



UNIVERSIDADE
ESTADUAL DE LONDRINA

VALÉRIA BARREIRO POSTALI

**AUTOCONSTRUÇÃO E CIRCUITO INFERIOR DA
ECONOMIA: UMA ANÁLISE DA PRODUÇÃO HABITACIONAL
EM LONDRINA/PR – ESTUDO DE CASO DOS JARDINS SÃO
JORGE E SAN RAFAEL**

VALÉRIA BARREIRO POSTALI

**AUTOCONSTRUÇÃO E CIRCUITO INFERIOR DA
ECONOMIA: UMA ANÁLISE DA PRODUÇÃO HABITACIONAL
EM LONDRINA/PR – ESTUDO DE CASO DOS JARDINS SÃO
JORGE E SAN RAFAEL**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento do Departamento de Geociências da Universidade Estadual de Londrina como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento.

Orientadora: Prof^a Dr.^a Tania Maria Fresca

Londrina
2008

VALÉRIA BARREIRO POSTALI

**AUTOCONSTRUÇÃO E CIRCUITO INFERIOR DA ECONOMIA: UMA
ANÁLISE DA PRODUÇÃO HABITACIONAL EM LONDRINA/PR –
ESTUDO DE CASO DOS JARDINS SÃO JORGE E SAN RAFAEL**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento do Departamento de Geociências da Universidade Estadual de Londrina como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento.

BANCA EXAMINADORA

Profª Drª Tania Maria Fresca
UEL – Londrina - PR

Profª Drª Márcia Siqueira de Carvalho
UEL – Londrina - PR

Prof. Dr. Cláudio Roberto Bragueto
UEL – Londrina - PR

Londrina, 11 de julho de 2008

*Para você Darlan,
por me ensinar a ser vitoriosa na batalha da vida!*

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, pois em meio a tantas dificuldades concedeu-me disposição e sabedoria para prosseguir em minha luta diária pela conquista de um sonho.

Agradeço de todo coração aos meus amados pais, José Oscar e Iolanda, pela oportunidade que me concederam e assim tornarem-me capaz de transformar minha vida.

Agradeço ao Felipe, meu querido irmão, por poder contar contigo mesmo em cima da hora!

Agradeço ao Marcos, Sueli e Jaqueline, minha nova e amada família, por me apoiarem e ajudarem nesta caminhada.

Agradeço à minha amiga e orientadora Tânia, por levantar-me todas as vezes que caí. Obrigada por não me deixar desistir e acreditar sempre na “sua menina”.

Agradeço às minhas amigas Andréia, Karine, Keila e Regilaine pelo apoio, palavras de conforto e orações. Vocês fizeram a diferença em minha vida!

Agradeço à Márcia e ao Cláudio por todas as contribuições e pelo carinho para comigo.

Agradeço aos funcionários da Cohab-Ld que estavam sempre dispostos a ajudar-me.

Agradeço aos demais órgãos e instituições que prontificaram-se a fornecer informações e demais materiais para este trabalho.

Agradeço à minha amiga e colega de trabalho Leila, por poder contar com sua compreensão e tolerância quando precisei ausentar-me do trabalho.

E por último, mas de um modo muito especial, agradeço a você Darlan, meu grande amor, simplesmente por TUDO. Sem você não teria conseguido chegar até aqui. Obrigada de todo o meu coração por fazer parte da minha história!

Enfim, agradeço a todos aqueles que acreditaram em mim e que, de alguma forma, contribuíram para a realização deste trabalho.

Muito obrigada!



"A proliferação de favelas nas cidades expressa de maneira inequívoca a natureza excludente do processo de desenvolvimento urbano e o padrão segregador das relações históricas que têm-se dado entre legislar planejamento urbano, mercado imobiliário e sociedade, sobretudo na criação da dinâmica de possibilidades do mercado e da determinação do lugar dos pobres na cidade."

(Edésio Fernandes, 2003).

POSTALI, Valéria Barreiro. *Autoconstrução e circuito inferior da economia: uma análise da produção habitacional em Londrina/PR – estudo de caso dos jardins São Jorge e San Rafael*. 2008. 208f. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) Londrina/PR – UEL, Londrina.

RESUMO

O presente trabalho realiza uma análise centrada na questão habitacional brasileira com ênfase maior na cidade de Londrina/PR. O processo de produção da casa própria realizado pelas famílias de baixo poder aquisitivo dos jardins São Jorge e San Rafael foi analisado a partir do processo de autoconstrução, bem como, das condições socioeconômicas dos trabalhadores urbanos que compõe ambas as localidades. A questão primordial deste trabalho está centrada na análise de todo o percurso realizado pelo trabalhador urbano em relação ao processo de construção da casa própria, haja vista que o papel do Estado, que constitui-se em fornecer moradia às populações carentes ou ao menos condições para se ter acesso à esta, não tem sido cumprido de maneira eficaz, ou seja, o trabalhador urbano, juntamente com sua família, tem realizado por si só a necessidade do morar na cidade. As análises referentes às temáticas em questão, concentram-se na teoria do circuito inferior da economia – inserida neste a questão da informalidade do trabalho e da baixa remuneração – no processo de regularização fundiária realizado pelo Poder Público e na autoconstrução, condições estas dominantes em relação à questão habitacional brasileira.

Palavras-Chave: Autoconstrução. Casa própria. Circuito inferior da economia urbana. Ocupações irregulares Trabalhador urbano.

POSTALI, Valéria Barreiro. *Self construction and lower circuit of the economy: and analysis of the habitacional production in Londrina/PR - study of case of the quarters São Jorge and San Rafael*. 2008. 208f. Dissertation (Mastership in Geography, Environment and Development) – UEL, Londrina.

ABSTRACT

The present work carries through an analysis centered in the Brazilian habitacional question with bigger emphasis in the city of Londrina/PR. The process of production of the proper house carried through by the families of low purchasing power of the quarters was analyzed São Jorge and San Rafael from relative quarrels to the self constrution and the social and economic conditions of the urban worker. The primordial question of this work is based on the analysis of the complete trajectory of the process of habitacional production carried through by the urban worker, because the governmental duty to supply housings, or the least conditions of access to these, the devoid families has been carried through almost exclusively through the effort of the urban worker and its family. The referring analyses to the subjects concentrate in the theory of the lower circuit of the urban economy – inserted in this the question of the informality of the work and low the remuneration -, in the process of agrarian regularization carried through by the Public Power lease and in the habitation self construction, conditions these marcantes in the Brazilian habitacional question.

Keywords: Self constrution; Proper house; Lower circuit of the economy urban; irregular occupations; Urban worker

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Composição do emprego como % do emprego total entre 1991 a 2006	83
Tabela 02 – Evolução do grau de formalidade e informalidade nos anos de 1990 (%)	94
Tabela 03 – Evolução da população total, urbana e rural de Londrina: 1935-2000	109
Tabela 04 – Conjuntos habitacionais entregue pela Cohab-Ld: 1970 – 2006	114
Tabela 05 – Evolução da população total, urbana e rural de Londrina entre 1970 a 2000	123
Tabela 06 – Primeiras ocupações irregulares de Londrina entre o período de 1953 a 1975	127
Tabela 07 – Ocupações irregulares na cidade de Londrina entre 1970 à 2005	130
Tabela 08 – Ocupações da cidade de Londrina regularizadas pela Cohab-Ld	136
Tabela 09 – Ocupações irregulares na cidade de Londrina para a Cohab-Ld.....	137
Tabela 10 – Evolução do número de estabelecimentos e trabalhadores formais na construção civil na cidade de Londrina entre 1980 - 2002	138
Tabela 11 – Total de candidatos inscritos e colocados no mercado de trabalho entre os anos de 1980 a 2007	140
Tabela 12 – Bens das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael.....	173
Tabela 13 – Grau de escolaridade dos entrevistados nos jardins São Jorge e San Rafael	176
Tabela 14 – Local de procedência das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael.....	180
Tabela 15 – Ocupação atual das pessoas entrevistadas nos jardins São Jorge e San Rafael	184
Tabela 16 – Ocupação atual e número total de pessoas empregadas nos jardins São Jorge e San Rafael	186

ILISTA DE QUADROS

Quadro 01 – Características dos circuitos superior e inferior da economia urbana dos países subdesenvolvidos	28
Quadro 02 – Exemplo hipotético de cálculo da prestação de uma unidade habitacional financiada antes e após instituição da correção monetária	53

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 – Comparativo entre empregados, desempregados e trabalhadores por conta própria entre os anos de 1989 e 1995.....	69
Gráfico 02 – Porcentagem de famílias por faixas de renda proprietárias de casa própria no ano de 2006 no Brasil.....	77
Gráfico 03 – Evolução do índice de desemprego no Brasil entre os anos de 1980 e 2006	80
Gráfico 04 – Evolução do grau de informalidade no mercado de trabalho brasileiro entre os anos de 1991 a 2006	92
Gráfico 05 – Total de unidades habitacionais por ano entregue pela Cohab-Ld	121
Gráfico 06 – Evolução dos trabalhadores londrinenses (re) colocados no mercado de trabalho entre os anos de 1980 a 2007.....	141
Gráfico 07 – Situação dos candidatos atendidos pelo SINE de Londrina em 2007	142
Gráfico 08 – Situação das famílias em relação ao processo de construção da casa própria.....	163
Gráfico 09 – Tempo da construção da casa própria nos jardins São Jorge e San Rafael	166
Gráfico 10 – Material de composição das moradias dos jardins São Jorge e San Rafael	167
Gráfico 11 – Valor do investimento na construção da casa própria nos jardins São Jorge e San Rafael.....	171
Gráfico 12 – Dimensão da área total construída das casas nos jardins São Jorge e San Rafael.....	172
Gráfico 13 – Média dos gastos mensais das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael	175
Gráfico 14 – Renda média mensal das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael	182
Gráfico 15 – Índice de trabalhadores inseridos na economia formal e informal entre os jardins São Jorge e San Rafael.....	187

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Esquema dos elementos dos circuitos inferior e superior da economia urbana dos países subdesenvolvidos.....	27
Figura 02 – Planta inicial da cidade de Londrina em 1934	103
Figura 03 – Conjuntos habitacionais entregues pela Cohab-Ld em Londrina:1970-1980.....	118
Figura 04 – Conjuntos habitacionais entregues pela Cohab-Ld em Londrina: 1981-1990.....	119
Figura 5 – Conjuntos habitacionais entregues pela Cohab-Ld em Londrina: 1991-2000.....	120
Figura 06 – Ocupações irregulares em Londrina: 1970-1980.....	133
Figura 07 – Ocupações irregulares em Londrina: 1981-1990.....	134
Figura 08 – Ocupações irregulares em Londrina: 1991-2000.....	135
Figura 09 – Localização dos jardins São Jorge e San Rafael.....	149

LISTA DE FOTOS

Foto 01 – Vista do Jardim São Jorge no início da ocupação	151
Foto 02 – Moradia localizada no Jardim São Jorge	154
Foto 03 – Casas inacabadas e precárias	155
Foto 04 – Entrada principal do Jardim San Rafael	158
Foto 05 – Moradia com dupla função	159
Foto 06 – Moradia bem estruturada fisicamente	160
Foto 07 – Processo de autoconstrução da casa própria	168
Foto 08 – Casa de madeira localizada no Jardim São Jorge	169
Foto 09 – Casa de alvenaria localizada no Jardim São Jorge.....	170
Foto 10 – Reciclagem no Jardim São Jorge.....	185
Foto 11 – Tipo de comércio realizado nas próprias residências de ambos os bairros	185
Foto 12 – Tipo de comércio encontrado no Jardim São Jorge	188
Foto 13 – Tipo de comércio comumente encontrado em ambas as ocupações irregulares	189

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
BNH	Banco Nacional da Habitação
CEF	Caixa Econômica Federal
CES	Coeficiente de Equiparação Salarial
CESULON	Centro de Estudos Superiores de Londrina
CODEL	Instituto de Desenvolvimento de Londrina
Cohab-Ld	Companhia de Habitação de Londrina
Cohabs	Companhias de Habitação
COHAPAR	Companhia de Habitação do Paraná
CRAS	Centro de Referência da Assistência Social
CTNP	Companhia de Terras Norte do Paraná
CUB	Custo Unitário Básico
EMBRAPA	Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
FCVS	Fundo de Compensação de Variações Salariais
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FICAM	Programa de Financiamento da Construção ou Melhoria da Habitação de Interesse Social
GERCA	Grupo Executivo de Racionalização da Cafeicultura
IAPAR	Instituto Agrônomo do Paraná
IBC	Instituto Brasileiro do Café
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INOCOOPS	Institutos de Orientação às Cooperativas
IPPUL	Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Londrina
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PEA	População Economicamente Ativa
PES	Plano de Equivalência Salarial
PHB	Política Habitacional Brasileira
PIB	Produto Interno Bruto
PICE	Política Industrial e de Comércio Exterior
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílio
PND	Programa Nacional de Desestatização

PRIFILURB	Programa de Lotes Urbanizados
PROMORAR	Programa de Urbanização de Favelas
PROSIND	Programa Nacional de Habitação para o Trabalhador Sindicalizado
PSH	Programa de Subsídio Habitacional
SA	Sistema de Amortizações Constantes
SACRE	Sistema de Amortizações Crescentes
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
Sinduscon	Sindicato da Indústria e Construção Civil
SINE	Sistema Nacional de Emprego
SNH	Sistema Nacional de Habitação
SPC	Serviço de Proteção ao Crédito
UEL	Universidade Estadual de Londrina
UNIFIL	Centro Universitário Filadélfia
UNOPAR	Universidade Norte do Paraná

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	17
1 A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA APÓS 1960: AUGE E DECLÍNIO	35
1.1 A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA: O AUGE	38
1.2 ELEMENTOS FUNDAMENTAIS AO ENTENDIMENTO DO PROCESSO DE PRODUÇÃO DA CASA PRÓPRIA.....	49
1.2.1 Correção Monetária	50
1.2.2 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).....	59
1.3 A CRISE ECONÔMICA BRASILEIRA A PARTIR DOS ANOS DE 1980 E SUA INFLUÊNCIA NO SISTEMA HABITACIONAL BRASILEIRO: O DECLÍNIO.....	62
1.4 OS IMPACTOS GERADOS PELO DESEMPREGO NA AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA.....	75
1.4.1 A IMPORTÂNCIA DO CIRCUITO INFERIOR DA ECONOMIA PARA O TRABALHADOR URBANO	88
1.5 A AUTOCONSTRUÇÃO	96
2 LONDRINA: DOS “ANOS DOURADOS” À CRISE HABITACIONAL	100
2.1 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA EXPANSÃO FÍSICO-TERRITORIAL DA CIDADE DE LONDRINA	100
2.2 AS PRIMEIRAS MANIFESTAÇÕES DA CRISE HABITACIONAL LONDRINENSE	125
2.3 A CRISE HABITACIONAL NA CIDADE DE LONDRINA APÓS OS ANOS DE 1970	129
3 O PROCESSO DE PRODUÇÃO DA CASA PRÓPRIA EM LONDRINA/ PR: ESTUDO DE CASO DOS JARDINS SÃO JORGE E SAN RAFAEL	145
3.1 HISTÓRICO DO JARDIM SÃO JORGE	150
3.2 HISTÓRICO DO JARDIM SAN RAFAEL.....	156
3.3 O PROCESSO PRODUÇÃO DA CASA PRÓPRIA NOS JARDINS SÃO JORGE E SAN RAFAEL.....	161
3.4 A IMPORTÂNCIA DO CIRCUITO INFERIOR DA ECONOMIA PARA A PRODUÇÃO DA CASA PRÓPRIA NOS JARDINS SÃO JORGE E SAN RAFAEL	177

CONSIDERAÇÕES FINAIS	191
REFERÊNCIAS	194
ANEXOS	202

INTRODUÇÃO

O objetivo da realização desta pesquisa concentrou-se em desenvolver um estudo centrado no processo de agravamento habitacional brasileiro e especificamente na cidade de Londrina. A presente pesquisa constitui-se resultado de indagações despertadas no decorrer das pesquisas de iniciação científica durante o curso de graduação em Geografia. Convém ainda ressaltar, que a vivência em uma cidade onde cerca de 10% da população vive em condições subumanas contribuiu significativamente com a intenção de estudar a trajetória da produção habitacional londrinense, haja vista que apesar das condições socioeconômicas desta população a necessidade do morar na cidade tem sido suprida através de forças próprias.

Em outras palavras, a intencionalidade da pesquisa refere-se em entender como as famílias das áreas mais carentes da cidade de Londrina conseguem alimentar-se, pagar suas contas, entre outros, e ainda adquirir sua casa própria.

Para a realização deste trabalho, apoiou-se nas análises referentes ao circuito inferior da economia urbana – inserido neste a questão da informalidade do trabalho e da baixa remuneração –, no processo de regularização fundiária realizado pelo Poder Público local, na autoconstrução habitacional e nos altos índices de desemprego e subemprego, condições estas imperantes na questão habitacional brasileira.

Para alcançar o objetivo desta pesquisa, os procedimentos metodológicos adotados consistiram, resumidamente, em leituras referentes às temáticas abordadas, como política habitacional brasileira, financiamentos habitacionais específicos às famílias de baixa renda, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Correção Monetária, autoconstrução habitacional, exclusão social e circuito inferior da economia urbana, haja vista que este último vincula-se à questão do trabalho nos países subdesenvolvidos.

Após o levantamento teórico das temáticas acima foram realizadas pesquisas nas duas localidades analisadas – que diz respeito aos jardins São Jorge e San Rafael – Caixa Econômica Federal, Prefeitura Municipal de Londrina e Cohab-

Ld. Posteriormente, foram analisados os dados obtidos em ambas as localidades e órgãos institucionais.

Em relação às pesquisas em campo, convém ressaltar que foram aplicados questionários qualitativos junto aos moradores dos bairros estudados com base no número total de pessoas e famílias em cada um. Portanto, no Jardim São Jorge que abriga 3740 pessoas distribuídas em 748 famílias (COHAB-LD, 2007) foi aplicado 80 questionários, enquanto no Jardim San Rafael que conta com 530 pessoas distribuídas em 106 famílias (COHAB-LD, 2007) foi aplicado 40 questionários.

A escolha por essas duas localidades para a realização da pesquisa, diz respeito ao processo singular de ocupação e situação atual destas.

A área que atualmente abriga o Jardim São Jorge pertencia à CODEL, órgão vinculado à Prefeitura Municipal de Londrina, sendo que as primeiras famílias que ocuparam o local em menos de seis meses haviam sido expropriadas de uma área de fundo de vale, realizando, portanto, uma segunda tentativa de ocupação urbana. Outro aspecto relevante diz respeito ao número de pessoas que participou da ocupação do local, que segundo uma das organizadoras ultrapassou 110 famílias.

Em relação ao Jardim San Rafael, a localidade foi instalada em área de preservação ambiental, haja vista que o mesmo ocupa um fundo de vale da cidade de Londrina. O processo de ocupação foi mais rápido e o número de famílias não chegou a 20, entretanto nem por tais razões todo esse processo foi menos complicado.

Contudo, as principais características que determinaram a escolha por tais localidades encontram-se relacionadas à questão da (ir) regularidade fundiária e das distintas formas internas apreendidas nos dois bairros. O Jardim São Jorge teve seu processo de regularização fundiária realizado pela Cohab-Ld no ano de 1999, enquanto o Jardim San Rafael, após onze anos de formação, ainda constitui-se em local irregular por se tratar de área de preservação ambiental.

A aparência física das habitações do Jardim São Jorge, bem como da estruturação do bairro como um todo revela-se significativamente distinta em relação ao Jardim San Rafael, haja visto que o primeiro possui casas melhor

estruturadas física e esteticamente, enquanto o segundo abriga casas com aparência e estruturação física inferior¹.

Com relação à delimitação temporal desta pesquisa, a mesma norteia-se entre o período compreendido de 1970 a 2006, pois a década inicial marca o momento de ascensão da questão habitacional brasileira – e londrinense –, sendo que a trajetória da habitação no Brasil enfrentou intensas crises nos decênios posteriores à década de 1970, crises estas fundamentais para a compreensão da questão habitacional contemporânea.

Nesse sentido, compreendendo que espaço geográfico constitui-se na principal categoria de análise da ciência geográfica, torna-se fundamental a realização de discussões acerca desta categoria.

Num primeiro momento, pode-se entender que para Santos (1996), o espaço geográfico constitui-se no resultado da ação e objeto articulados, potência e atos dialeticamente integrados. Não se trata de uma teoria da ação pura; a ação exprime-se e se realiza no objeto, sendo que este objeto tem autonomia de existência, mas não possui autonomia de significação. O que ele é resulta das diferentes relações que mantém com o todo, sendo que é a ação quem lhe dá essa ligação e sentido, dado o seu caráter de intencionalidade.

Esta noção espacial colocada por Santos (1996) permite destacar o caráter de cunho social que o autor atribui a esse conceito, ou seja, o espaço é assim,

a matéria trabalhada por excelência. Nenhum dos objetos sociais tem uma tamanha imposição sobre o homem, nenhum está tão presente no cotidiano dos indivíduos. A casa, o lugar de trabalho, os pontos de encontro, os caminhos que unem esses pontos são igualmente elementos passivos que condicionam a prática social. A práxis, ingrediente fundamental da transformação da natureza humana é um dado sócio-econômico, mas é também tributária dos imperativos espaciais (SANTOS, 1977, p.7).

Para enriquecer esta tentativa de análise espacial, Corraggio 1974 destaca que

não nos interessam as configurações espaciais por si, mas enquanto:
a) expressam relações sociais;

¹ A autora já havia estado presente em ambas as localidades em decorrência de pesquisas de iniciação científica anteriores, portanto possuía noção das diferenças internas entre as duas localidades.

- b) constituem-se em condicionantes das relações entre agentes de uma formação econômico-social (CORRAGGIO, 1974, p. 21).

De forma sintética, é relevante considerar, portanto, que o espaço por constituir-se no resultado direto das ações, torna-se conseqüentemente, um produto social.

Diante do exposto, pode-se interpretar que

o espaço é a expressão da sociedade: não é uma fotocópia, é a sociedade em si. As formas e os processos espaciais estão determinados pela dinâmica da estrutura social [...]. Os processos sociais conformam o espaço a atuar sobre o entorno construído herdado de estruturas sócio-espaciais prévias. Com efeito, o espaço é tempo cristalizado [...]. O espaço seria o suporte material das práticas sociais que dividem o tempo (CASTELLS, 2000, p.92).

Neste contexto, a produção do espaço pode ser compreendida como uma conseqüência das relações entre processos econômicos, políticos e sociais que apresentam uma manifestação espacial e uma complexa articulação entre um sistema de objetos e um sistema de ações que geografizam no espaço, sendo que este – o espaço – encontra-se em constante movimento de transformação e ligado a idéia de processo social e histórico.

A análise realizada por Carlos (2001) enriquece esta discussão no sentido de que a autora afirma que o espaço constitui-se “[...] no lugar aonde a vida acontece, abrigando os elementos necessários para o seu desenvolvimento e no qual são projetadas as utopias e os imaginários, sendo condição, meio e produto da realização da sociedade” (CARLOS, 2001, p.11).

A idéia proposta por Carlos (2001) de que o espaço é resultado direto das ações sociais remete a presente discussão à análise de Santos (1979), onde o autor coloca que “[...] a noção de formação social como categoria da realidade e como categoria analítica parece constituir o meio mais adequado para ajudar na formação de uma teoria espacial válida” (SANTOS, 1979, p. 201).

A essa análise espacial, Santos (1996) acrescenta que o próprio “[...] ato de produzir é igualmente o ato de produzir espaço. [...] Produzir e produzir espaço são dois atos indissociáveis” (SANTOS, 1996, p. 202-203).

Partindo dessa reflexão Andrade (1989) atribui ao espaço um caráter dinâmico e de modificação dialética de forma permanente. Segundo o autor,

o processo de produção do espaço é, portanto, constante, permanente e nunca concluído, fazendo-se sentir ao mesmo tempo um processo de produção e um processo de reprodução. O espaço produzido não chega a se concluir e numa etapa final ou mesmo temporária – ao mesmo tempo em que vai sendo produzido – vai sendo modificado em suas linhas gerais e em suas linhas de transformação. Ele resulta relações dialéticas entre a natureza e a sociedade, permanecendo ora de forma mais intensa, ora de forma menos intensa em permanente transformação [...] (ANDRADE, 1989, p. 35).

Andrade (1989) afirma ainda que em um determinado espaço a sua organização reflete as estruturas sociais existentes dominantes. Sendo assim, para Carlos (2001) uma das formas de estudar o espaço geográfico consiste na análise de como o trabalho encontra-se materializado neste, ou seja, como as formas geográficas adquiriram funções distintas no processo de reprodução da sociedade, como por exemplo, o espaço urbano.

O consumo social do espaço urbano traz inserido em seu bojo todas as contradições do modo de produção na qual se encontra inserido, deste modo, o espaço urbano constitui-se num cenário privilegiado para as desigualdades e lutas sociais (LEFEBVRE, 1999, p. 100).

Para explicitar esta afirmação, Andrade (1989) aponta que estes contrastes são denunciados

entre a forma de organização do espaço na área central, nos bairros habitados pelas classes dominantes e a forma dominante nos bairros periféricos, nas favelas e nos conjuntos de habitações populares [...]. E as distâncias entre o centro e a periferia são geralmente maiores nas grandes cidades – de um mesmo país – do que nas médias e pequenas, assim como elas se agigantam mais nas áreas pobres, vítimas de um só tempo da concentração financeira e da concentração geográfica do desenvolvimento, do que nas áreas mais ricas (ANDRADE, 1989, p. 37).

Estas considerações, ainda que de modo generalizado, conduzem ao entendimento de que o espaço produzido e em permanente reprodução reflete em suas formas, as estruturas sociais existentes, as suas contradições, sua dominação política, consagra os desníveis sociais e agudiza a exploração das classes menos favorecidas. O espaço produzido constitui-se, portanto, “[...] no reflexo da sociedade organizada, testemunha e sofre as transformações que se exercem nesta sociedade. A organização do espaço é assim, eminentemente social” (ANDRADE, 1989, p. 38-39).

No processo de entendimento das desigualdades que ocorrem no espaço urbano, Lefebvre (1999) menciona que a cidade seria produto das condições de formulação do capital.

Convém aqui salientar que, que o significado do termo espaço urbano para Lefebvre (1999) e Carlos (2001) ultrapassa os limites das cidades. Para os autores, o espaço urbano constitui-se numa condensação dos processos sociais e espaciais responsáveis por permitir ao sistema capitalista a manutenção e reprodução de suas relações essenciais de produção. Neste sentido, pode-se considerar que o espaço urbano aparece como concentração através da cidade, sendo que este representa mais que um modo de produzir, como também um modo de vida.

A cidade, segundo Carlos (2001) seria a expressão materializada do modo de vida urbano, ou ainda o *lócus* da reprodução do capital e das relações sociais. Para a autora, a cidade

[...] apresenta-se como um fenômeno concentrado e contraditório, fundamentado numa complexa divisão espacial do trabalho; uma aglomeração que tem em vista o processo de produção norteados pelo trabalho assalariado, pela socialização do trabalho, pela concentração dos meios de produção e pela apropriação privada (CARLOS, 1997, p. 42).

Para Lefebvre (1999), é a acumulação capitalista que possibilita a criação da cidade, consumidora de parte do excedente produzido no campo, mas igualmente produtora de relações sociais. Nas palavras do autor,

a cidade atrai para si tudo o que nasce da natureza e do trabalho, noutros lugares: frutos e objetos, produtos e produtores, obras e criações, atividades e situações. O que ela cria? Nada. Ela centraliza as criações. E, no entanto, ela cria tudo. Nada existe sem troca, sem aproximação, sem a proximidade, isto é, sem relações. Ela cria uma situação, a situação urbana, onde as coisas diferentes advêm umas das outras e não existem separadamente, mas segundo as diferenças (LEFEBVRE, 1999, p. 111).

Portanto, se a própria existência da cidade propicia a criação das diferenças – diferenças estas que podem ocorrer nos mais distintos aspectos, seja social, econômico, cultura, ideológico, entre outros – pode-se considerar, a partir desta análise, que o espaço geográfico comporta-se como conflitivo e competitivo.

Com base na afirmação sobre o papel da cidade como criadora de suas próprias desigualdades, Singer (1979) faz uma eloqüente análise em relação aos conflitos e disputas das cidades brasileiras. Para o autor,

esta disputa se pauta pelas regras do jogo capitalista, que se fundamenta na propriedade privada do solo [...]. O uso do solo na economia capitalista é regulado pelo mecanismo de mercado, no qual se forma o preço desta mercadoria *sui-generis* que é o acesso à utilização do espaço. Este acesso pode ser ganho mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento de um aluguel periódico (SINGER, 1979, p. 21-22).

Portanto, foi no bojo do modo de produção capitalista que o uso do solo urbano transformou-se em mercadoria, contudo, não carregando em si a mesma relação que as outras mercadorias possuem, ou seja, a questão entre o valor e o preço de mercado (SINGER, 1979), mas como bem definiu Pereira (1988), “[...] a propriedade imobiliária, num certo sentido, como privatização de um espaço na cidade revela-se uma mercadoria especial” (PEREIRA, 1988, p. 8).

Pereira (1988) tratando ainda sobre a questão da propriedade fundiária, considera que por esta constituir-se numa

[...] mercadoria que não resulta de trabalho, o valor suposto é determinado pela pressuposição de um valor de troca estabelecido na relação com outras mercadorias através de um preço. Por não ser produto de trabalho, a propriedade da terra não estabelece um preço de produção e nem forma um preço regulador de mercado. A presença d um pagamento pelo uso da terra no preço das várias mercadorias pode ser uma constante, mas não ocorre com igual significado. O próprio preço com que a propriedade da terra é remunerada resulta da capitalização da renda gerada pela mercadoria cuja produção nela se localiza (PEREIRA, 1988, p. 9).

Entende-se a partir do exposto, que a privatização da propriedade imobiliária enquanto condição de morar pode ser considerada como elemento central das contradições urbanas (SINGER, 1979), ou como bem explanou Pereira (1988), a apropriação capitalista da terra transforma a propriedade imóvel num poder econômico e numa base estruturante das relações e consumo à medida que excluiu os trabalhadores da posse dos meios de produção e da moradia.

Com relação à questão habitacional, Pereira (1998) discorre que

na cidade, a evolução da moradia tem se alterado de acordo com o nível material e cultural os trabalhadores. Essas alterações acompanham as condições dos serviços e equipamentos urbanos, mas dependem da capacidade e adequação das necessidades

individuais e dos recursos disponíveis, particulares a cada usuário na privatização do espaço (PEREIRA, 1989, p. 8).

E é justamente nestes recursos disponíveis mencionados por Pereira (1989) que o acesso legal ao solo urbano e/ou moradia esbarra, haja vista que o critério fundamental a esta acessibilidade encontra-se, via de regra, vinculado ao poder de compra do trabalhador. Entretanto, como bem lembra Rodrigues (1989), a renda mensal do trabalhador urbano mal cobre os custos da alimentação da família impedindo conseqüentemente, o acesso legal à terra urbana e/ou moradia.

Essa análise conduz a diversos questionamentos, entretanto, o mais relevante, neste caso, diz respeito ao modo como o trabalhador urbano consegue ultrapassar a barreira colocada entre ele e o acesso à moradia, não deixando de considerar para tanto, os altos índices de desemprego que todo ano são divulgados na mídia ou fora dela.

Na tentativa de esclarecer este questionamento, acredita-se que o caminho mais seguro e viável seja a teoria do circuito inferior da economia urbana dos países subdesenvolvidos, formulada por Milton Santos na década de 1970 (SOUZA, 1996). Para Souza (1996), essa teoria desenvolveu não apenas uma metodologia de abordagem do espaço geográfico, como também apresentou uma concepção universal da cidade, que extrapolou o campo factual e empírico. Segundo Souza (1996), após a formulação desta teoria, “[...] a cidade não pode mais ser vista como uma ‘máquina maciça’, mas como uma estrutura diferenciada que articula esses dois circuitos – o superior e o inferior –, com suas relações com o espaço e com a sociedade” (SOUZA, 1996, p. 136).

Cerca de trinta anos após a formulação da teoria dos dois circuitos da economia urbana, assistiu-se a múltiplas e intensas modificações que o mundo e as cidades passaram; as problemáticas e as contradições se acentuaram e as exclusões se tornaram ainda mais perversas. No entanto, as proposições de Santos (1979) continuam fornecendo subsídios para novas reflexões sobre a problemática urbana, sendo que o instrumento analítico aqui utilizado constitui-se válido para tratar a realidade das cidades contemporâneas (SILVEIRA, 1999).

O processo de modernização rompeu com a estrutura tradicional da produção, organização do espaço, consumo, geração de empregos e principalmente com o caráter monofuncional da cidade, melhor dizendo, a cidade capitalista pós Segunda Guerra Mundial complexificou-se.

Nesse novo paradigma, o urbano aparece com as contradições resultantes do processo que o alimenta e sua interação com as especificidades dos espaços que busca moldar. Não se trata de dicotomizar a cidade nem de opor o tradicional ao moderno, mas principalmente de considerar os efeitos diferenciados e até perversos da modernização, sem excluir o peso dos processos locais nessa interação (SOUZA, 1996, p. 136).

Como coloca Santos (1979), o tema dos dois circuitos da economia urbana é herdeiro do tema dualismo, sendo este último mais antigo. No entanto, a proposta da oposição entre moderno e tradicional, capitalista e não-capitalista, assim como da consideração exclusiva do aspecto da produção, que não leva em conta as esferas da distribuição, consumo e emprego. A teoria dos dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos rompeu com a esterilidade do modelo dualista da estrutura econômica das cidades e reconheceu a realidade dos circuitos de interação de capital, informação, bens e pessoas (SANTOS, 1979). Os dois circuitos possuem, com efeito, a mesma origem, o mesmo conjunto de causas, resultando das condições históricas da introdução das modernizações e apresentando-se interligados tanto por relações de complementaridade como de concorrência.

Nos anos de 1970 o tema dualismo renovou-se ao receber diferentes tratamentos, especialmente a partir das propostas de “dualismo dentro do dualismo”, de “dualismo intra-urbano”, de “economia do centro”, de “economia de favela” e de “economia doméstica” (SANTOS, 1979). No entanto, é necessário desde já, evitar a confusão estabelecida entre favela e circuito inferior e economia doméstica e circuito inferior.

Santos (1979, p. 70) explica que favela constitui-se apenas no material representativo da pobreza, enquanto o circuito inferior recobre um fenômeno muito mais amplo, não delimitado geograficamente. Já a noção de economia doméstica, por sua vez, também é limitada frente ao universo do circuito inferior, no qual estão envolvidas essencialmente atividades de fabricação de capital não-intensivo, serviços não-modernos fornecidos a varejo e o comércio de pequena dimensão.

Contudo, dentre as propostas de análise da economia urbana dos países subdesenvolvidos aquela que ganhou maior destaque, visibilidade e ampla adesão no plano internacional foi, incontestavelmente, a abordagem do setor informal, ou a chamada economia informal. Entretanto, a questão da informalidade

encontra-se vinculada exclusivamente ao processo de contratação trabalhista, permitindo assim afirmar que esta característica pode ser considerada como fenômeno do circuito inferior da economia urbana.

Como coloca Silveira (2004, p. 3),

[...] a intensa urbanização, a reorganização do Estado e da economia, a modernização da economia e da sociedade que vão se completando, os agregados de ciência, técnica e informação à vida social e ao território, e a diversificação e aprofundamento dos consumos são dados novos do período, que alteram a natureza do espaço no qual os circuitos da economia urbana se desenvolvem.

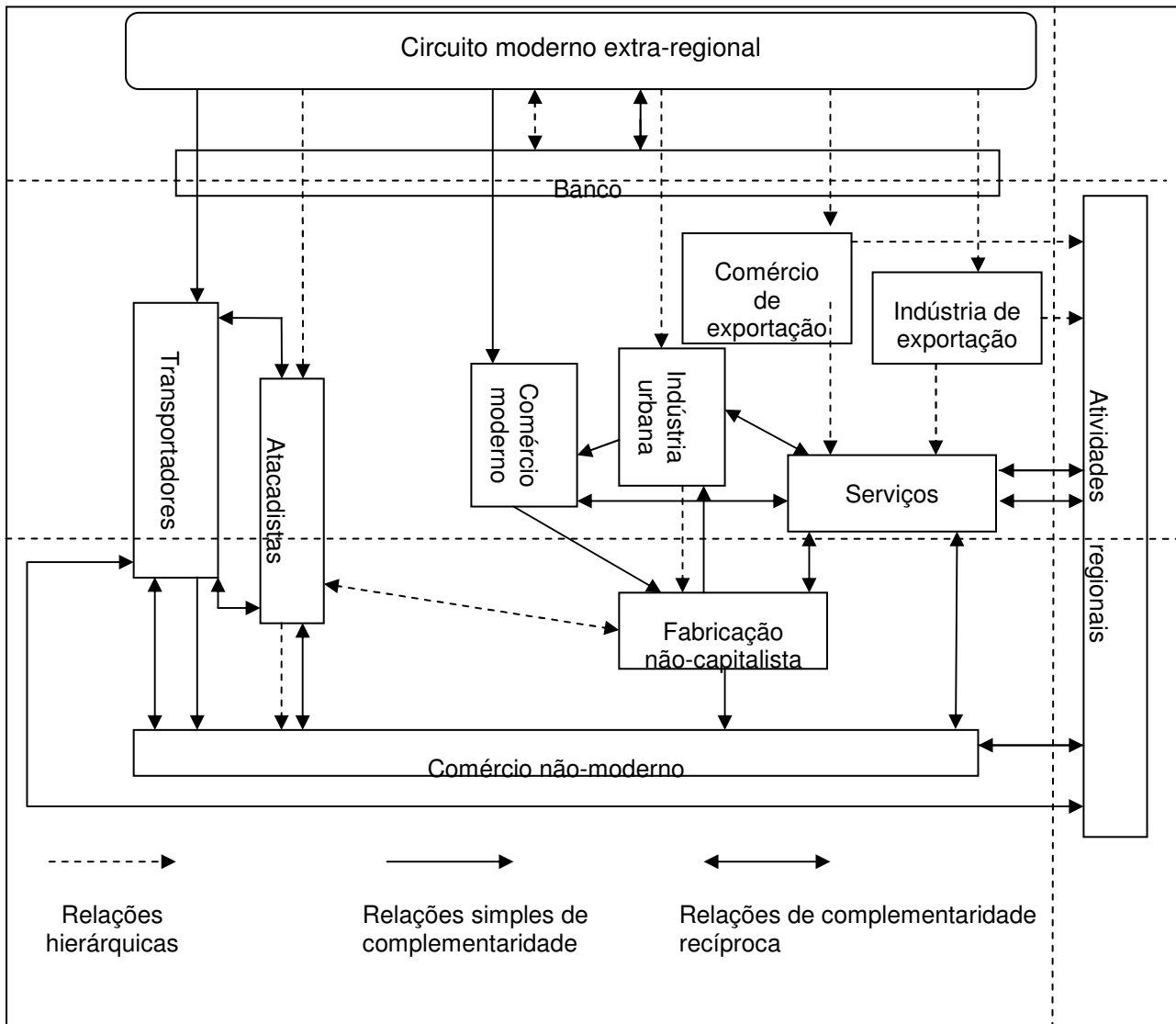
Não obstante, tanto o circuito superior quanto o inferior vão encontrar seus canais de desenvolvimento, ou recriando a conjuntura ou conformando-se a ela, haja vista que ambos resultam da modernização que atingem o território e a sociedade. Santos (1979) lembra que embora as transformações ocorram de maneira mais acelerada no circuito superior, é necessário atentar também às formas mais sutis de renovação e transformação, assim como às resistências do circuito inferior.

Para melhor compreensão desta análise, extraiu-se da obra de Santos (1979, p. 31) um esquema na qual, de forma simplificada como o próprio autor frisou, identifica-se os elementos dos dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos, como encontra-se na figura 01 posteriormente.

De forma sintética, Santos (1979) coloca que o circuito superior é constituído pelos bancos, comércio e indústrias de exportação, indústria urbana moderna, serviços modernos, atacadistas e transportadores, enquanto o circuito inferior é composto essencialmente por formas de fabricação de capital não-intensivo, serviços não-modernos fornecidos sob a forma de varejo e pelo comércio não-moderno de pequena dimensão.

O autor admite a existência de formas mistas no interior de ambos os circuitos, embora estas “[...] em nada afetam a definição dos circuitos, visto que o comportamento de cada uma dessas atividades é em qualquer caso correlativo do conjunto das características de cada circuito” (SANTOS, 1979, p. 32).

Figura 01: Esquema dos elementos dos circuitos inferior e superior da economia urbana dos países subdesenvolvidos



Fonte: Santos, 1979

Em relação às características entre os dois circuitos econômicos, a distinção fundamental entre eles encontra-se baseada principalmente nas diferenças

de tecnologia e de organização. Para melhor compreensão, o quadro posterior apresenta as características fundamentais entre ambos.

Quadro 01: Características dos circuitos superior e inferior da economia urbana dos países subdesenvolvidos

	Circuito Superior	Circuito Inferior
Tecnologia	Capital intensivo	Trabalho intensivo
Organização	Burocrática	Primitiva
Capitais	Importantes	Reduzidos
Emprego assalariado	Dominante	Não obrigatório
Estoques	Grande quantidade Alta qualidade	Pequena quantidade Qualidade inferior
Preços	Fixos, em geral	Submetidos à discussão entre comprador e vendedor
Crédito	Bancário institucional	Pessoal não-institucional
Margem de lucro	Reduzida por unidade, mas importante pelo volume de negócios (exceto produtos de luxo)	Elevada por unidade, mas pequena em relação ao volume de negócios
Relações com a clientela	Impessoais e/ou com papéis	Diretas, personalizadas
Custos fixos	Importantes	Desprezíveis
Publicidade	Necessária	Nula
Reutilização dos bens	Nula	Freqüente
Overhead capital	Indispensável	Dispensável
Ajuda governamental	Importante	Nula ou quase nula
Dependência com o exterior	Grande – atividade voltada para o exterior	Reduzida ou nula

Fonte: Santos, 1979

Adaptado pela autora

Com base no quadro anterior, é possível extrair as diferenças fundamentais entre os circuitos superior e inferior da economia urbana. Como pode

ser analisado, o circuito superior utiliza-se de tecnologia importada e de alto nível, uma tecnologia capital-intensivo, enquanto no circuito inferior a tecnologia constitui-se como trabalho intensivo e freqüentemente local ou localmente adaptada ou recriada. O circuito superior é imitativo, enquanto o circuito inferior dispõe de um potencial de criação considerável, até mesmo para manutenção de sua sobrevivência.

As atividades do circuito superior dispõem de crédito bancário, sendo que geralmente as grandes empresas criam e controlam esses bancos, o que se torna uma forma de controle sobre outras atividades e eventualmente um meio de absorvê-las. Parte considerável dessas manipulações é realizada através do “crédito burocrático”, que para Santos (1979) diz respeito ao crédito bancário. Com relação às atividades do circuito inferior, estas baseiam-se simultaneamente no crédito e no dinheiro líquido, sendo que o crédito é pessoal, direto e indispensável para o trabalho destas pessoas, pois as mesmas não têm condições de acumular capital.

As atividades vinculadas ao circuito superior manipulam grandes volumes de mercadorias, exceto as lojas especializadas, por outro lado, o circuito inferior trabalha com pequenas quantidades. No circuito superior os capitais são comumente volumosos em relação à tecnologia utilizada, enquanto no circuito inferior as atividades baseadas no trabalho intensivo utilizam-se de capitais reduzidos e podem dispensar uma organização burocrática (SANTOS, 1979).

Com relação ao emprego, Santos (1979, p. 35) coloca que em ambos os circuitos, este constitui-se como “[...] resultado da combinação dessas variáveis”, pois a existência do emprego no circuito inferior “[...] raramente é permanente e sua remuneração situa-se freqüentemente no limite ou abaixo do salário mínimo”. O contrato de trabalho, por sua vez, baseia-se sob a forma de acordo pessoal entre patrão e empregado, contudo a importância do trabalho familiar e do trabalho autônomo é quase sempre indispensável neste circuito econômico. A média de ocupação por unidade é baixa, contudo o número global de pessoas ocupadas é significativo. O circuito inferior “[...] é o verdadeiro fornecedor de ocupação para a população pobre da cidade e os migrantes sem qualificação. Tudo isso está ligado às condições tecnológicas e financeiras das atividades desse setor e suas relações com o conjunto da economia urbana” (SANTOS, 1979, p. 35).

No circuito superior os preços geralmente são fixos, mesmo em situação de competição oligopólica, enquanto no circuito inferior “pechinchar” é uma

regra, sendo que as margens de oscilação dos preços são extremamente importantes. No circuito superior as manipulações dos preços supõem uma margem de lucro contabilizável por longos prazos; no circuito inferior é o prazo curto que prevalece. A noção de lucro é diferente em cada um dos dois circuitos; enquanto o circuito superior preocupa-se em acumular capitais indispensáveis à continuidade das atividades, o circuito inferior atem-se em garantir a sobrevivência da vida cotidiana da família.

A atividade do circuito superior geralmente baseia-se na publicidade, já no circuito inferior a publicidade ocorre através de contatos diretos com a clientela. No circuito superior a reutilização dos bens de consumo duráveis é quase nula, enquanto no circuito inferior uma das bases da atividade constitui-se justamente na reutilização desses bens. Santos (1979, p. 36) lembra que “[...] isso é facilmente verificável tanto no ramo de concerto de roupas e de aparelhos, como no de veículos ou na construção de casas”.

Santos (1979) menciona que as atividades do circuito superior usufruem direta ou indiretamente de ajuda governamental, enquanto as atividades referentes ao circuito inferior não dispõem deste apoio e frequentemente são perseguidas, como no caso dos vendedores ambulantes.

O funcionamento do circuito superior baseia-se nas necessidades de uma produção de capital intensivo local ou exógena. O circuito superior apóia-se no consumo, resultando da demanda mesmo que esteja deformada pelo efeito-demonstração, enquanto no circuito inferior este funcionamento tende a ser controlado, subordinado e dependente (SANTOS, 1979).

Outra diferença essencial entre os dois circuitos da economia urbana decorre do fato de o circuito inferior encontrar sua integração em escala local, enquanto no circuito superior as atividades realizadas localmente vão se integrar numa outra cidade de nível superior do país ou do exterior. Santos (1979) acrescenta que enquanto o circuito superior vai buscar sua articulação fora dos limites da cidade e de sua região, o circuito inferior encontra os elementos de sua articulação na cidade e na região em que se encontra inserido.

Entretanto, com a crescente internacionalização da economia brasileira, característica marcante do período atual, vem ocorrendo uma ampla transformação na dinâmica dos dois circuitos da economia urbana. Santos (1996) aponta para a chegada do acontecer hierárquico através da presença de agentes de

um circuito superior crescentemente internacionalizado implica na alteração da dinâmica dos atores não-hegemônicos nas cidades. Conforme explica Silveira (1999), os agentes do circuito inferior devem adaptar-se à presença de um circuito superior que lhes impõe uma série de normatizações, além de uma concorrência fortemente desigual que, por sua vez, os obriga ou a terceirizar suas atividades ou a abandoná-las. Daí o crescimento de um circuito inferior forâneo, distante externo a dinâmicas do lugar e o aumento do desemprego local.

Nesse processo, as cidades e regiões são crescentemente “[...] envolvidas num processo de criação de valor pela incorporação de objetos e ações modernos [...] especializam-se em atividades exógenas e tornam-se compartimentos territoriais de um mundo globalizado” (SILVEIRA, 2003, p. 415). No entanto, o número de atividades e de empregos ligados ao circuito superior da economia também diminuem. Não obstante, a população deve encontrar ao mesmo tempo uma atividade e um lugar na cidade, multiplicando-se assim, o circuito inferior da economia, ou seja, tem-se a expansão das pequenas atividades realizadas com capital reduzido. A multiplicação do circuito inferior resulta, assim, da pobreza que advém do circuito superior. Um circuito inferior ligado à parcela técnica da produção do circuito superior tende a se desenvolver; esse movimento resulta na ampliação da distância entre os dois circuitos (SANTOS, 1979).

A reflexão sobre o circuito inferior, em particular, aproxima-se de certo modo, de uma análise sobre o processo de precarização do trabalho que nos dias atuais aumenta a vulnerabilidade social e produz diversas formas de trabalho que terminam por envolver ainda que indiretamente a totalidade do espaço urbano.

Enquanto teoria do desenvolvimento econômico em sua dimensão espacial, Santos (1979) coloca que a teoria dos dois circuitos econômicos dos países subdesenvolvidos compreende um caminho em direção à reflexão acerca das transformações espaciais produzidas direta ou indiretamente pelas modernizações que atingem o território no período atual.

A teoria dos dois circuitos permite, então, avançar na compreensão do espaço geográfico enquanto território usado onde cada ator possui força diferente. Para Santos (1996), se os agentes do circuito superior têm no território um recurso para a realização de seus interesses corporativos, os agentes do circuito inferior utilizam o território enquanto um abrigo. O autor acrescenta ainda que embora cada ação se de segundo tempos distintos, as diversas ações ocorrem

simultaneamente; o espaço concretizando a reunião de todos os atores, com suas múltiplas e desiguais possibilidades de uso do território e do tempo.

No âmbito das micro e pequenas empresas de serviços destacam-se aquelas ligadas aos serviços de alimentação, como pequenos bares e restaurantes, lanchonetes, pastelarias, entre outros. No interior do universo do circuito inferior da economia, os serviços de manutenção e reparo também apresentam considerável importância como indica a pesquisa do IBGE (2007), onde aproximadamente 8% do pessoal empregado no Brasil encontra-se nas empresas desse caráter.

Dentre as micro e pequenas empresas de fabricação, destacam-se principalmente aquelas vinculadas à indústria têxtil e de confecção, sendo que esta última constitui-se num espaço de trabalho significativo para a atuação dos agentes do circuito inferior, haja visto que as dificuldades de automação da fase da costura mantém o setor caracteristicamente como trabalho intensivo (SANTOS, 1979). Sobre este aspecto, o autor coloca que evidencia-se assim, que o circuito inferior envolve não apenas os pequenos serviços e comércios, mas também as atividades de fabricação mediante micro empresas.

Através da constituição de micro e pequenos negócios, os agentes do circuito inferior criam oportunidades de trabalho caracterizadas, sobretudo, pela escassez de capital, baixa produtividade e rendimentos reduzidos. Soma-se a este quadro a dificuldade de acesso ao crédito bancário regular.

A partir dos anos de 1980 vem ocorrendo um processo de centralização de capital e de multiplicação expressiva de pequenas empresas que empregam parcela considerável de parentes e auxiliares não-remunerados ou com baixa remuneração (SILVEIRA, 1999). Acredita-se que parte dessas empresas, sejam elas empregadoras ou familiares e/ou formais ou informais, está inserida no circuito inferior da economia urbana.

As variadas formas de trabalho que compõem o universo do circuito inferior da economia urbana, tanto na forma de micro empresas como na de trabalhadores autônomos, vêm renovando e diversificando suas estratégias no período atual; a presença de atividades típicas como oficinas de costura e veículos, pequenos bares e lanchonetes, chaveiros, cabeleireiros, mercearias, sapateiros, vendedores ambulantes, camelôs, empregadas domésticas, pequenos comércios, dentre outras, conserva-se e reforça-se no momento atual. Entretanto, o circuito inferior também vem diversificando suas formas de manifestação, principalmente

através da multiplicação de pequenos serviços e atividades vinculadas a determinados materiais técnicos de grande demanda na atualidade.

A partir da análise realizada sobre os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos por Santos (1979), é possível compreender-se a relevância do circuito inferior para a manutenção e sobrevivência das famílias de baixo poder aquisitivo nas cidades brasileiras face ao fato de que parcela considerável destas famílias encontra-se inseridas nas atividades relacionadas ao circuito inferior.

Portanto, compreender, analisar e utilizar esta teoria consiste em uma questão fundamental para a realização das análises realizadas neste trabalho em virtude do circuito inferior constituir-se em uma das únicas possibilidades ao alcance do trabalhador urbano para dar continuidade à sua reprodução social e material, em outras palavras, foi justamente no circuito inferior da economia urbana que as famílias das localidades estudadas neste trabalho encontraram meios de garantir seu acesso à moradia, bem como adquirir as condições indispensáveis à sobrevivência das famílias na cidade.

Ao analisar a dinâmica do circuito inferior é possível entender sua intrínseca ligação com a produção da casa própria, pois são as atividades inseridas no interior deste circuito que proporcionam certa condição monetária pelas quais muitas famílias conseguem realizar a necessidade do morar na cidade.

Portanto, pode-se considerar que o entendimento da questão habitacional brasileira no início do século XXI perpassa as discussões sociais que até o momento vêm sendo realizadas, em outras palavras, procurar entender as condições pelas quais os trabalhadores urbanos ultrapassam a barreira da questão fundiária e da casa própria direciona o pesquisador a analisar questões mais complexas, como o circuito inferior da economia urbana – onde insere-se as discussões relativas ao desemprego, baixa remuneração e informalidade trabalhista –, a ineficácia dos programas habitacionais, o processo de autoconstrução e de regularização fundiária, dentre outros.

Neste trabalho, procurou-se, portanto, realizar uma análise da questão habitacional contemporânea levando-se em consideração estes fatores. Desse modo, acredita-se que foi aqui realizada uma pesquisa abrangente e complexa objetivando oferecer uma importante contribuição para a ciência geográfica.

Esquemáticamente, esta pesquisa traz em seu primeiro capítulo uma análise sobre a política habitacional brasileira a partir dos anos de 1960, considerado este como um importante decênio para a compreensão do sistema habitacional brasileiro. No decorrer deste capítulo foram realizadas discussões relevantes à política habitacional brasileira, como o princípio da correção monetária e o FGTS, bem como as crises dos anos de 1980 e 1990 para o SFH, tendo em vista que estas crises agravaram significativamente a problemática do desemprego, da baixa remuneração e da informalidade para o trabalhador urbano.

No segundo capítulo deste trabalho foi realizado um levantamento histórico da cidade de Londrina. Seguidamente, foram analisados os dois grandes momentos da questão habitacional londrinense, períodos estes que dizem respeito à ascensão e declínio habitacional da cidade. Posteriormente, estudou-se a criação das primeiras ocupações irregulares na cidade, manifestação esta da crise de habitacional agravada anos mais tarde. Seguidamente, foi realizada uma análise sobre o agravamento da crise habitacional atual na cidade de Londrina.

O terceiro capítulo consistiu na análise qualitativa e comparativa entre as duas localidades pesquisadas, os jardins São Jorge e San Rafael, com o objetivo de demonstrar o modo como as famílias destas localidades conseguiram ultrapassar as barreiras socioeconômicas do acesso à moradia, além de evidenciar as discussões teóricas que foram realizadas no decorrer do trabalho.

1. A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA APÓS 1960: AUGÉ E DECLÍNIO

É sabido que a casa própria constituiu-se na maior das utopias urbanas, conforme apontam Benoit (2003), Blay (1978), Ribeiro e Pechamn (1985), Rodrigues (1989), Castro (1999) e Maricato (1982 e 1987) dentre diversos outros autores que discutem a temática habitacional.

Compreender a razão pela qual a casa própria carrega um significado de suma importância na sociedade trabalhadora conduz a análises sociais, econômicas, psicológicas e biológicas, face à complexidade do sujeito casa própria.

São múltiplos os conceitos que relacionam-se à palavra casa, como por exemplo, domicílio, habitação, lar e moradia, entre diversos outros. Segundo o dicionário Aurélio, o conceito de casa, derivado do latim, significa edifício de um ou poucos andares destinado geralmente à habitação; haveres de uma família; morada; vivenda; cada uma das divisões de uma habitação; dependência; (FERREIRA, 1986, p. 362) dentre outros termos comumente usados no cotidiano.

Para o mesmo autor, o termo domicílio significa casa de residência; lugar onde alguém reside com ânimo de permanecer (FERREIRA, 1986, p. 607); já para o IBGE (2007) domicílio representa cada unidade habitacional existente, podendo ser esta uma casa, apartamento ou simplesmente um cômodo desde que este sirva de abrigo para uma pessoa ou mais.

Sobre o termo habitação, Ferreira (1986, p. 880) coloca que este traduz-se pelo ato de habitar um lugar ou casa; significando o mesmo que morada; vivenda; residência; direito real que tem uma pessoa e sua família de habitar gratuitamente a casa alheia. Com relação ao lar, o autor afirma que este se destaca por seu sentido mais subjetivo, e pode ser entendido como pátria; família; para melhor interpretação do termo, Ferreira (1986, p. 1010) utiliza-se de um trecho do poema de Casimiro de Abreu que diz, “eis meu lar, minha casa, meus amores”. Já o termo moradia para Ferreira (1986, p. 1158)

tem o mesmo sentido de moradia; lugar onde se mora ou habita; habitação; moradia; casa; estada ou lugar de estada habitual.

Tais definições brevemente colocadas servem apenas como ponto de partida para adentrar-se num conceito deveras amplo e complexo para a Geografia e outras ciências afins, a casa própria. O conceito de casa própria que será utilizado neste trabalho carrega um sentido, que na realidade, abrange todas as definições supracitadas, pois, como mencionado anteriormente, a casa própria possui um significado que perpassa questões socioeconômicas, psicológicas e biológicas.

Para compreender-se então o sentido da casa própria em momento recente, Rolnik (1997, p. 61) define a moradia como “[...] a materialização dos direitos humanos [...]. É com um lar que a pessoa tem acesso a saneamento, higiene pessoal, endereço [...]”. Além da realização destes direitos, a autora enfatiza a habitação como um elemento-chave para a realização da cidadania. Para a autora, “[...] a pessoa que tem sua casa, tem sua individualidade preservada, tem mais condições de exercer um papel digno na sociedade” (ROLNIK, 1997, p. 61).

Entende-se também que o acesso à moradia conduz a uma série de outros direitos humanos, como o direito a higienização, água potável, alimentação, práticas religiosas, educação, repouso, inclusive condições subjetivas, entretanto, essenciais e que se adquire através da convivência com a família e pessoas do bairro.

Abrams (1964) em sua análise sobre moradias urbanas comenta que uma das questões fundamentais aos cidadãos diz respeito à segurança de um teto e sua permanência na cidade, pois, em eventual desemprego a segurança da casa lhes garante um meio de continuarem na cidade à procura de novo emprego. Levando-se em consideração o agravamento das condições do trabalhador urbano entende-se que o vínculo existente entre este e a casa própria tornou-se ainda maior.

Para Bolaffi (1987), pelo fato da classe média e do proletariado urbano estar permanentemente na contraditória situação entre as expectativas de ascensão social e de um poder aquisitivo cada vez mais reduzido, a casa própria revela-se como a principal aspiração urbana brasileira, pois essa

população “[...] vive entre as angústias do crédito e a necessidade de consumir mais” (BOLAFFI, 1982, p. 43).

Dando maior conotação à ideologia da casa própria Bolaffi (1982) acrescenta que

são essas as características do estilo de vida das classes de renda média e baixa que conferem à casa própria a importância subjetiva e objetiva que elas lhe atribuem ao transformá-la na sua principal aspiração. Subjetivamente, a aquisição de um imóvel se constitui na principal evidência de sucesso e da conquista de uma posição social mais elevada. Objetivamente, a casa própria não só melhora as possibilidades de acesso ao crédito, como libera o orçamento familiar da obrigação mensal inexorável do aluguel (BOLAFFI, 1982, p. 43-44).

Com relação a tais considerações, Valença (2001) acrescenta que a ideologia da casa própria carrega amplo significado em virtude do quadro econômico atual vivenciado no país, principalmente após os efeitos da globalização e das políticas neoliberais sobre as relações trabalhistas introduzidas na economia nacional no final dos anos de 1980 e início da década de 1990¹. Para o autor, no imaginário do trabalhador urbano a aquisição de uma casa própria constitui-se numa evidência de sucesso e conquista social.

Entender a questão da moradia, portanto, vai mais além das interpretações realizadas *per se* só, ou seja, ela precisa ser apreendida à luz do desenvolvimento capitalista que materializa no espaço os processos de trabalho (LEFEBVRE, 1999). Ribeiro e Pechman (1985) destacam as principais características da questão habitacional contemporânea como sendo “[...] as péssimas condições habitacionais, o encarecimento do preço da moradia e a segregação das classes e camadas sociais no espaço [...]” (RIBEIRO e PECHMAN, 1985, p. 7).

Em razão ao exposto, esta pesquisa realizou análise distinta em relação à casa própria, haja vista que as publicações a respeito da temática tendem a priorizar as discussões vinculadas à ineficácia dos programas

¹ Juntamente à desestruturação produtiva da economia, assistiu-se ao desenvolvimento de um movimento de desassalariamento e de regressão do emprego formal e aumento do desemprego e de ocupações por conta própria e sem remuneração (MATTOSO e POCHMANN, 1998, p. 229).

habitacionais nas diferentes instâncias governamentais, aos movimentos sociais em prol da moradia urbana, às condições de vida nas áreas de ocupação irregular, dentre diversas outras. A preocupação deste trabalho concentrou-se principalmente em analisar a produção da casa própria pelos próprios trabalhadores urbanos e suas famílias, demonstrando que apesar da grave crise habitacional brasileira – com foco centrado especificamente em duas localidades da cidade de Londrina – o trabalhador de baixo poder aquisitivo encontra algumas formas de transpor os empecilhos sócio-econômicos a fim de adquirir sua casa própria na cidade.

1.1 A Política Habitacional Brasileira: o Auge

Para compreender mais recentemente a construção dos conjuntos habitacionais nas cidades brasileiras é preciso iniciar a análise da trajetória da política habitacional no país desde a criação do BNH em 1964 que instituiu o Plano Nacional de Habitação e Urbanismo e que evidenciou a tentativa do Estado autoritário brasileiro conciliar a necessidade de sua legitimação perante a sociedade para justificar as intenções que o levaram ao golpe de 1º de abril de 1964.

Nessas intenções, afloravam os interesses da classe dominante representada pelo capital financeiro, pela indústria de material de construção e pela construção civil; os interesses das classes médias que emergiram com a estruturação do modelo de capitalismo monopolista em implantação no país; e a carência de um exército industrial de reserva constituído de grande contingente de trabalhadores que não tinham acesso ao setor de produção capitalista e se inseriu nele e no meio urbano através do denominado setor informal² da economia (SILVA e SILVA, 1989).

Ao enfrentar o poder, acrescenta Abramo (2002), o governo militar se defrontou com uma problemática social determinada por dois eixos

² Esta terminologia diz respeito às ocupações sem carteira de trabalho assinada. Posteriormente, essa questão será discutida com maior profundidade neste trabalho.

fundamentais: a situação crítica vivenciada pelas “massas urbanas”, com o crescimento do exército industrial de reserva e com o poder aquisitivo deteriorado pela elevada inflação, e a questão rural acenada pelo governo anterior, com a promessa de reforma agrária.

Para enfrentar essa problemática, Azevedo (1996) lembra que o governo criou em 1964 o BNH e o SFH com os objetivos de coordenar a política habitacional dos órgãos públicos e orientar a iniciativa privada, estimular a construção de moradias populares – através dos conjuntos habitacionais – financiar a aquisição da casa própria, melhorar o padrão habitacional e o ambiente, eliminar as favelas, aumentar o incentivo da indústria de construção civil e estimular a poupança privada e o investimento. Além disso, a política habitacional em formulação se propunha também a criar um clima de “estabilidade social” e de “ordem” necessário ao avanço do capitalismo nacional.

O BNH contava com os recursos do FGTS – que substituiu a estabilidade no emprego após dez anos de trabalho em 1966 – bem como os recursos voluntários provenientes das cadernetas de poupança.

O BNH realizava três tipos de investimentos, sendo que estes consistiam em

apoio aos conjuntos habitacionais (infra-estrutura e equipamento complementar); obras urbanas propriamente desligadas de conjuntos residenciais financiados pelo BNH e por vezes desligadas até mesmo do uso residencial; obras de apoio a grandes projetos de abrangência inter-regional ou nacional (MARICATO, 1987, p. 36).

O plano político adotado já nos primeiros anos da fase da ditadura militar no Brasil, embora tenha colocado o problema da habitação popular em papel de destaque, onde o governo destinou fortes recursos para solucionar tal problemática, “[...] não passou de um artifício político formulado para enfrentar um problema econômico conjuntural” (BOLAFFI, 1982, p. 47).

No interior de todo esse processo foi disseminada pelo Governo Federal uma ideologia sustentada pelo sonho da casa própria, mas que na realidade visava fundamentalmente adquirir o apoio das massas populares urbanas e criar um sentimento de pertinência, transformando-se em instrumento de manutenção do equilíbrio social, prestando-se a pressupostos

políticos (RODRIGUES, 1989). Para Blay (1978, p. 86), “[...] o mecanismo posto em marcha pelo BNH conseguiu realmente retardar a solução do problema habitacional brasileiro: vende uma utopia, evita a redistribuição de renda e desvia a direção da tensão social dos verdadeiros problemas subjacentes ao problema habitacional”.

Relacionando-se a este quadro, Valença (2001) acrescenta que mais uma vez a política habitacional, cujo carro-chefe foi a criação do BNH, surgiu como meio de angariar legitimidade para os governantes militares e alcançar penetração junto aos trabalhadores urbanos esfriando as massas e obtendo delas o apoio. Esse apoio adveio do fato da casa própria se constituir, no imaginário passado para o trabalhador urbano, um atrativo. Ressalte-se ainda a patente intenção do Estado, nesse contexto de turbulência política, de associar a moradia à propriedade. A interface propriedade-moradia foi caracterizada como ferramenta fundamental para alcançar a estabilidade e o controle social, como evidente no slogan comumente divulgado no início do movimento de 1964, “um proprietário a mais, um revolucionário a menos”.

Verifica-se, portanto, que na trajetória da política habitacional brasileira a preocupação de resolver o problema habitacional de parcela substancial da população ficou em segundo plano. A moradia sempre esteve associada a objetivos econômicos e políticos, visando adquirir, via ideologia da casa própria, apoio e exercer o controle sobre as massas populares, característica essa que condicionou ao formato das políticas públicas atuais e limitou seu impacto social.

Com estas intenções, a habitação foi assumida como um eixo da política urbana e as favelas se constituíram no seu primeiro alvo, destacando-se o programa de remoção massiva dos favelados para áreas afastadas. Contudo, as favelas não acabaram e nem foram contidas, de modo que após algum tempo de permanência em conjuntos habitacionais grande parte dos favelados removidos os abandonaram colocando em questão a “solução habitacional” que o governo havia oferecido. Os moradores dos conjuntos habitacionais eram substituídos por quem apresentava melhores condições financeiras.

A adoção do programa de desfavelamento em massa contribuiu para que o mercado popular se beneficiasse, nesse primeiro momento com 40,7% das habitações financiadas pelo BNH de 1964 a 1969. Por outro lado, na impossibilidade de a população arcar financeiramente com o compromisso imposto, a PHB vive a sua primeira crise expressa por elevados índices de inadimplência [...]. Essa situação contribuiu para profundas alterações na PHB, direcionando-a para a elitização de seus programas (SILVA e SILVA, 1989, p. 52).

A criação do BNH para reger a política de habitação nacional, segundo os seus idealizadores, pôs fim à política clientelista até então adotada e passou a apresentar um caráter mais amplo e mais global. Essa inovação se expressou fundamentalmente por quatro aspectos:

a PHB passa da administração das caixas de pecúlio e órgãos previdenciários para ser administrada por um banco, os financiamentos a serem concedidos são protegidos da inflação, através da correção monetária; o Sistema se operacionaliza através da articulação do setor público, enquanto financiador e do setor privado, enquanto intermediário e executor final da política habitacional, o Sistema se efetiva por uma política de centralização normativa e descentralização executiva. Esses quatro aspectos põem em evidência duas notas marcantes da PHB [Plano Habitacional Brasileiro]: sua racionalidade econômica administrativa sustentada por uma ótica empresarial e a ausência do subsídio para habitações das populações mais carentes, o que se torna mais grave por essa política ter sido formulada num contexto de arrocho salarial e de intensificação da superexploração da força de trabalho (SILVA e SILVA, 1989, p. 52).

Os recursos do BNH para financiamento de habitações foram canalizados para a classe média que teve ampliado seu número de representantes e cresceu politicamente pelo significado que desfrutou perante o novo modelo econômico, além de garantir o retorno financeiro e a lucratividade que o SFH resolveu assumir para orientar suas transações. Um novo contexto requereu um redimensionamento da clientela impondo o mercado médio como cliente preferencial do BNH, por ser este um mercado atraente pelos juros mais altos que rende ao banco.

Nas palavras de Maricato (1987, p. 82),

os fracassos sucessivos dos investimentos do BNH em habitação popular, o baixo poder aquisitivo da maior parte da população em contraposição à formação de uma classe média mais afluyente, beneficiada pela concentração de renda nos estratos mais privilegiados da sociedade (15%), a necessidade de buscar clientela em condições de responder aos juros e

correção monetária dos financiamentos do BNH, o interesse da indústria da construção (subsetor edificações e subsetor construção pesada), a política financeira e a política nacional de grandes projetos levam o BNH a se afastar dos investimentos destinados à habitação popular. A política habitacional foi orientada de forma bastante pragmática atendendo aos interesses da indústria da construção, dos promotores imobiliários e agentes financeiros. Na área de habitação os financiamentos voltam-se para obras urbanas e grandes projetos nacionais (empresas de construção pesada).

Isso significa que os setores médios e altos da população se beneficiaram com quase cinco vezes mais unidades residenciais financiadas pelo BNH do que os de baixa renda (SILVA e SILVA, 1989). Para Maricato (1987, p. 29-30), esse aspecto apontado pela autora Silva e Silva (1989) foi a razão do sucesso do SFH no Brasil desde sua estruturação em 1968 até 1980, quando entra em profunda crise em consonância com toda economia do país.

Maricato (1987) coloca ainda que em 1971 o BNH foi transformado em uma empresa pública, ou seja, assumiu a posição de banco de segunda linha, de modo que todos os empréstimos para financiamento da casa própria passaram a se fazer através de uma rede de agentes financeiros que se ampliou por todo país criando oportunidade para maior intervenção do setor privado nas operações da PHB. Em 1974 foram tomadas medidas de grande alcance para atrair clientela certa e segura e para garantir essa estabilidade do Sistema. No contexto destas medidas, talvez a de impacto mais favorável para as transações do BNH tenha sido a extensão do mercado popular atendido pelas Cohabs, ampliando-se o limite máximo de três para cinco salários mínimos (SILVA e SILVA, 1989).

Silva e Silva (1989) lembra também que essa exigência transformou o mercado popular na medida em que permitiu ao BNH selecionar sua clientela, afastando cada vez mais a população de menor poder aquisitivo sendo notória a “elitização” dos conjuntos habitacionais. Além da medida restritiva e discriminatória do BNH, a situação foi agravada com a valorização excessiva dos terrenos urbanos e a elevação dos custos do material de construção.

No final da década de 1970 o país passou a apresentar um crescente processo inflacionário que conduziu a uma crise recessiva histórica. Esta crise interna foi reflexo da crise mundial iniciada em 1973, a chamada

crise do petróleo, na qual, segundo Rangel (1985), marcou o início da fase recessiva do 4º Kondratieff. A economia brasileira, com seu Ciclo Juglar em fase ascendente, viu-se acelerada no período de 1965-1970, onde a produção industrial nacional esteve crescendo à razão de 10,4% ao ano. Contudo,

a situação mudaria radicalmente a partir de 1980, quando coincidiu com a fase recessiva do nosso Ciclo Breve, a do Ciclo Longo Mundial que, provavelmente, continuará em fase recessiva por muitos anos ainda. Foi essa borrascosa crise que desmantelou o regime militar [...] (RANGEL, 1985, p. 49).

Com a crise, os recursos tornaram-se escassos e em decorrência deste aspecto, reduziram-se os recolhimentos do FGTS e os depósitos em poupança e elevou-se a retirada do FGTS à medida que aumentava o desemprego. Conseqüentemente, o número de inadimplência aumentou relacionado ao desemprego estrutural (SILVA e SILVA, 1989). Nesse contexto, as pressões populares passaram a tratar o direito à moradia no contexto da cidadania e o BNH se propôs a retornar às suas origens dando maior ênfase a sua função social com relação ao atendimento dos segmentos populares de mais baixa renda.

A partir de 1977 reconhecendo que as Cohabs não estavam atingindo plenamente a população cujos rendimentos estavam na faixa de 0 a 3 salários mínimos, o BNH aprofundou sua tentativa de atingir essa parcela majoritária da população do país. Foram implantados programas como o FICAM; foi reformulado o PRIFILURB em 1978; a tabela *Price* voltou para a correção da dívida do mutuário em 1979; nesse ano foi ainda criado o PROMORAR; e em 1980 o PROSIND.

Apesar do esforço de chegar às camadas mais pobres, Maricato (1987) coloca que o BNH não atenuou sequer o intenso processo de favelização e de queda na qualidade habitacional, que foi flagrante nas grandes cidades brasileiras. A autora acrescenta ainda que “[...] os números e empreendimentos apresentados podem ser considerados positivos em si mesmos, mas nunca se relacionados ao oceano de demanda habitacional popular no Brasil” (MARICATO, 1987, p. 55-56). Entretanto, ao mesmo tempo o BNH viu-se mergulhado na sua mais profunda crise.

Verifica-se deste modo, que o período compreendido entre 1979 e 1983 foi o momento em que a crise afetou o BNH. De 1983 a 1986 foi considerado o período de caos, culminando na extinção deste órgão. Após a extinção do BNH e sua incorporação pela CEF, iniciou-se o que “[...] a indiferença passou a ser a tônica da política habitacional” (BASTOS, 2001, p. 97). Após a extinção do BNH em 1986 manifestou-se conseqüentemente, uma queda acentuada na produção habitacional, apontando deste modo, que as políticas habitacionais que vinham sendo desenvolvidas foram importantes para a aquisição de moradias pela classe trabalhadora e que o próprio BNH possibilitou em grande proporção que este trabalhador conseguisse financiar sua casa própria. A partir de 1988 o nível de renda da clientela dos programas habitacionais exigidos pela CEF passou de três para cinco salários mínimos.

Pode-se entender também a construção dos conjuntos habitacionais como mais um resultado do processo de periferização que juntamente com o surgimento de loteamentos populares e de autoconstrução formam o cenário urbano das cidades brasileiras no momento atual.

Após a análise de parte da trajetória habitacional brasileira, verifica-se que uma das características marcantes dos conjuntos habitacionais diz respeito à presença do Estado. Contudo, conforme considera Côrrea (1995, p. 25-26),

[...] a ação do Estado capitalista não se efetiva ao acaso. Nem se processa de modo socialmente neutro, como se o Estado fosse uma instituição que governasse de acordo com uma racionalidade fundamental nos princípios de equilíbrio social, econômico e espacial, pairando acima das classes sociais e de seus conflitos. Sua ação é marcada pelos conflitos de interesse dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como das alianças entre eles. Tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominantes que, a cada momento estão no poder.

Lojkine (1981) acrescenta que o Estado capitalista está social e historicamente ligado ao modo de produção que o gerou, por isso, manifesta-se de maneira contraditória e como um favorecedor da reprodução das condições para a manutenção e expansão do modo de produção capitalista. Tendo em vista estes propósitos,

[...] o Estado capitalista cria mecanismos que levam à segregação residencial e à sua ratificação. Assim, os diferenciais de imposto territorial e predial são um forte discriminante, afetando o preço da terra e dos imóveis e, como consequência, incidindo na segregação social [...] (CÔRREA, 1995, p. 27).

Ou seja, mora melhor – com relação à localização, equipamentos de uso coletivo e infra-estrutura – apenas aqueles que possuem meios de pagar mais por isso (SINGER, 1979).

Obviamente agem conjunta e simultaneamente o proprietário fundiário e os interesses políticos da cidade. É evidente a ação espacialmente diferenciada dos proprietários fundiários, via de regra, seus loteamentos são ilegais quanto à legislação urbana em vigor, mas rapidamente estes são legalizados pelas mãos do Estado, cujo objetivo é o de localizar tal população o mais afastado possível do centro da cidade ou de quaisquer outras regiões destinadas às classes privilegiadas – leia-se industriais, empresários, moradores da classe de alto estatus, etc.

Para organizar o raciocínio sobre o processo de especulação imobiliária, fundamental para compreender a questão habitacional brasileira, Rangel (1979) explica que a demanda por terra tenderia a declinar devido fundamentalmente aos ganhos de produtividade proporcionados pela tecnificação, isso no âmbito agrário; para o autor, da mesma forma a demanda urbana também seria afetada pela capacidade da indústria da construção, novas tecnologias e otimização de uso dos espaços que permitiriam ganhos de produtividade. Segundo o autor, “[...] deve, portanto, haver uma outra demanda de terra, responsável por uma 4ª Renda, causadora última da ‘valorização’ da terra, tanto rural, como urbana” (RANGEL, 1979, p. 101).

Portanto, para Rangel (1979) o fundamental no mercado de terras seria saber que o preço desta baseia-se numa função inversa da taxa de lucro. Contudo, analisando o movimento cíclico de acumulação num momento em que haja queda na taxa de lucro o preço da terra tende a aumentar. A partir desse movimento, criam-se expectativas de subsequente elevação, funcionando ela mesma como uma renda pela posse do título de um período para outro. Ou seja, a Quarta Renda resulta desse processo especulativo e tende a perpetuar a elevação do preço. Essa Quarta Renda permite que o título

imobiliário se comporte como um título mobiliário, ou seja, cria-se um mercado especulativo de ativos calcados na valorização fictícia do título. Mais ainda, esse mecanismo atrela o mercado de terras às variações do mercado bursátil que, teoricamente, realizaria a expressão da taxa média de lucro do sistema econômico.

Dessa forma, o mecanismo seria a proteção para os capitais da corrosão inflacionária. Com esse raciocínio, Rangel (1979) apresentou uma interpretação inédita sobre o comportamento do mercado de terras, bem como uma explicação das relações sociais subjacentes nesse mercado.

A permanência da prática de especulação imobiliária mantém-se graças à insistência do Estado que a conserva em razão de encontrar-se histórica, política e socialmente inserido no modo de produção capitalista na qual foi gerado. Sobre isso, Lojkine (1981) destaca que

[...] é assim que o Estado capitalista aparece como uma expressão acabada e condensada da principal contradição que caracteriza o modo de produção capitalista, a saber, a contradição entre o desenvolvimento das forças produtivas – sua “socialização” – e a natureza mesma das relações de produção, a exploração do trabalho assalariado pela classe dos proprietários do capital. [...] O Estado capitalista exprime, sempre, além das contradições no interior de seus aparelhos, uma unidade interna própria, que é unidade de poder de classe: o da classe ou fração hegemônica [...] (LOJKINE, 1981, p. 92-93).

Após a legalização de terrenos na periferia distante, resta aos moradores iniciarem pressão popular a fim de garantir um mínimo de infraestrutura do Estado. A necessidade de haver pressões populares deixa claro que realmente o interesse do capital não é o de produzir habitações para as camadas populares e o interesse do Estado não é o de ceder às tais pressões de imediato. De fato, este último age primordialmente no atendimento de interesses outros, que se resumem no esforço de tornar solvável a produção de residências para satisfazer a demanda não-solvável. Para tanto, o Estado concede créditos para promotores imobiliários, facilidades para desapropriação de terras e créditos para os futuros moradores.

O significado de tais ações tem origem no fato de que se tratam de estratégias que se tornam possíveis graças à importância da produção de habitações na sociedade capitalista e que visam o amortecimento

das “[...] crises cíclicas da economia através do investimento de capital e da criação de numerosos empregos, daí ter o apoio do Estado capitalista, que por sua vez está fortemente repleto através de seus componentes de interesses imobiliários” (CÔRREA, 1995, p. 23).

É, portanto, através de órgãos como a Cohab que este se torna promotor imobiliário e passa a atender à articulação de interesses e não às necessidades de moradia, pois nota-se claramente que são exatamente os interesses políticos das empresas particulares – agentes promotores ou empresas construtoras – e do Poder Público Municipal.

A respeito dos interesses públicos, tem-se algumas expressões intimamente relacionadas aos dividendos políticos eleitorais, como por exemplo, a implantação de conjuntos habitacionais, entrega de grandes loteamentos, inúmeros projetos e a maior produção de todos os administradores que impressionam pelo tamanho. Qualquer semelhança com um discurso político não é mera coincidência, aliás, esta é a realidade da política nacional, ou seja, cada administração usa a política de habitação como demonstrativo de uma ação, assim como as quantidades habitacionais produzidas em cada administração confere a elas visibilidade política num contexto em que grandes obras costumam significar boas administrações (FERNANDES, 1999, p. 357).

Utiliza-se então essa forma de propaganda como lembrança em futuros pleitos eleitorais, mas por outro lado, esquece-se de falar sobre algumas questões básicas a uma moradia digna, como a qualidade, a localização, o acesso à infra-estrutura urbana, a péssima qualidade dos serviços públicos, dentre outras. O mais preocupante é o fato dessa elevada população mal instalada, sentir-se grata aos administradores por estes terem lhes concedido acesso à moradia apesar das míseras condições de habitabilidade.

Para Campos Filho (1999), as constantes crises pela qual o Brasil tem passado direcionam os investimentos a algo mais seguro, e então, desse modo, ocorre a especulação imobiliária com a concentração de imóveis urbanos construídos ou vazios, bem como de propriedades rurais improdutivas, ambos fornecendo garantia de lucros futuros aos seus proprietários.

O autor acrescenta que o processo que rege a valorização imobiliária

[...] se dá na medida do crescimento das cidades, que torna seus imóveis cada vez mais centrais, embora fixos no espaço físico, pois o crescimento horizontal coloca-os cada vez mais próximos dos investimentos públicos, em infra-estrutura e serviços urbanos, que se fazem do centro para a periferia e que são geradores de renda diferencial, ou seja, de valorização imobiliária (CAMPOS FILHO, 1999, p. 49).

A supervalorização das áreas centrais e periféricas do centro obriga que grande parcela populacional dirija-se à periferia distante e quase ou totalmente desprovida de equipamentos urbanos. Esse fenômeno provoca os “vazios” urbanos perceptíveis visivelmente. A mídia afirma frequentemente que cerca de metade dos lotes urbanos do Brasil encontram-se desocupados. Esse problema exige que o Poder Público utilize seus poucos recursos para levar a infra-estrutura de serviços urbanos a essa periferia, que pela excessiva distância com a área central eleva os preços de custo. Isso torna “[...] um governo urbano cada vez mais pobre enfrentando cidades cada vez mais caras” (CAMPOS FILHO, 1999, p. 52).

Entende-se a partir do exposto, que o déficit habitacional tem seu sentido mais amplo do que meramente o número insuficiente de moradias, haja vista a grande oferta de casas e apartamentos para locação. A especulação imobiliária e a má distribuição de renda impedem milhões de famílias que clamam por uma casa com mínimas condições de habitabilidade a ter acesso a ela.

Uma das mais visíveis conseqüências relacionadas à carência habitacional é a marginalidade. O termo marginalidade, aqui mencionado, não refere-se à criminalidade, mas diz respeito, como considera Castel, Wanderley e Belfiore-Wanderley (2000), ao desemprego ou subemprego³, à analfabetização, à desnutrição, dentre outros aspectos. Isso mostra que o poder político destina para uma determinada porção da cidade – preferencialmente bem distante do seu centro – uma massa de baixo poder

³ Esse termo diz respeito a uma situação na qual o trabalhador não tendo condições de continuar desempregado por razões diversas, destina-se a uma atividade informal enquanto procura emprego. Esta situação, que deveria ser temporária, freqüentemente tem se tornado definitiva, transformando o subemprego em um modo de vida.

aquisitivo, buscando intencional e objetivamente consolidar a segregação sócio-espacial através das políticas públicas. É dessa forma que atualmente tal fenômeno urbano se apresenta num estágio pior que o de quando se iniciou, ou seja, o que era digno de ser chamado de moradia veio, ao longo dos anos – e das políticas do grande capital – sofrendo tantas diminuições de tamanho e qualidade que nem se pode mais falar em moradia.

Entretanto, o relativo preço baixo das prestações e o longo prazo de pagamento continuam sendo as únicas alternativas que a população de baixa renda possui para concretizar o sonho da casa própria, onde mesmo se tratando de um simples embrião de alvenaria sem revestimento, é “[...] motivo de grande segurança e sensação de progresso pessoal para o trabalhador” (MARICATO, 1987, p. 26). Sob a ótica do trabalhador, desvios de verba, ilegalidades e afins envolvendo Cohabs, empresas construtoras, bancos e Estado não são parte da realidade. Entende-se que apesar do Poder Público se subordinar às políticas federais e estaduais, este ainda tem papel fundamental na produção do espaço urbano através de políticas habitacionais.

1.2 Elementos Fundamentais ao Entendimento do Processo de Produção da Casa Própria

No momento atual, compreender o processo de produção da casa própria exige o levantamento de fatores contemporâneos, remetendo-se assim, a uma análise um tanto complexa.

Neste sentido, procurou-se aqui analisar a relevância de determinados mecanismos entendidos neste como fundamentais para o processo da construção da casa própria, como a Correção Monetária e o FGTS, tendo em vista que com a extinção do primeiro e a redução do segundo mecanismos a produção habitacional decaiu consideravelmente em todo o país.

Na tentativa de amenizar a situação, o Poder Público, representado pelas prefeituras municipais, passou a realizar mais freqüentemente o processo de regularização fundiária, na qual após a ocupação de um dado terreno – geralmente público – pelas famílias sem acesso à moradia a titulação é entregue à estas em troca de pagamento parcelado do lote.

Entende-se ainda que na tentativa de ultrapassar as dificuldades impostas ao processo de aquisição da casa própria o trabalhador urbano passou a utilizar-se de modo mais intenso do processo de autoconstrução para a realização da necessidade de morar na cidade.

Portanto, analisar esses mecanismos possui relevante importância para o entendimento do processo atual da produção da casa própria.

1.2.1 Correção Monetária

Uma das maiores distorções causadas pela inflação brasileira nos decênios de 1940 e 1950 foi, segundo Rangel (1987) o desestímulo às inversões privadas na área dos serviços públicos e a debilitação da capacidade de reinversão das concessionárias, isso devido ao critério de remuneração dos capitais investidos nesses serviços, limitada a 10% sobre o seu valor histórico nominal. Naturalmente, com a inflação crônica, as tarifas foram sujeitas a sucessivas revisões. Tais revisões, no entanto, compensam somente o aumento dos gastos operacionais na produção dos serviços, não contemplando qualquer reajuste nas remunerações do capital das concessionárias. As freqüentes demoras administrativas na aprovação dessas revisões constituíam, por sua vez, fator adicional de desestímulo às empresas no setor. O resultado foi a crescente absorção desses serviços pelo Estado e sua inevitável deterioração qualitativa.

A partir desta condição econômica, Rangel (1985) explicou que nos anos de 1960 o fim da inflação não estava à vista, portanto, tornava-se

necessário conviver com ela. Foi então que o economista no âmbito do BNDES desenvolveu o princípio da correção monetária na intenção de tornar o processo inflacionário indiferente à arrecadação de impostos e neutro em relação ao prestígio da dívida pública, mas que somente alguns anos mais tarde seria implantada sob a égide do governo militar, tendo como referência Campos e Bulhões.

Uma das múltiplas finalidades da correção monetária era a recuperação do prestígio dos títulos públicos, o estímulo à poupança, a eliminação do atraso no pagamento de impostos incentivados pela espiral inflacionária e a defesa das empresas contra a ilusão dos lucros contábeis quando os ativos estavam com seus valores defasados (CHACEL, SIMONSEN e WALD, 1970). A isto, Rangel (1987, p. 109) acrescenta que o grande mérito da correção monetária residia na 'possibilidade de um cálculo econômico razoavelmente sério, sob cuja égide criamos, em brevíssimo prazo, um dos maiores sistemas de poupança do mundo'.

O instituto da correção monetária foi inicialmente uma tentativa de conviver com a inflação, como acima mencionado, ao invés de debelá-la. Bastos (2001) lembra que o SFH e o BNH instituíram o princípio da correção monetária com o intuito de proteger seus investimentos nos contratos imobiliários da aquisição da casa própria para dar sustentação e viabilidade ao mercado de intermediação financeira solucionando o problema dos créditos de longo prazo em uma economia inflacionária. Para a autora,

Essa política, estruturada sob o princípio da correção monetária, direcionava o financiamento para o produtor de moradias. Assim, dinamizou o setor da construção civil, privilegiou os grupos de elite formados pelos agentes financeiros. As cidades, principalmente as capitais que dispunham de investimentos públicos, foram o alvo certo dos investimentos imobiliários e expansão urbana, que contribuíram para a instituição de regiões metropolitanas. As favelas situadas em regiões centrais foram sendo transferidas para conjuntos habitacionais nas regiões periféricas (BASTOS, 2001, p. 95).

Rangel (1985) defende que o princípio da correção monetária foi aplicado em diversos setores econômicos abrangendo quase todos os ramos de atividade e atos negociais e contratuais que envolvessem dívidas. Para ele, a correção monetária estava na

[...] ordem natural das coisas [...]. Em áreas como a construção residencial a correção monetária foi o remédio necessário e suficiente. Bastou que os institutos enquadrados da garantia real fossem regenerados, para que o sistema reagisse como era mister (RANGEL, 1985, p. 46).

Para complementar a análise sobre o princípio da correção monetária, Chacel, Simonsen e Wald (1970, p. 97), afirmam que as condições brasileiras impuseram o “[...] gradualismo, e a correção monetária foi essencialmente um instrumento para compatibilizar a inflação residual com o objetivo de preservar o estímulo à poupança e evitar as distorções na alocação de recursos habitualmente atribuíveis à inflação”.

Como uma das principais causas do déficit habitacional no Brasil constituía-se na atrofia do mercado de crédito em longo prazo resultante da inflação, somando-se aos raros financiamentos disponíveis que passaram a ser quase que exclusivamente disponíveis por órgãos oficiais, como as Caixas Econômicas e Institutos de Previdência Social, com grande vantagem para os beneficiários, mas em volume insuficiente diante da procura de novas moradias, logo, a reforma financeira de 1964 que veio para instituir o princípio da correção monetária, permitiu ao SFH atrair poupança para o setor e capitalizar o sistema dando-lhe capacidade de refinanciamento. Posteriormente, houve a criação do FGTS, um mecanismo de poupança compulsória que se constituía em mais uma fonte de financiamento (VASCONCELOS e CÂNDIDO JÚNIOR, 1996).

Rodrigues (1989, p. 57) aponta que a política habitacional, a partir de então, “[...] assume um modelo empresarial, num momento em que é crucial para o novo regime dar provas de que é capaz de atacar os problemas sociais, resolvendo a questão da moradia. É preciso fechar os vazios deixados com o fechamento político”.

Na seqüência, a partir do quadro 02 pode-se analisar um exemplo hipotético das mudanças ocorridas no SFH e no BNH, que sob o princípio da correção monetária, dinamizou o setor da construção civil e a oferta de unidades habitacionais em todo o país.

Quadro 02: Exemplo hipotético de cálculo da prestação de uma unidade habitacional financiada antes e após instituição da correção monetária

CÁLCULO FINANCEIRO: EXEMPLO HIPOTÉTICO

Até 1963 – Antes do BNH/ SFH

1 Unidade Residencial

Equação = Valor do imóvel \$ (x) + Juros (y) = (x+y) / 25 anos

Para adquirir uma unidade residencial (casa padrão + terreno), os mutuários pagariam o valor do imóvel construído (x) mais os juros do financiamento (y) em parcelas fixas, pelo prazo de 25 anos.

Após determinado período, o valor das prestações estava completamente deflacionado, corroído pela inflação e, portanto, o valor \$ em empréstimo que saía dos cofres públicos não retornava na mesma proporção.

Após 1964 – Com a criação do BNH/ SFH aplicando a correção monetária

1 Unidade Residencial

Equação = Valor do imóvel \$ (x) + Juros (y) + Correção monetária (z) = (x+y+z) / 25 anos

Para adquirir uma unidade residencial (casa padrão + terreno), os mutuários pagariam o valor do imóvel construído (x), mais os juros do financiamento (y) mais a variável (z) referente à aplicação da correção monetária, pelo prazo de 25 anos, em parcelas reajustadas de acordo com a variação da inflação. Neste caso, o índice aplicativo através da correção monetária não permitia que os valores fossem corroídos pela inflação e, desta forma, gerava-se um sistema de retroalimentação dos recursos investidos, garantindo reinvestimentos no setor da habitação.

Fonte: Martins, 2007.

Com relação ao quadro 02 pode-se considerar que apesar das críticas com relação à localização, má qualidade do material utilizado, tamanho reduzido das unidades habitacionais, insuficiência de infra-estrutura e serviços públicos dos conjuntos habitacionais, há que se considerar que no período em que vigorou o princípio da correção monetária ocorreu certo dinamismo na indústria da construção civil e nos setores a ela vinculados e, conseqüentemente na produção habitacional de cunho público e privado.

A correção monetária transformou-se numa inovação institucional, de tal modo que, não exclusivamente, o Brasil adentrou em uma das etapas de maior crescimento econômico da sua história, que ficou conhecido como “Milagre Brasileiro”. Apesar de profunda e intensa dinamização no setor habitacional, a correção monetária não foi suficiente para solucionar o problema da habitação própria.

O BNH, como já mencionado, constituía-se numa autarquia dirigida por um Conselho de Administração e por uma Diretoria cujos membros, embora nomeados pelo Presidente da República (com a aprovação do Senado) tinham mandato fixo (exceto o Presidente do Banco, que era demissível). Suas funções básicas consistiam em

a) disciplinar, orientar e fiscalizar o SFH; b) fornecer recursos às entidades do sistema a fim de que estas concedam empréstimos para a aquisição de casa própria. Assim, o BNH não empresta recursos diretamente ao público, mas o faz através das entidades do sistema (Caixas Econômicas, Institutos de Previdência, Sociedades de Crédito Imobiliário, Cooperativas, Associações de Poupança e Empréstimo) (CHACEL, SIMONSEN e WALD, 1970, p. 123).

Conforme mencionou Abrams (1964), a prioridade da política habitacional se deslocou com o decorrer do tempo; nos primeiros anos as classes populares foram as beneficiadas com os investimentos, sem dúvida, na tentativa de legitimar o novo regime já que atendia demanda da população com rendimentos de até três salários mínimos; no período de 1970 a 1975 o segmento popular passou para segundo plano, voltando a se tornar prioritário a partir de 1975. Segundo a autora, estudos revelaram que apenas 18% do FGTS foram destinados à habitação de interesse social.

O princípio básico da legislação sobre o sistema financeiro habitacional era o da correção monetária em todos os financiamentos concedidos pelo sistema. Reconhecendo que, apesar dos esforços de contenção, o Brasil ainda teria que suportar certa taxa de inflação durante alguns anos, o governo instituiu o reajustamento periódico das prestações e saldos devedores na proporção da alta geral de preços. Os objetivos básicos da correção monetária eram:

- a) evitar que, com a inflação, os mutuários amortizassem seus financiamentos em moeda desvalorizada, beneficiando-se de taxas reais de juros fortemente negativas;
- b) tornar o mercado de crédito a longo prazo suficientemente atrativo para a captação de poupanças privadas;
- c) manter a capacidade de refinanciamento do sistema, pela defesa do poder aquisitivo das amortizações e juros por ele recebidos (CHACEL, SIMONSEN e WALD, 1970, p. 124).

De acordo com a legislação, todas as aplicações do sistema financeiro habitacional ficam sujeitas à atualização periódica das prestações e saldos devedores, de acordo com os índices de inflação.

Conforme Vasconcelos e Cândido Júnior (1996), em janeiro de 1966 o BNH criou dois planos de correção monetária para amortização de dívida contraída com empréstimo imobiliário no SFH, denominados de Plano A e B. No Plano B o saldo devedor e as prestações eram corrigidos trimestralmente, de acordo com o mesmo índice que corrigia as cadernetas de poupança, e este plano era financeiramente consistente. O Plano A era destinado ao financiamento de habitações populares, com valor não superior a 75 salários mínimos.

As condições deste plano baseavam-se na correção trimestral do saldo devedor de acordo com o índice de correção das cadernetas de poupança e reajuste das prestações segundo a variação do salário mínimo, com vigência sessenta (60) dias após o seu reajuste. O Plano A era inconsistente do ponto de vista financeiro, e as normas do BNH previam que se o financiamento não fosse amortizado em 25 (vinte e cinco) anos, aplicar-se-ia ao saldo devedor as condições do Plano B com a ampliação do prazo de pagamento do contrato.

Chacel, Simonsen e Wald (1970) colocam que em junho de 1967 o BNH criou o Plano C com as seguintes características: i) saldo devedor reajustado pelo índice de correção das cadernetas de poupança; ii) prestações indexadas pelo salário mínimo, com vigência 30 dias após o reajuste do mesmo; iii) obrigação do mutuário contribuir, no momento da assinatura do contrato do financiamento, com um valor igual a uma prestação para o FCVS.

Esse fundo foi criado para ressarcir as empresas de crédito imobiliário do saldo devedor do empréstimo, quando a dívida não tivesse sido amortizada no final do contrato. Em novembro de 1969 o BNH extinguiu os Planos A e C, em substituição aos mesmos criou o PES, e também mudou a denominação do Plano B para Plano de Correção Monetária.

No Plano de Equivalência Salarial o saldo devedor era corrigido trimestralmente de acordo com o mesmo índice de reajuste das cadernetas de poupança, as prestações indexadas pelo salário mínimo com uma defasagem de 60 (sessenta) dias, ou reajustadas em um determinado mês escolhido pelo mutuário. O número de prestações no PES era fixo e não dependia do saldo devedor no final do contrato, o mutuário não era mais obrigado a contribuir para o FCVS, e o valor da prestação inicial calculado de acordo com a Tabela *Price* passou a ser multiplicado por um coeficiente denominado de coeficiente de equiparação salarial, ou como ficou conhecido, CES, com valores fixados periodicamente pelo BNH.

A idéia básica por trás do CES era levar em conta a possível discrepância entre os diferentes índices que corrigiam o saldo devedor e a prestação, pois o PES era inconsistente do ponto de vista financeiro. O FCVS continuou a ser responsável pelo pagamento do saldo devedor no final do contrato, e se a dívida fosse amortizada antes do prazo as prestações no restante do contrato reverteriam para o FCVS (VASCONCELOS E CÂNDIDO JÚNIOR, 1996).

Em abril de 1973 o BNH criou o SAC em substituição à Tabela *Price*. Chacel, Simonsen e Wald (1970) explicam que neste sistema as prestações reais eram constantes enquanto no SAC as prestações reais eram declinantes, pois, ao longo do tempo a parcela correspondente aos juros ia declinando. Na prestação inicial por este novo sistema aplicava-se o coeficiente de equiparação salarial, face à inconsistência do novo plano do ponto de vista

financeiro. Ao longo do tempo procederam-se várias mudanças nos planos de amortização, mas a grande maioria dos financiamentos imobiliários desde meados da década dos 70 foi feita através de uma combinação do SAC com o PES, com a adoção de índices diferentes para a correção monetária dos saldos devedores e das prestações.

Uma característica importante do crédito imobiliário brasileiro dizia respeito ao sistema de subsídios cruzados no financiamento, que diferenciava a taxa de juros do empréstimo de acordo com o valor do financiamento concedido ao mutuário. Este procedimento sempre existiu desde a criação do SFH. Neste esquema, os mutuários de maior poder aquisitivo subsidiavam os de menor renda. Todavia, é fácil imaginar-se circunstâncias em que isto não ocorria. Ademais, o subsídio deveria ser baseado no valor do imóvel e não do financiamento (AZEREDO, 1990).

Chacel, Simonsen e Wald (1970) lembram que em 1983 o governo reduziu os valores das prestações de todos os mutuários que estivessem com os seus pagamentos em dia concedendo subsídios nos financiamentos imobiliários em vigência motivado pela redução dos salários reais que ocorreu em virtude da recessão da economia brasileira nos anos de 1981, 1982 e 1983. A situação se deteriorou na segunda metade dos anos de 1980 com os sucessivos planos heterodoxos, que alteraram as prestações dos mutuários. No Plano Cruzado as prestações foram convertidas de cruzeiros para cruzados pelo valor real médio das prestações dos últimos doze meses, enquanto os saldos devedores dos mutuários foram corrigidos pelo índice da inflação. No Plano Verão, de janeiro de 1989, novamente as prestações e os saldos devedores tiveram tratamento diferenciados; as prestações foram congeladas por quatro meses e os saldos devedores corrigidos pela inflação. No Plano Collor I repetiu-se a tradição heterodoxa de ampliar o desequilíbrio do FCVS, pois as prestações deixaram de incluir a correção monetária do mês de março que foi incorporada no cálculo do saldo devedor dos empréstimos imobiliários.

Sobre a importância da instauração da correção monetária na política habitacional, Rangel (1985, p. 46) explicou que

a correção monetária significava que a equação econômico-financeira do mútuo ficaria preservada durante toda a vida deste, dado que ambos os membros eram multiplicados pelo mesmo fator. Em consequência, as garantias reais, dos tipos hipoteca e reserva de domínio, recuperavam sua plena vigência, o que trazia implícita certa tendência à queda da taxa real de juros. Em prazo brevíssimo, o Brasil viu surgir um sistema nacional de poupança, que se comparava aos mais potentes do mundo. Os investimentos, cobertos com fundos privados, entraram a elevar-se, notadamente na construção residencial, liberando fundos públicos para outras aplicações. Estava criada a escola maternal do capitalismo financeiro brasileiro.

A construção residencial teve criada suas instituições financeiras sob o comando do Estado via SNH e BNH, mas movendo fundos privados em escala sem precedentes.

Portanto, em áreas como a construção de moradias, a correção monetária foi muito importante. “Bastou que os institutos enquadrados da garantia real fossem regenerados, para que o sistema reagisse como era mister. Os serviços de utilidade pública beneficiaram-se dos recursos liberados pela construção residencial e áreas aparentadas” (RANGEL, 1985, p. 46-47).

Para Vasconcelos e Cândido Júnior (1996), a razão básica para a adoção de planos de correção monetária para amortização de dívidas financeiramente inconsistentes pode ser creditada à diferença de critérios para a correção monetária dos salários e das cadernetas de poupança. A correção monetária das cadernetas de poupança, em geral, se dava em intervalos mais curtos do que a correção monetária dos salários, e os assalariados devedores do SFH não estavam dispostos a assumirem o risco da prestação não ser vinculada ao salário. Some-se a este fato objetivo uma boa dose de populismo, com os subsídios que foram concedidos ao longo da década de 1980 para os mutuários do SFH, e tem-se a explicação para o fracasso da experiência brasileira de indexação no sistema de crédito imobiliário.

1.2.2 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)

Com relação ao FGTS, Azeredo (1990) coloca que até o final do ano de 1966 os recursos do SFH eram relativamente limitados; de um lado o mercado de letras imobiliárias ainda não havia se desenvolvido o suficiente para captar volumes substanciais de poupanças privadas voluntárias; de outro lado, os recursos compulsórios instituídos pela legislação eram de pequena monta.

A partir do ano seguinte, 1967, Azeredo (1990) lembra que os recursos do sistema adquiriram uma nova dimensão. As sociedades de crédito imobiliário se tornaram capazes de captar substanciais poupanças voluntárias com o lançamento de letras imobiliárias, por outro lado, os recursos compulsórios à disposição do BNH foram substituídos por outra fonte, considerada por Chacel, Simonsen e Wald (1970), muito mais importante, o FGTS, que se constituía num mecanismo de poupança compulsória que era administrado pelo BNH.

Cada empresa era obrigada a contribuir para o FGTS com um valor mensal correspondente a 8% sobre o salário de cada trabalhador. Os objetivos desse mecanismo eram os de

oferecer uma alternativa ao tradicional sistema de legislação trabalhista brasileira, o qual assegurava aos trabalhadores demitidos com menos de dez anos de serviço uma indenização de tantos salários mínimos quantos tivessem sido os anos de permanência no emprego, e a estabilidade no emprego após dez anos. No novo sistema, que vem funcionando desde o início de 1967, cada empregado opta entre o antigo regime trabalhista (de indenização e estabilidade) e o regime do Fundo de Garantia. Em qualquer dos casos, a empresa é obrigada a depositar os 8% dos salários em conta bancária individual em nome do empregado. Essas contas são capitalizadas com correção monetária e juros, e os recursos correspondentes são administrados e aplicados pelo BNH (CHACEL, SIMONSEN e WALD, 1970, p. 128).

Azeredo (1990) coloca que de acordo com a Lei Federal nº. 5.107 de 14 de setembro de 1966 que estipulou a criação do FGTS, o trabalhador poderia optar por aderir ao novo fundo ou vincular-se aos antigos

dispositivos de indenização e estabilidade. Nessa última hipótese, os recursos recolhidos mensalmente pelas empresas — embora mantivessem uma relação com a situação individual de cada trabalhador — eram administrados pelas mesmas que, em tese, deveriam provisioná-los para o pagamento das indenizações devidas. Por outro lado, para os trabalhadores optantes pelo novo sistema os depósitos seriam efetuados em nome dos próprios titulares, e o saldo das contas seria automaticamente liberado, a título de indenização, no momento da demissão. Em contrapartida, feita a opção pelo FGTS, a empresa se desobrigava da concessão de estabilidade aos empregados que completassem 10 anos no emprego, isentando-se também do dever de desembolsar, no momento da demissão, o montante equivalente à indenização devida.

Inicialmente, os créditos em cada conta eram feitos pelo BNH a cada trimestre, sendo que o cálculo de juros sobre os saldos corrigidos era feito a partir dos mesmos critérios adotados para as operações do Sistema Financeiro da Habitação. A taxa de juros era também diretamente proporcional ao tempo de serviço do trabalhador: 3% a.a. sobre os saldos corrigidos das contas de empregados com até dois anos de serviço na mesma empresa; 4% a.a. para aqueles com permanência no mesmo emprego entre três e cinco anos; 5% a.a. para os empregados com tempo de serviço entre seis e 10 anos; e 6% a.a. para os trabalhadores com mais de 10 anos de serviços prestados à mesma empresa (AZEREDO, 1990).

Em 1971, com a intenção de reduzir os custos dos programas habitacionais para a população de baixa renda, a remuneração passou a obedecer a uma taxa única de 3% a.a. No ano seguinte, reduziu-se o ritmo de capitalização de trimestral para anual, sistemática esta que vigorou até janeiro de 1976. Azeredo (1990) menciona que a partir daí, o lançamento dos juros mais correção monetária voltou a ser trimestral, mantendo-se a taxa de juros de 3% a.a. As regras atuais permitem que o trabalhador saque o seu FGTS nas seguintes situações: doenças especificadas em lei; desemprego involuntário; aposentadoria; morte do titular; e contas inativas há mais de cinco anos. Existia a possibilidade de utilização do fundo para financiamento da casa própria, que vinha a ser, do ponto de vista do trabalhador, uma mudança de um ativo financeiro para um ativo imobiliário.

Em 1989 uma nova lei (Lei Federal n.º 7.839) introduziu mudanças significativas no FGTS relacionadas à gestão e à fiscalização da arrecadação, ao controle e aplicação dos recursos, bem como aos critérios de saques e aos prazos de recolhimento, repasses e capitalização, conforme mencionou Azeredo (1990). A gestão do fundo passou então a ser atributo da CEF que, entre outras coisas, seria responsável não apenas pela elaboração dos programas de aplicação dos recursos, como também por submetê-los ao Conselho Curador do FGTS. Este Conselho seria formado por representantes do governo, dos empregados e dos empregadores, conforme disposto naquele diploma legal. O novo marco jurídico também alterou o prazo de remuneração dos depósitos, transformando-o de trimestral para mensal, além de adotar o mesmo índice de reajuste utilizado para atualização dos depósitos de poupança, tomando como base o saldo existente no primeiro dia útil do mês.

A criação do FGTS em 1966 teve entre seus objetivos a flexibilização do mercado de trabalho brasileiro. Sem dúvida, representou um grande avanço na época de sua criação ao desvincular o tempo de serviço da garantia de estabilidade, substituindo esta última por um fundo capitalizado destinado, entre outras coisas, a prover recursos para indenizações trabalhistas (CHACEL, SIMONSEN E WALD, 1970).

Esse fundo enquanto mecanismo de proteção social teve na instituição de certas regras básicas para a manutenção do valor real do patrimônio acumulado, sua garantia de funcionamento e sua legitimidade social, conforme aponta Azeredo (1990). Os trabalhadores, não mais contando com a estabilidade no emprego, estariam amparados por um instrumento de política social compensatória para o desemprego friccional. Os empregadores, por outro lado, teriam acesso a um mercado de trabalho mais flexível e adaptável, que já se fazia necessário naquela época. O que se verificou, no entanto, foi, de um lado, a perda do valor real do patrimônio do trabalhador quando comparado com o índice de inflação medido pelo IGP-DI, e de outro, sua baixa rentabilidade relativamente a ativos financeiros não-monetários, notadamente quando comparado com o rendimento nominal da caderneta de poupança. Dependendo do calibre da realocação dos fluxos de entrada no FGTS para outras aplicações, o equilíbrio patrimonial do fundo pode ser afetado. Presentemente, os fluxos de entrada e saída são equivalentes, de

mesma ordem de grandeza, embora, os saques tenham superado o volume de depósitos no passado recente.

1.3 A Crise Econômica Brasileira a Partir dos Anos de 1980 e Sua Influência no Sistema Habitacional Brasileiro: o Declínio

O desenvolvimento da economia brasileira manifesta-se de forma cíclica, onde tal conjuntura apresenta sempre dois componentes: um externo – onde o país encontra-se inserido na economia capitalista mundial, que desenvolve-se ciclicamente em ciclos longos chamados de ciclos de Kondratieff – e um interno, chamado de Juglar brasileiro, que se apresenta de forma decenal entre sete a onze anos em média (PIZZO, 1997).

É exatamente a partir da análise destes ciclos que Rangel (1985) extraiu elementos para a compreensão do processo inflacionário recessivo a partir dos anos de 1980. Em sua análise, foi a crise do petróleo de 1973 o marco inicial da fase “b” do 4º Kondratieff. Para o autor,

[...] o conteúdo de cada um desses ciclos tem sido a implantação de sucessivos grupos de atividades, isto é, dos setores em que é possível dividir o sistema econômico brasileiro. Começamos pela indústria leve, empreendendo depois a indústria pesada e os serviços de infra-estrutura. Em resumo, ao concluir a fase A de cada um de nossos ciclos endógenos, somos confrontados por dois setores: um dotado de capacidade produtiva e outro retardatário em relação ao sistema econômico como um todo (RANGEL, 1985, p. 123).

Araújo Jr. (2003) lembra que até o início dos anos de 1980 a economia brasileira apresentou uma das maiores taxas de crescimento mundial. Contudo, a partir desse momento, as condições internacionais da economia não possibilitaram a evolução do modelo desenvolvimentista. Diante da necessidade de controle das contas públicas, os incentivos fiscais e financeiros foram reduzidos ou extintos. “Como conseqüência, a produção do país cresceu muito pouco, principalmente o setor industrial. O Brasil não

conseguiu equilibrar a crise e seguir em direção a um novo modelo de desenvolvimento” (ARAÚJO JR., 2003, p. 125).

Rangel (1985) menciona que nos anos de 1980 a inflação emergiu não só no Brasil como em muitos países. As taxas de juros no mercado mundial de capitais elevaram-se no quadro da longa recessão e a economia brasileira passou por fenômeno semelhante como reflexo do abuso da capacidade de endividamento do Estado para o fim imediato de socorrer as empresas públicas concessionárias de serviços públicos e para o fim mais mediato de sustentar o esforço de formação de capital do país.

Para o autor supracitado, a dívida brasileira não foi para pagar as importações correntes, mas sim as importações antigas. Como conseqüência, as dívidas internas não foram salgadas e as taxas de juros do sistema financeiro nacional elevaram-se consideravelmente prejudicando os investimentos e a produção brasileira.

A repercussão da presente crise manifestou-se profundamente no setor habitacional com a extinção do BNH. A partir deste momento, a CEF assumiu a função de órgão de financiamentos para a construção de moradias via Estado ou mesmo para financiamentos próprios. Contudo, em virtude desta transferência de funções ocorrida no ano de 1986 uma acentuada redução no número de oferta de habitações populares passou a manifestar-se por todo o país. Este aspecto estava vinculado, dentre outros fatores, à escassez de recursos financeiros por parte do Estado, pois, a partir dos anos de 1980 o crescimento econômico nacional que até então apresentava taxas de crescimento de 10,7% ao ano (RANGEL, 1985) declinou acentuadamente.

Partindo desta análise, Pizzo (1997) passou a considerar que o Estado não se encontrava em condições de investir na economia nacional, além do mais, este não possuía um aval lastreado numa garantia real, pois não tinha condições de quitar suas dívidas, fazendo uma rolagem interminável destas. A redução do recolhimento do FGTS em razão da alta taxa de desemprego e do aumento do serviço informal também prejudicou as possibilidades do Estado arrecadar recursos para a construção de habitações. Maricato (1987) menciona que a partir de então, a ilegalidade das ocupações de terra, a irregularidade de loteamentos e construções chegou a índices tão

altos nas cidades brasileiras que superaram na maior parte dos casos, as ocupações regulares.

Foi, portanto, no decorrer da fase “b” do 4º Kondratieff que o país entrou num de seus piores momentos econômicos, crise esta que foi agravada pelo processo de abertura comercial a partir dos anos de 1990 onde muitas das indústrias brasileiras viram-se despreparadas em decorrência à forma repentina na qual ocorreu este processo impossibilitando-as a ajustarem-se às mudanças de regras e cronogramas. Araújo Jr. (2003) lembra que, além disso, não foram criadas políticas que fornecessem condições de reestruturação e aumento de competitividade para tais mediante as empresas estrangeiras. Assim, os setores menos preparados foram substituídos por empresas fusionadas, incorporadas ou mesmo vendidas a empresas internacionais. Para o autor, a política de abertura comercial prejudicou consideravelmente os interesses e as empresas brasileiras.

A partir de 1995 os efeitos da abertura econômica recaíram sobre as empresas de capital privado nacional, principalmente em relação ao custo de capital para investimento, em virtude de este ser muito elevado; por outro lado, as empresas de capital internacional ampliaram sua competitividade e atuação no mercado interno, já que conseguiam captar recursos com maior facilidade devido principalmente aos baixos custos de financiamento no mercado internacional (ARAÚJO JR., 2003).

Com o governo de Fernando Henrique Cardoso a partir de 1994-1995 a indústria brasileira ficou ainda mais exposta frente à concorrência externa. Isso ocorreu não somente pelas tarifas introduzidas nos governos anteriores – Fernando Collor e Itamar Franco – mas, também pelas políticas de incentivo ao aumento das importações aliadas à ausência de controle e restrição da concorrência e às altas taxas de juros cobrados pelo sistema financeiro. Estes fatores, conforme apontam Mattoso e Pochmann (1998) inibiram a competitividade das indústrias brasileiras devido ao encarecimento da produção.

Como resultado da política de abertura, o Brasil passou a apresentar déficits na balança comercial. Araújo Jr. (2003) acrescenta que junto a essa política as empresas nacionais que antes produziam num

ambiente relativamente protegido, a partir destas transformações passaram a adotar o processo de terceirização da produção e da mão-de-obra.

Sobre essa situação, o autor supracitado escreveu que

a abertura comercial realizada após 1990 comprometeu o desempenho das empresas nacionais e tornou o país um grande importador de produtos e serviços em praticamente todas as esferas da produção. Nesse sentido, houve uma grande desnacionalização de componentes que antes eram fabricados no país. [...] Este processo foi potencializado pela sobrevalorização da moeda nacional (Real). Desta forma, o índice médio de nacionalização dos produtos foi reduzido além do que seria necessário e justificado pela capacitação técnica. Outra perspectiva da desnacionalização é a oferta interna de bens finais, com a maior participação dos produtos importados em vários segmentos industriais (ARAÚJO JR., 2003, p. 63-64).

O Brasil, ainda nas palavras do autor,

[...] cometeu um grande erro com relação à abertura comercial realizada pelo Estado a partir dos anos de 1990. Atualmente o país está se transformando numa plataforma de montagem de produtos de exportação; situação esta que reduziu e reduz gradativamente a produtividade nacional, provocando sérios impactos no índice de emprego de mão-de-obra nas indústrias (ARAÚJO JR., 2003, p. 63).

Araújo Jr. (2003) conclui que apesar da produção nacional utilizar-se de componentes tecnológicos bastante modernos esta tecnologia não é fabricada no Brasil, o que o torna ainda mais dependente dos países que detém o conhecimento tecnológico. Sobre este aspecto, Rangel (1985) considerou que para a superação da crise brasileira iniciada nos anos de 1980 não se fazia necessária a utilização de tão avançada tecnologia. Na opinião do autor, a economia nacional tinha condições de reerguer-se com a tecnologia que detinha.

Convém ressaltar que a introdução dessa moderna e avançada tecnologia também provocou graves e profundos impactos no emprego da mão-de-obra, pois embora tenham sido investidos milhões de dólares em educação e treinamento, além de revalorização do trabalho industrial, essas mudanças tinham o objetivo de extrair a máxima eficiência dos trabalhadores não se constituindo em diminuição da exploração da mão-de-obra ou das contradições da relação trabalho X capital (MATTOSO e POCHMANN, 1998).

Na opinião de Araújo Jr. (2003) esperava-se da classe trabalhadora maior engajamento, responsabilidade e flexibilidade, pois ofereceram-se benefícios salariais, maior estabilidade empregatícia e tarefas menos maçantes e rotineiras. “Contraditoriamente, as taxas de desemprego e a insegurança tenderam a aumentar. Além disso, ocorreu um enfraquecimento dos sindicatos de trabalhadores” (ARAÚJO JR., 2003, p. 74).

Conforme menciona o autor supracitado, um estudo realizado pela Fundação Seade (1995) apontou que na década de 1980 os níveis de emprego ficaram muito próximos dos níveis de atividade industrial, enquanto isso, a partir de 1991 as taxas de emprego decaíram substancialmente, em níveis muito superiores aos de produção. “Em outras palavras, isto significa que a indústria nacional [...] não conseguiu gerar novos empregos, ou em última instância, em manter os mesmos níveis de empregabilidade” (ARAÚJO JR., 2003, p. 75).

A disseminação da microeletrônica reduziu os custos e o tempo de produção, aumentando assim, os índices de produtividade. Sobre isso, Singer (1998, p. 6) colocou que “os aumentos de produtividade permitem baratear produtos e isso, sem dúvida, expande o seu consumo, mas raramente tanto quanto cai o emprego de trabalho em sua confecção. Por isso, o volume total de ocupação tende a cair”.

Todavia, não são somente as novas e avançadas tecnologias que provocam o desemprego. Os novos padrões de organização de trabalho baseados principalmente no método toyotista de produção, na qual promove o enxugamento do quadro de funcionários, reengenharia e reestruturação organizacional causam baixas na admissão e geração de empregos. Com a redução do número de empregos multiplicou-se as pressões sobre aqueles que ainda mantêm-se empregados (MATTOSO e POCHMANN, 1998).

Para Maricato (1987), soma-se a todo o exposto o ingresso na força de trabalho urbana da grande massa de trabalhadores que migraram do campo para a cidade, além da incorporação a esse contingente dos trabalhadores jovens, constituindo pressão sobre os níveis salariais, condições de trabalho, bem como a fácil substituição de trabalhadores menos produtivos.

Portanto, as mudanças ocorridas nas relações trabalhistas e nas condições de empregabilidade prejudicaram consideravelmente a condição

de vida dos trabalhadores urbanos. Como visto, o uso excessivo da tecnologia avançada nas indústrias brasileiras dispensou e tende a dispensar cada vez mais um grande contingente de mão-de-obra resultando num alto índice de desemprego. Outra manifestação dessas mudanças ocorridas nas relações de trabalho diz respeito ao processo de terceirização⁴.

Com isso, as condições de trabalho para os trabalhadores terceirizados foram profundamente prejudicadas. “Normalmente, as firmas contratadas tinham estrutura inferior das contratantes, sendo que as condições de trabalho, médias salariais e benefícios sociais eram inferiores aos padrões das empresas contratantes” (DIEESE, 2001).

Araújo Júnior (2003) acrescenta a este quadro a homogeneização das tarefas entre os trabalhadores de determinados setores, em espaços reduzidos permitindo a flexibilização da produção, podendo a empresa, deste modo, eliminar funcionários nos períodos de crise. Para complementar este quadro, identificou-se situação de jornadas de trabalho mais extensas, menor segurança relativa à estabilidade no emprego e graves problemas com relação à representação sindical.

A deteriorização das condições de trabalho agravada na década de 1990 com o processo de abertura comercial influenciaram fortemente a condição de vida dos trabalhadores brasileiros. Após a falência de algumas empresas ou mesmo com a possibilidade de se empregar pouca mão-de-obra nestas, os trabalhadores urbanos foram prejudicados de modo opressor. Desempregados ou mal remunerados estes não puderam continuar a viver nas mesmas condições de antes, ou seja, o poder de compra do trabalhador urbano reduziu-se a tal ponto que os mesmos viram-se impossibilitados de adquirir quantitativa e qualitativamente alimentos, remédios,

⁴ O processo de terceirização – presente no país desde a década de 1970 e intensificado a partir dos anos de 1990 – diz respeito à transferência de determinadas atividades de uma dada empresa a terceiros. A terceirização do trabalho é considerada por muitos autores como a principal estratégia de reestruturação produtiva, pois, ao mesmo tempo em que permite uma recomposição das taxas de lucro pelas empresas oferece aos capitalistas um maior controle sobre a força de trabalho. O processo de terceirização é amplamente adotado pelas empresas em virtude da redução do ônus com a folha de pagamento do trabalhador, vinculado principalmente às questões trabalhistas, como aviso prévio, FGTS, adicional de férias, 13º salário, contribuição previdenciária patronal, entre outros. O aumento no ritmo de trabalho, a concentração de tarefas e responsabilidades, a precarização das condições de trabalho e emprego podem ser consideradas as principais conseqüências desse projeto capitalista (ARAÚJO JÚNIOR, 2003).

roupas, acesso ao transporte urbano coletivo e, principalmente o acesso à casa própria ou mesmo às prestações mensais do aluguel. Foi, portanto, com o agravamento das condições de sobrevivência que manifestou-se o agravamento da crise de moradias (SÁ, 2002).

Para ilustrar este quadro, elaborou-se o gráfico 01 que aponta os índices de empregados, desempregados e trabalhadores por conta própria nos anos de 1989 e 1995.

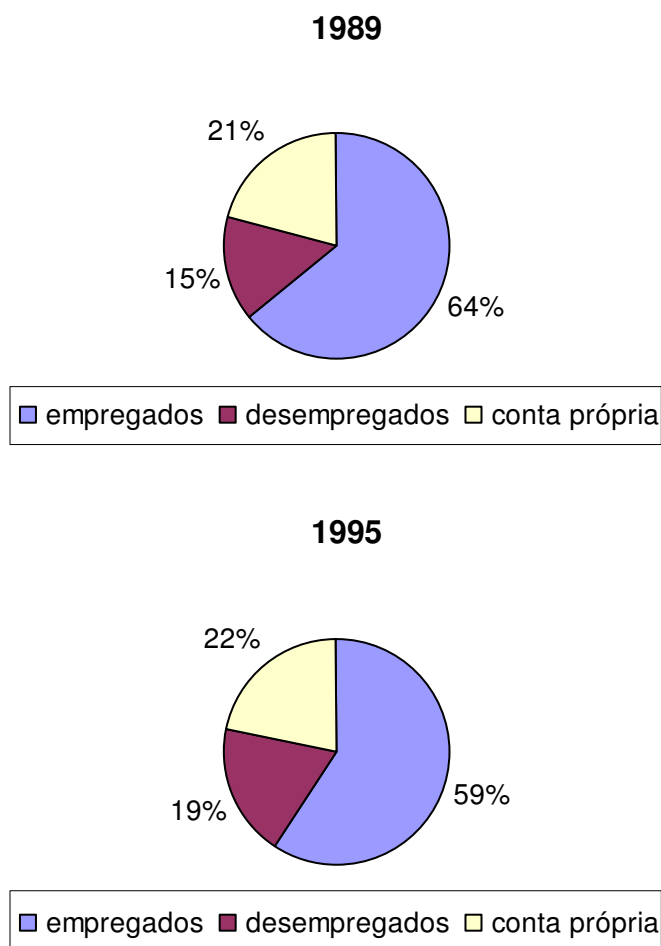
Como pode ser analisado a partir do gráfico 01, em apenas seis anos o número de desempregados saltou de 15% para 19% do total da PEA brasileira. A porcentagem de pessoas que trabalham por conta própria também aumentou, evidenciando que neste período o número de desempregos pode ter sido superior aos dados levantados.

Mattoso e Pochamnn (1998) afirmam que nesse período o aumento do desemprego só não foi maior em razão das atividades informais – pequenos serviços, trabalhadores sem contratos, atividades familiares sem remuneração, emprego doméstico, entre outros – que aumentaram consideravelmente durante os anos de 1990, principalmente no setor de serviços.

Paralelamente a este quadro de grave crise, outro fator que prejudicou ainda de modo mais significativo o sistema habitacional brasileiro foi a extinção da correção monetária em 1º de janeiro de 1996 no governo de Fernando Henrique Cardoso. Com a adoção desta medida, as condições do trabalhador urbano adquirir a tão sonhada casa própria foram quase totalmente liquidadas num período em que não se acionaram medidas para a retomada do desenvolvimento econômico e social.

Em janeiro de 2004 numa entrevista com o então gerente de mercado da CEF de Londrina, José Roberto Matheus, ficou confirmado que a correção monetária constituía-se num importante instrumento do SFH brasileiro. Segundo o entrevistado, atualmente os recursos da CEF para o financiamento de moradias continuam sendo do FGTS e do Fundo Perdido do Orçamento Geral da União. Porém, como o trabalho informal vem crescendo a índices altíssimos, a cada ano a arrecadação do FGTS vem se reduzindo consideravelmente, aspecto este que influencia de modo negativo a construção habitacional.

Gráfico 01: Comparativo entre empregados, desempregados e trabalhadores por conta própria entre os anos de 1989 e 1995



Fonte: Mattoso e Pochmann, 1998.

Adaptado pela autora

No mesmo ano da extinção da correção monetária foi criado pela CEF o SACRE, responsável pelo financiamento da construção habitacional para a população de mais alto nível. Para aqueles que possuíam menor poder aquisitivo foi criada outra tabela *Price*. Contudo, a renda mínima para esta última é de três salários mínimos comprovados, ou seja, aquela

parcela da população que possui mais baixos salários e que mais necessita de ajuda ficou excluída deste sistema. Matheus (2004) lembra que foi somente no ano de 2002 que a CEF criou um programa que visava beneficiar a população de mais baixa renda; o PSH, na qual recebe recursos do Fundo Perdido do Orçamento Geral da União. Este programa foi desenvolvido para beneficiar a população de baixíssima renda⁵. Para conseguir o financiamento não é necessária a comprovação de renda, e segundo o entrevistado, o pagamento do utilitário é baseado em 20% do ganho mensal declarado pelo próprio beneficiário.

O PSH além de viabilizar a construção de moradias para a população carente financia a compra de terrenos e de materiais de construção, conjuntos habitacionais, saneamento básico e também ocupações em condições irregulares. O programa funciona em conjunto com as Prefeituras Municipais e as Cohabs. A CEF repassa os recursos para a prefeitura e esta entra com subsídios e a infra-estrutura; a Cohab planeja a construção e realiza o processo de licitação para a realização das obras (MATHEUS, 2004).

Apesar de mais acessível, o PSH não constitui-se num recurso significativo em virtude da demanda habitacional existente. Portanto, fica evidente que embora haja algum esforço para a solução da crise habitacional brasileira, esta caracteriza-se ineficiente perante a demanda habitacional do país. Com isso, o ato de ocupar uma área pública ou privada para o exercício do direito de morar torna-se uma das únicas alternativas para a população que enfrenta o desemprego ou a falta de recursos financeiros.

O exposto permite entender que foi o próprio modelo de desenvolvimento e expansão que comandou a acelerada urbanização brasileira produzindo cidades fortemente marcadas pela presença das chamadas “periferias” e “favelas”. Dezenas de milhões de brasileiros não têm acesso ao solo urbano e à moradia senão através de processos e mecanismos informais – e freqüentemente ilegais – autoconstruindo uma unidade habitacional precária, vulnerável e insegura. Favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais precários, assentamentos urbanos, casas de fundo⁶, ocupações

⁵ Neste trabalho esta terminologia diz respeito a uma renda mensal variável de 0 a 3 salários mínimos.

⁶ Em diversas bibliografias esta terminologia é entendida como duas ou mais moradias construídas num mesmo terreno.

de áreas públicas nas encostas e fundos de vale têm sido as principais, e uma das únicas, formas de habitação produzidas diariamente nas cidades brasileiras pela maior parte dos moradores urbanos.

Apesar da forte ligação estabelecida entre o processo precário e/ ou ilegal de ocupação urbana e as grandes cidades, – segundo dados apontados por Fernandes (2003), mais de 97% das cidades brasileiras com mais de 500 mil habitantes possuem favelas – a precariedade e a ilegalidade é fato presente em cidades de todos os tamanhos e regiões do país. De acordo com pesquisa do IBGE (1998), as favelas estão presentes em mais de 80% das cidades médias entre 100 e 500 mil habitantes e em 45% daquelas entre 20 e 100 mil habitantes; já os assentamentos irregulares ou ilegais estão presentes até em pequenas cidades; 36% das cidades com menos de 20 mil habitantes são compostas por loteamentos irregulares e 20% abrigam favelas.

O assunto vem à tona quando centenas de unidades habitacionais desabam diante de chuvas intensas ou nas intermináveis cenas de violência urbana que são apresentadas na mídia, invariavelmente associadas a estes cenários urbanos precários e inacabados ou quando eclodem crises ambientais, como o comprometimento de áreas de recarga de mananciais em função de ocupação desordenada.

A esse respeito, Fernandes (2003) tece um comentário afirmando que

[...] nossos olhos e nossas almas já se acostumaram a este modelo: parece “natural” que nossas cidades tenham um “centro” – lugar com infra-estrutura completa onde se concentram o comércio, os serviços, os equipamentos culturais, e onde todas as residências da diminuta classe média da sociedade têm escritura devidamente registrada em cartório -, e uma “periferia” feita exclusivamente de moradias de pobres, precárias e desprovidas de oportunidades, eternamente inacabada e cujos habitantes raramente têm escrituras ou registros de propriedade (FERNANDES, 2003, p. 1).

Nesses momentos em que a situação torna-se explícita ao restante da sociedade aparecem as análises que culpam o Estado por não ter planejamento adequado, política habitacional eficaz ou mesmo por ausência. Porém, não é bem isto que se observa na história recente do país; na verdade, a intervenção do Estado em relação às cidades sempre funcionou desta forma

no sistema capitalista; as áreas de mercado são legisladas e reguladas através de um vasto sistema de normas, contratos e leis que tem quase sempre como base a propriedade escriturada e registrada desde o acesso ao crédito até o habite-se final de um empreendimento. Desta forma, os terrenos que de acordo com a lei são aptos para urbanizar, assim como os financiamentos que a política habitacional praticada no país disponibilizou ficam reservados para o diminuto círculo dos que têm acesso à propriedade urbana legal.

Para os mercados irregulares sobram as terras que a legislação urbanística e ambiental não disponibilizou para o mercado formal: áreas de preservação, áreas públicas, zonas rurais, áreas particulares, loteamentos irregulares, etc. Invisíveis para o planejamento e para a legislação – nem sequer se sabe quantas famílias neste país vivem em ocupações irregulares – as periferias e favelas são permanentemente alvos de ações paliativas pela gestão política das cidades.

De fato, o processo de consolidação das periferias e ocupações irregulares do país está há décadas sendo objeto de micro-investimentos com pequenas doses de infra-estrutura. A ambigüidade de sua condição jurídica e urbanística torna as comunidades que ali vivem especialmente vulneráveis às políticas clientelistas.

Portanto, ao se analisar a trajetória do SFH chega-se à conclusão de que este sempre esteve intrinsecamente ligado ao desenvolvimento econômico do país, pois ao se comparar os anos de 1960 e 1970 – período este positivo do ponto de vista econômico brasileiro – com a questão da casa própria para o trabalhador urbano a impressão que se tem com relação à falta e ao não acesso a casa é de que ainda não existia uma crise habitacional de tamanha dimensão como a de hoje, pois mesmo que de maneira insuficiente o Estado ainda conseguia através de conjuntos habitacionais e algumas políticas habitacionais amenizar a crise habitacional, contudo após a reestruturação produtiva da economia o Estado viu-se obrigado a destinar seus poucos recursos quase que exclusivamente à setores rentáveis.

Esta situação foi agravada por um movimento de desassalariamento e de regressão do mercado de trabalho com a queda acentuada do emprego formal e aumento do desemprego e de ocupações por

conta própria e sem remuneração, aspectos estes que serão analisados posteriormente, em razão à relevância do tema.

Por todas estas razões, a informalidade da produção das moradias entre os grupos de mais baixo poder aquisitivo precisa ser urgentemente enfrentada dada as graves conseqüências socioeconômicas, urbanísticas, ambientais e políticas desse processo diretamente para os moradores das ocupações irregulares, mas também para as cidades e para a população urbana como um todo. Na lógica de Campos Filho (1999, p. 73), uma forma de tentar solucionar esta questão seria investir no mercado interno. Em suas palavras,

[...] fazer com que o perfil da estrutura produtiva nacional, tanto agrícola e rural como a industrial e urbana, se volte para o mercado interno. Este, para crescer, exige uma melhor redistribuição de renda e, especialmente e para isso, maciços investimentos urbanos em habitação, infra-estrutura e serviços sociais, como parcela importante desse mesmo mercado interno, talvez a mais importante, pelo brutal déficit acumulado em cinqüenta anos. O investimento maciço nesses setores da economia significará basicamente o desenvolvimento da indústria de construção civil, que além de promover o surgimento de enorme massa de empregos, [...] é de capital e tecnologia basicamente nacionais (CAMPOS FILHO, 1999, p. 73).

Para Rangel (1992), a solução para esta crise habitacional, bem como, os demais nós de estrangulamento, sendo estes vinculados aos serviços de utilidade pública, depende da retomada do desenvolvimento econômico. Na análise do autor seria necessário “[...] levantar a capacidade produtiva do país, buscar meios de mobilizar o potencial produtivo ocioso, subordinando tudo a esse objetivo” (RANGEL, 1992, p. 96). Para o autor, este processo ocorrerá através da concessão dos serviços de utilidade pública à iniciativa privada com capacidade ociosa. Segundo a lógica do autor,

a privatização dos serviços de utilidade pública deverá ser o detonador de todo processo, porque permitirá, a exemplo do que noutras condições, o fez a introdução do instituto da correção monetária, isto é, fazer intervir no sistema uma válida garantia hipotecária. Enquanto os serviços de utilidade pública estiverem estruturados como *serviços públicos concedidos à empresas públicas* isso não será possível, porque o único tomador possível da hipoteca dos bens comprometidos na prestação de tais serviços é o próprio Estado. Este deverá em troca do seu aval, receber os bens dos serviços de utilidade pública em garantia, o

que quer dizer que o atual sistema em que o Estado, na espécie das empresas públicas, é concessionário de si mesmo, tornou-se inoperante, a partir do momento em que o simples comprometimento dos recursos fiscais e para-fiscais dos serviços deixou de ser suficiente.

Nas novas condições, não apenas a taxa de juros deverá declinar internamente, como o Estado poderá ensaiar medidas tendentes a encaminhar a solução dos problemas da dívida externa. Assim, uma mudança aparentemente simples e tão óbvia que já está principiando, sem nenhum plano pré-estabelecido, a começar pelo sistema dos transportes, induzirá o surgimento de um modelo econômico novo, o qual, naturalmente, exigirá leis e uma Constituição também novas (RANGEL, 1992, p. 50, 62).

Rangel (1992) acrescenta ainda que é preciso fazer uma transferência de recursos, ou seja, nos setores onde há capacidade produtiva o ideal seria utilizar esses recursos para investimentos nos setores estrangulados. Nas palavras do autor,

a verdade é que os recursos ociosos existem, embora não apareçam em nenhum extrato de contas das autoridades fazendárias, e sua mobilização não é optativa, mas obrigatória. Recursos ociosos significam renda nacional menor do que a possível e, sobretudo significam também problemas sociais e sociedade politicamente convulsa. Para os trabalhadores, significam recusa de salário, o mais elementar de todos os direitos e, para o empresário capitalista, desequilíbrio financeiro da empresa (RANGEL, 1992, p. 104).

Fresca (2003) acrescenta que a capacidade ociosa concentra-se atualmente na indústria de construção civil, na indústria mecânica, na metalurgia, nas indústrias de bens de capital e no setor de exportação. Por outro lado, outros setores que não foram atingidos pelas reformas, como a correção monetária, tornaram-se estrangulados do ponto de vista econômico. Este setor corresponde atualmente aos denominados serviços de utilidade pública representado pela infra-estrutura urbana, o setor de transporte, energético, e dentre eles, o habitacional.

1.4 Os Impactos Gerados pelo Desemprego na Aquisição da Casa Própria

Embora o BNH e posteriormente a CEF tenham sido responsáveis pelo provimento de considerável número de conjuntos habitacionais em praticamente todas as cidades brasileiras no intervalo de 1966 a 1986, Bonduki (1988) afirma com dados que estas políticas oficiais de habitação, sobretudo as advindas do BNH após 1967 em nada contribuíram para amenizar o déficit habitacional das camadas de mais baixa renda. Embora originalmente destinadas à produção de moradias para os segmentos de renda de um a cinco salários mínimos, até 1980 o BNH só havia atribuído para essa faixa cerca de 8% do total de seus 4,5 milhões de unidades financiadas, ou seja, 360 mil unidades (BONDUKI, 1988, p. 6). Entende-se a partir desse raciocínio, que apesar das tentativas governamentais, parcela significativa da população brasileira não obteve acesso à habitação.

Entretanto, ao discutir-se a crise habitacional deve-se ter em mente que a falta da casa própria não deve ser confundida com a definição de déficit habitacional, pois este último encontra-se vinculado unicamente às deficiências do estoque⁷ de moradias, ou seja, não leva em consideração o número de casas e apartamentos desocupados que poderiam ser destinados à população desabrigada.

Com relação a essa discussão, Cardoso (2001) coloca que mesmo considerando a importância da propriedade da moradia para o cidadão como fator de extrema segurança econômica, a redução do conceito de déficit habitacional a "ser ou não proprietário" reveste-se de um caráter de precariedade, porque a propriedade do imóvel não garante a qualidade do mesmo, nem tampouco a provisão da infra-estrutura adequada. Assim, a partir de uma visão mais complexa da habitação que engloba não apenas um mero abrigo, mas todos os componentes necessários para o morar digno – saneamento, infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos – torna-se bastante complexa a definição de um conceito único e neutro de déficit habitacional.

⁷ Segundo o IBGE (2008), esta terminologia diz respeito ao número de moradias existentes.

Portanto, entende-se aqui que a conceituação de déficit habitacional deveria possuir caráter qualitativo, ou seja, englobar neste índice principalmente as famílias que vivem em habitações inadequadas, sem considerar-se exclusivamente a questão das moradias serem próprias ou não.

Até o ano de 2000 o déficit habitacional brasileiro que estava calculado em sete milhões de moradias convivia pacificamente com 5,9 milhões de imóveis vazios nas cidades e no campo (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2006). O assunto veio à tona num momento em que o Tribunal de Contas da União lastimou o abandono comprovado a 571 desses prédios no país inteiro. A preço de mercado, o Governo Federal relegou ao desprezo absoluto um patrimônio avaliado em R\$ 2,6 bilhões. Num Brasil de tantas carências, este quadro pode ser considerado um desperdício imperdoável.

Num relatório de 2001 a Fundação João Pinheiro (2007) apontou que cerca de 55% do déficit habitacional situava-se na faixa de renda de até três salários mínimos, sendo que deste, 30% referia-se a famílias com renda entre dois e cinco salários mínimos e apenas 15% compõe-se de famílias com renda acima desse patamar. Em paralelo ao déficit habitacional total, o estudo mostrou uma cifra em torno de 8,8 milhões de habitações consideradas inadequadas pela carência ou insuficiência de infra-estrutura básica, que constituem o chamado déficit qualitativo.

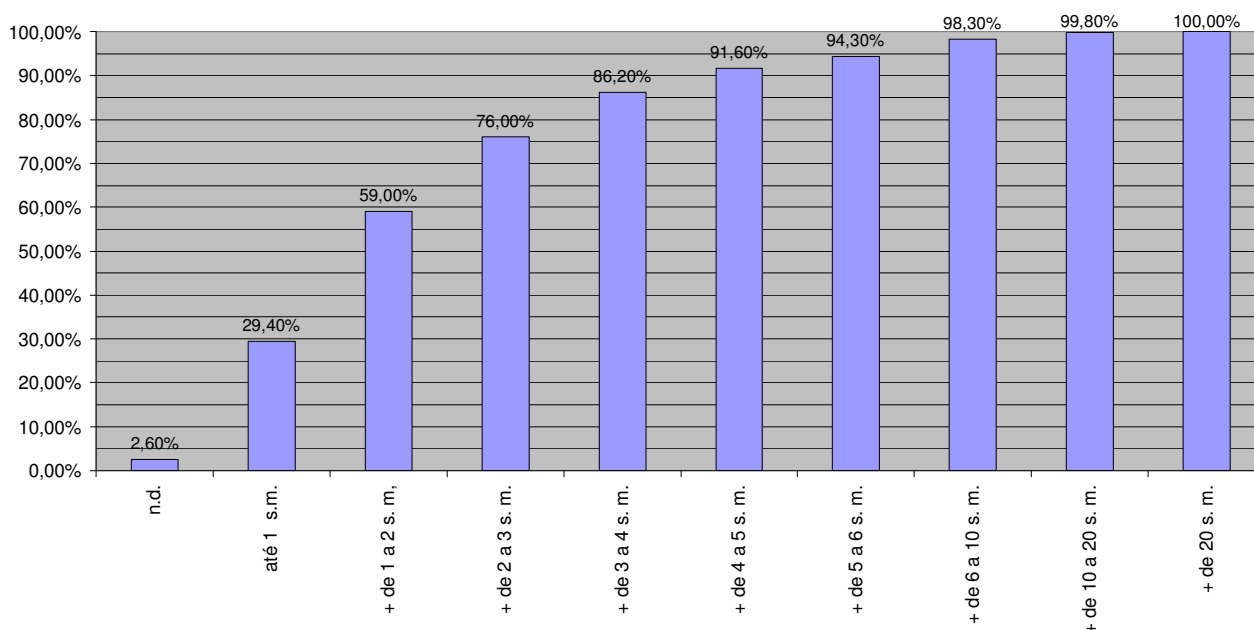
O gráfico 02 na seqüência exemplifica o exposto.

A partir da exposição do gráfico 02 verifica-se que o crescimento do problema habitacional está concentrado entre a população que vive com no máximo três salários mínimos, ou seja, 76% das famílias que recebem entre dois e três salários mínimos são proprietárias da moradia na qual vivem, indicando que cerca de 24% desta população ainda não tem acesso à casa própria.

Com relação à população que recebe entre um e dois salários mínimos, somente 59% possui moradia própria, apontando que 41% destas famílias pagam aluguel ou moram em casas cedidas por outros. O quadro se torna alarmante quando a análise diz respeito às famílias que recebem no máximo um salário mínimo, pois somente 29,4 % desta população possui casa própria, ou seja, mais de 70% das destas famílias ainda sonham com a casa própria. Sobre esse índice, há que se refletir que milhões de famílias brasileiras

sobrevivem com apenas um salário mínimo, o que torna esse quadro ainda mais agravante.

Gráfico 02: Porcentagem de famílias por faixas de renda proprietárias de casa própria no ano de 2006 no Brasil



n.d. = não declarado

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2008.

Vale à pena salientar que o déficit habitacional tanto mencionado nas estatísticas oficiais ou extra-oficiais não condiz com a realidade vivenciada nas cidades brasileiras, pois apesar de não ter saciado a necessidade de moradias no país, o BNH e posteriormente a CEF continuaram a produzir moradias.

Entretanto, sabe-se que esta produção foi destinada à população cuja renda mensal era superior a cinco salários mínimos; portanto, o que na realidade aconteceu foi uma inversão de interesses que depositou na

classe média a intenção de rentabilidade não obtida na população que verdadeiramente necessitava dos financiamentos concedidos pelo BNH e CEF.

A crise habitacional provocada por esta situação foi ainda agravada pela crise iniciada nos anos de 1980 na qual afetou diretamente o emprego do trabalhador urbano. Portanto, o problema habitacional encontra-se intrinsecamente vinculado à questão da renda, que conseqüentemente está relacionada à questão do trabalho.

Sobre esta crise, Araújo Júnior (2003) lembra que até o início desta a economia brasileira apresentou uma das maiores taxas de crescimento mundial, contudo, a partir daí, as condições internacionais da economia não possibilitaram a evolução do modelo desenvolvimentista. Diante da necessidade de controle das contas públicas, os incentivos fiscais e financeiros foram sendo reduzidos e extintos. Nas palavras do autor, “[...] como conseqüência, a produção do país cresceu muito pouco, principalmente o setor industrial. O Brasil não conseguiu equilibrar a crise e seguir em direção a um novo modelo de desenvolvimento” (ARAÚJO JÚNIOR, 2003, p. 101).

A instabilidade, a crise externa e a estagnação, conforme aponta Dainez (2003) constituíram-se nas marcas registradas da economia brasileira ao longo da década de 1980, sendo que tais provocaram impactos profundos sobre o país, pois numa sociedade já marcada por enormes desigualdades sociais a perda de dinamismo conduziu a uma verdadeira fratura social.

Relacionando-se a esta questão Mattoso e Pochmann (1998) colocam que bem ou mal, apesar da enorme desigualdade de renda e de oportunidades a reprodução da sociedade brasileira desde 1930 esteve associada ao rápido crescimento do emprego industrial nos setores dinâmicos, aos serviços estruturados e ao emprego público.

Durante os anos de 1980 a estagnação da economia, a alta inflação e a inviabilização financeira do Estado tiveram impactos profundos no mercado de trabalho e na distribuição da renda nacional (DAINEZ, 2003). Uma constatação importante no período em questão foi a lenta e mínima expansão da PEA, embora num patamar ainda alto; 2,8% ao ano entre 1980 e 1991, contra 4% ao ano entre 1970 e 1980. Entretanto, para Dainez (2003) a taxa de

expansão da PEA neste período estava associada à maior participação das mulheres no mercado de trabalho.

Embora o desemprego ao longo de toda década de 1990 tenha sido muito alto, Dainez (2003) coloca que foi após o Plano Real que as taxas de desemprego cresceram ainda mais, de forma que, num período de oito anos consecutivos – 1994 a 2001 – não há paralelo na história recente do Brasil de uma taxa média de desemprego aberto de tal magnitude, como pode ser observado no gráfico 03 posteriormente.

As taxas de desemprego aberto nos anos de 1998, 1999, 2001, 2002 e 2003 não foram superadas nem pelas taxas do ano de 1981, que atingiu a marca de 7,9%. Quando em razão da política recessiva adotada pelo governo, o produto agregado da economia brasileira registrou uma das maiores quedas desde o pós-guerra. Muito embora a década de 1980 seja conhecida como ‘a década perdida’, os anos de 1990 apresentaram um desempenho econômico muito pior.

O gráfico 03 permite observar que durante os anos de 1990 o fenômeno do desemprego compreendeu uma das principais características da evolução da PEA. Contudo, por se tratar de dados oficiais, compreende-se que essas taxas foram mais elevadas do que realmente estão representadas.

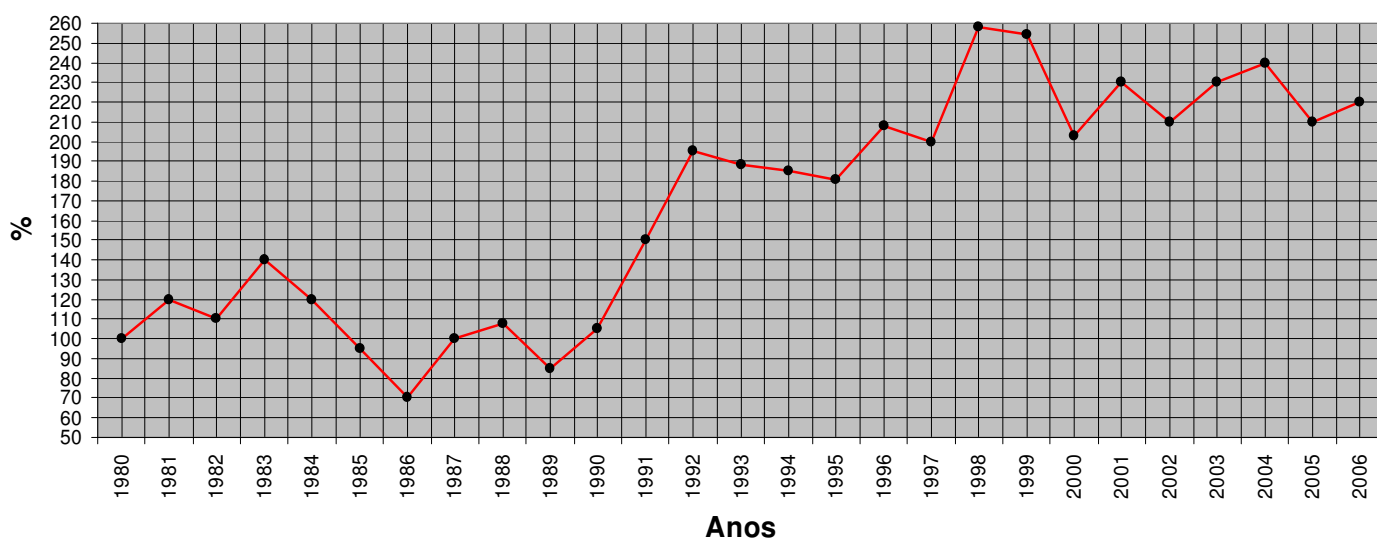
Os anos de 1990 podem ser caracterizados ainda pelo aumento do trabalho informal, precarização das condições de trabalho e diminuição da renda média dos assalariados (DAINEZ, 2003).

Em relação ao gráfico 03, verifica-se que entre o período de 1981 a 1983 por força da recessão econômica, as taxas de desemprego cresceram rapidamente, voltando a cair no período de 1984 a 1986 com a recuperação do nível de atividade. Com a estagnação da renda per capita nos três últimos anos da década de 1980 as taxas de desemprego subiram um pouco.

Aspecto relevante em relação a esta análise, diz respeito ao impacto dos planos econômicos – Cruzado (1986), Bresser (1987), Verão (1989), Collor I (1990), Collor II (1991) e Real (1994) – sobre a situação do emprego/ desemprego no país. Embora todos tenham sido formulados com o intuito de conter o processo inflacionário brasileiro, Pochmann (2001) afirma

que essas medidas desencadearam, na maioria dos casos, altas taxas de desemprego e deteriorização das condições trabalhistas.

Gráfico 03: Evolução do índice de desemprego no Brasil entre os anos de 1980 e 2006



Fonte: IBGE, 2008.

Elaborado pela autora.

1980 = 100%

O primeiro pacote econômico, o Plano Cruzado, instaurado no ano de 1986 com o objetivo de conter a inflação surtiu efeito contrário agravando consideravelmente o processo inflacionário brasileiro e, dentre diversos outros impactos negativos, foi responsável pelo déficit público, desestímulo à poupança e abandono concedido ao salário mínimo (POCHMANN, 2001).

O Plano Bresser, que substituiu o Plano Cruzado no ano seguinte também fracassou na tentativa de conter a inflação, pois ao final do ano de 1987 o índice inflacionário atingiu a marca de 366%. O Plano Verão,

instituído após a taxa inflacionária de 933% no final do ano de 1988 criou o Cruzado Novo impondo outro congelamento de preços, extinguindo a correção monetária, privatizando diversas estatais e realizando vários cortes nos gastos públicos com a exoneração dos funcionários contratados nos últimos cinco anos. Contudo, o plano fracassou e a inflação disparou. Só em dezembro de 1989 os preços subiram 53,55%. De fevereiro de 1989 a fevereiro de 1990, a inflação chegou a 2.751% (DAINEZ, 2003).

Após o fracasso do Plano Verão, a política econômica foi conduzida com o objetivo apenas de reduzir a inflação. Para tanto, foi criado o plano Collor I, que combinava liberação fiscal e financeira com medidas radicais para estabilização inflacionária. As principais medidas de estabilização da inflação foram acompanhadas de programas de reforma de comércio externo, como a PICE e um programa de privatização, o PND. Contudo, apesar de conter a inflação, o Plano Collor I iniciou a maior recessão da história do país. Neste período, Dainez (2003) lembra que os índices de desemprego elevaram-se acentuadamente, muitas empresas fecharam as portas e a produção industrial diminuiu consideravelmente em razão da suspensão dos incentivos fiscais, aumento dos impostos, bem como da criação de outros tributos.

A partir deste momento, a inflação disparou com um índice mensal de 1198% no final do ano de 1990. Para tentar contê-la, foi lançado em 1991 o Plano Collor II que criou um novo congelamento de preços e salários, incorporou uma mudança nos critérios de indexação, criou uma reforma financeira e um pacote de medidas estruturais em que se destacou o 'programa de competitividade industrial'. Ao mesmo tempo, houve uma revisão da estrutura tarifária, que na prática significou o prosseguimento do programa de abertura comercial. O Plano Collor II provocou um aumento significativo nas taxas de desemprego, pois alterou a estruturação interna da produção industrial. Segundo Pochmann (2001), pode-se considerar que este plano não significou mais que uma trégua no processo inflacionário.

Portanto, a década de 1980 foi marcada pela criação de inúmeras medidas que procuraram conter a crise econômica, entretanto, a amplitude da crise dos anos de 1990 foi consideravelmente mais grave e desencadeou efeitos mais profundos na economia nacional.

A partir de 1996 que a taxa de desemprego começou a se acelerar, atingindo a marca de 8,34% ao ano em 1998 e 8,25% ao ano em 1999 (POCHMANN, 2001).

Além do crescimento da taxa nacional de desemprego nos anos de 1990, Dainez (2003) afirma que neste decênio todas as regiões geográficas brasileiras apresentaram taxas de desemprego que foram no mínimo o dobro das apuradas no final dos anos de 1980.

Dainez (2003) coloca que neste período o aumento do desemprego decorreu, em grande parte, do crescimento superior da PEA à geração de postos de trabalho, mas principalmente em razão do encerramento de milhões de postos de trabalho por todo o país.

Num mercado de trabalho marcado por profunda heterogeneidade, extrema flexibilidade e elevada assimetria de poder, a forma como se deu a reorientação da política econômica nos anos de 1990 não poderia deixar de ter efeitos perversos sobre o mundo do trabalho.

Por um lado, houve um aumento assustador das taxas de desemprego e de precarização dos postos de trabalho, o que, em face da insuficiente estrutura de seguridade social existente tornou-se insuportável e perverso para os trabalhadores. Soma-se a esta condição que em um ambiente em que o desemprego grassa e que, por conseqüência, aumenta-se ainda mais a já elevada assimetria de poder em favor da demanda no mercado de trabalho, as pressões no sentido de alterações no sistema nacional de relações de trabalho passaram a ocorrer de modo mais intenso (MATTOSO e POCHMANN, 1998).

Foi somente a partir dos anos de 2000 que as taxas de desemprego começaram a decair, indicando um pequeno, porém importante aumento nos índices de emprego.

Na seqüência, a tabela 01 mostra a profunda mudança na composição do emprego ao longo da década de 1990.

A partir da tabela 01 é possível observar que enquanto o emprego com carteira assinada perdeu participação no índice de emprego total, o emprego sem carteira assinada e o emprego por conta própria elevaram sua participação. O crescimento do emprego sem carteira assinada aponta que

houve, especialmente após 1994, um movimento crescente de desestruturação no mercado de trabalho brasileiro.

Mattosso e Pochmann (1998) apontam que no período compreendido entre 1990 e 1997 cerca de nove em cada 10 novos empregos criados foram no setor informal, significando a não garantia dos direitos trabalhistas. Os autores acrescentam que o desemprego formal só não foi maior porque continuou aumentando em ritmo intenso o trabalho por conta própria, bem como o trabalho sem carteira assinada.

Tabela 01: Composição do emprego como % do emprego total entre 1991 a 2006

Ano	Emprego com carteira	Emprego sem carteira	Emprego por conta própria ⁸
1991	53,7	20,8	20,1
1992	51,4	22,2	21,0
1993	50,5	23,1	21,1
1994	49,2	23,7	21,8
1995	48,4	24,1	22,0
1996	46,7	24,8	22,8
1997	46,7	24,8	23,3
1998	45,8	25,4	23,2
1999	44,5	26,4	23,6
2000	43,6	27,5	23,4
2001	42,4	28,8	23,2
2002	41,2	28,8	24,4
2003	42,6	29,1	24,8
2004	43,2	29,6	25,1
2005	43,4	29,8	25,5
2006	43,6	30,1	25,8

Fonte: Fundação Getulio Vargas, 2008.

⁸ Classifica-se como empregado por conta própria a pessoa que trabalha explorando o seu próprio empreendimento, sozinha ou com sócio, sem ter empregado e contando ou não com ajuda de membro da unidade domiciliar em que reside como trabalhador não remunerado (IBGE, 2008).

Apesar do crescimento das taxas de emprego durante o início dos anos de 2000 os índices de emprego sem carteira e do emprego por conta própria continuaram a expandir-se, denunciando uma tendência difícil de ser superada.

Entende-se conseqüentemente, que os trabalhadores expulsos do setor formal, ao não terem perspectivas de reinserção no mesmo viram-se obrigados a migrar para o setor informal da economia urbana. Ao mesmo tempo em que o setor informal cresceu complexificou-se sua relação com o setor formal. Até o final dos anos de 1980 a ligação entre o setor formal e o informal dava-se indiretamente através do circuito da renda, ou seja, parte da renda gerada no setor formal gerada renda por produtos e serviços do setor informal.

Araújo Júnior (2003) discorre sobre o assunto afirmando que nos anos de 1990 essas relações passaram a realizar-se ainda no circuito produtivo devido ao processo de reestruturação produtiva, sendo que as empresas do setor formal passaram a contratar produção e serviços do setor informal, ou seja, passou a expandir a chamada terceirização.

Uma primeira razão para se explicar o aumento da taxa de desemprego no Brasil seria a estagnação econômica do país nas duas últimas décadas, pois, enquanto as taxas de crescimento médio anual do PIB por habitante se situaram num patamar de 4 % no período 1961-1980, elas declinaram no período de 1981-1989 para 0,1% ao ano. Uma queda como esta, da ordem de 40 vezes não poderia deixar de alavancar o crescimento das taxas de desemprego, uma vez que, a cada ano cerca de 1,5 milhões de pessoas ingressam no mercado de trabalho (MATTOSO e POCHMANN, 1998).

A década de 1990, no entanto, se comparada à década de 1980 apresenta um pior desempenho tanto em termos de taxa de crescimento econômico, como em termos de taxa de desemprego. Dados do último Censo (IBGE, 2007) apontaram que o número de desempregados no Brasil gira em torno de aproximadamente 13 milhões de pessoas, enquanto nos anos de 1980 o volume de desempregados não superava dois milhões de pessoas.

Uma constatação que, segundo Araújo Júnior (2003) ajuda a explicar grande parte do desemprego verificado no Brasil, diz respeito ao

comportamento do emprego nos anos de 2000 e 2001, ou seja, após a desvalorização cambial. Dainez (2003) aponta que uma pequena melhora no crescimento do PIB per capita nos anos em questão determinou certo crescimento do emprego – respectivamente um crescimento de 3,12% e 2,69%. Se este modesto crescimento do emprego no período tratado não foi suficiente para reverter o quadro mais geral de crise no mercado de trabalho, ele, porém, mostra que o emprego pode crescer bastante se a economia voltar a desenvolver-se de maneira sustentada.

Entende-se ainda que a continuidade da precarização do mercado de trabalho está diretamente atrelado ao processo de agravamento da pobreza que vem ocorrendo no país desde a década de 1980. A redução do ritmo de crescimento da renda em relação às décadas de 1960 e 1970 e a queda de rendimento durante a chamada “década perdida” afetaram especialmente a população mais pobre⁹. Ao fim dos anos de 1980 a proporção de pobres no Brasil era aproximadamente 30% (ROCHA, 2003) enquanto na segunda metade da década de 1990 a estabilização dos preços pelo Plano Real permitiu a redução do indicador; sem alterar, no entanto, a desigualdade na distribuição dos rendimentos. O fenômeno da pobreza, especialmente a partir dos anos de 1980 passou por duas evoluções distintas: o agravamento nas áreas urbanas e metropolitanas e a melhoria relativa nas áreas rurais (ROCHA, 2003, p. 107).

É necessário destacar, contudo, que desde a década de 1970 o Brasil tornou-se também mais urbano e metropolitano. Com a chegada da modernização ao campo, a população de baixa renda passou a permanecer cada vez menos no campo, tornando-se, conseqüentemente, pobres na cidade; daí uma das explicações para a evolução distinta do fenômeno da pobreza nas áreas urbanas e no meio rural.

Foi justamente nas médias e grandes cidades – onde o contingente de pobres se multiplica – que os processos adversos do mercado de trabalho e os efeitos da redução da atividade são sentidos com maior

⁹ Essa terminologia é entendida aqui como aqueles cuja renda encontra-se abaixo do valor estabelecido como linha de pobreza – em valores isso significa renda mensal inferior a R\$ 80 per capita – ou seja, pessoas que não possuem condições econômicas para atender ao conjunto mínimo de necessidades básicas de sobrevivência (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2006).

intensidade, sobretudo pela população com menor escolaridade; e são nestas mesmas cidades que o circuito inferior tende a ampliar e diversificar suas formas de manifestação (SANTOS, 2005).

O mercado de trabalho brasileiro vem, portanto, passando por grandes transformações no período atual, marcadas, sobretudo pela natureza crescentemente precária das ocupações disponíveis, pela dificuldade de ingresso no mercado de trabalho e pelo aumento da pobreza. Santos (1978) coloca que a combinação de fatores como a emergência de novas formas técnicas e organizacionais extremamente poupadoras de mão-de-obra no seio do circuito superior com os atuais tipos de contratação e com as novas políticas trabalhistas tem trazido, como consequência, uma maior precarização das relações de emprego e o aumento do desemprego ao longo dos últimos quinze anos.

Mattoso e Pochmann (1998, p. 225) afirmam que além da instabilidade macroeconômica criada por tal situação, a invasão de produtos importados ocorrida neste momento agravou ainda mais o emprego e o valor agregado por unidade produzida pelas principais e mais complexas cadeias industriais, como por exemplo, as indústrias automobilística e de eletrodomésticos. Este aspecto ocasionou também a substituição de parte importante da produção local por bens importados nos setores têxtil, vestuário, calçados, alimentos industriais e máquinas e equipamentos, assim como a supressão da produção em alguns ramos da química e da petroquímica, de componentes e de bens de capital.

Alguns indicadores sobre a posição no mercado de trabalho revelam como esses processos vêm afetando especialmente a população mais carente do país; em 1999, segundo Rocha (2003, p. 148), 41% dos não-pobres eram empregados em relações de trabalho formalizadas; já entre os mais pobres, apenas 21% eram empregados nestas condições; com relação ao mesmo período, quase 25% dos pobres ocupados trabalhavam por conta própria, entre os não-pobres essa proporção era de 22,7%. Vale destacar, todavia, que

[...] embora a ocupação por conta própria encubra uma ampla gama de situações, não significando em si uma inserção inadequada ou precária no mercado de trabalho, entre os

pobres está associada à atividade de baixa produtividade, baixos rendimentos, além de irregularidades e imprevisibilidade de rendimento (ROCHA, 2003, p. 148).

A expansão do desemprego, a reduzida geração de empregos formais e o aumento das ocupações informais permitem identificar um quadro de acentuada precarização do mercado de trabalho sendo marcante o aumento do espaço do segmento não organizado da economia denominado de setor informal, em virtude de segmentos estruturados e formais.

Por outro lado, a desigualdade na distribuição de renda tornou-se mais ampla na medida em que o objetivo de distribuição de renda não esteve presente na formulação do Plano Real, após a melhora indireta e resultante da estabilidade monetária e do fim do imposto inflacionário. Diante disso, os atores sociais, sobretudo os representantes dos trabalhadores, encontraram-se pressionados por demandas cruzadas. De um lado, os interesses daqueles que permaneceram empregados, base efetiva dos sindicatos, e, de outro, o interesse dos que iam sendo excluídos da dinâmica da modernização conservadora (MATTOSO e POCHAMNN, 1998).

Nesse sentido, pode-se sem dúvida, considerar o diagnóstico traçado por Cacciamali (2004, p. 20) – de que o mercado de trabalho brasileiro desde a década de 1990 sob a égide do ideário e das políticas neoliberais está se constituindo em um mecanismo transmissor da pobreza, tanto pelo desemprego quanto pelas condições concretas dos empregos de baixa qualificação – aproxima-se em certa medida, da hipótese de que estaria havendo uma expansão do circuito inferior no período atual, uma vez que o papel do circuito inferior “[...] muito antes de ser o de provedor de ocupações e de fornecedor dos meios de sobrevivência, é o de perpetuador da pobreza [...]” (SANTOS, 1998, p. 368).

1.4.1 A Importância do Circuito Inferior da Economia para o Trabalhador Urbano

O circuito inferior da economia constitui-se num importante elemento capaz de oferecer grande número de empregos para a população urbana, entretanto, sabe-se que muitas vezes estas ocupações são precárias e não regulamentadas, realizadas com poucos recursos e geralmente com extensas jornadas de trabalho.

Não raramente, o circuito inferior da economia urbana é confundido com o setor informal em detrimento do trabalho mal remunerado, de caráter temporário, bem como da informalidade trabalhista. Contudo, a presença das ocupações informais no circuito inferior da economia urbana é tamanha que neste trabalho a informalidade será tratada como uma característica deste circuito, haja vista que a complexidade do circuito inferior da economia assim permite.

A década de 1990, como analisado anteriormente, foi marcada por intensas mudanças no funcionamento do mercado de trabalho acarretadas por significativas transformações no cenário econômico nacional. Analisando esta questão, Ramos e Ferreira (2006) colocam que a combinação de diferentes políticas e contextos macroeconômicos afetou o comportamento de diversas variáveis do mercado de trabalho, implicando rupturas no padrão histórico de comportamento. Uma destas rupturas diz respeito à evolução da forma de inserção dos trabalhadores no mercado de trabalho, ou seja, a chamada informalização das relações trabalhistas.

O trabalho informal, segundo Sandroni (2005) constitui-se no conjunto de atividades econômicas consideradas à margem da lei e desprovidas de qualquer proteção ou regulação pública. Conforme o autor, o ponto de partida de exame e classificação do trabalho informal diz respeito à unidade econômica, caracterizada pela produção em pequena escala, pelo reduzido emprego de técnicas e pela quase inexistente separação entre capital e trabalho. Estas unidades também se caracterizariam pela baixa capacidade de acumulação de capital e por oferecerem empregos instáveis e reduzidas rendas (SANDRONI, 2005).

O trabalho informal também inscreve-se para a organização, no campo da ausência de relações contratuais – regidas por legislação trabalhista e fiscal – entre os agentes econômicos. Desse modo, o trabalho informal pode ser interpretado no âmbito de relações sociais onde vigoram baixos salários, longas jornadas de trabalho e, sobretudo, a completa falta de direitos sociais por parte dos trabalhadores. Para alguns autores, dentre eles Singer (1998) e Mattoso e Pochmann (1998), o trabalho informal constitui-se num fenômeno estrutural no modo de produção capitalista.

A questão do trabalho informal no Brasil tem sido constantemente motivo de inúmeras discussões e análises, pois, em geral, a informalidade é vista como um indicador de pouca qualidade do emprego e pouca produtividade do trabalho. Segundo essa ótica haveria, portanto, uma precarização dos postos de trabalho e uma perda de eficiência econômica.

Conforme Ramos e Ferreira (2006), de forma pragmática, pode-se considerar que o crescimento do percentual de postos de trabalho informal no total deve-se às mudanças ocorridas na estrutura setorial do emprego durante os anos de 1990. Essas transformações setoriais começaram a ter lugar já no início da década com a abertura econômica, o que ensejou um processo de enxugamento da estrutura produtiva, mormente na indústria de transformação, com vistas a dotar de competitividade os produtos brasileiros nos mercados interno e externo.

Uma das práticas mais difundidas foi a terceirização, que contribuiu para a ampliação do setor de serviços. A implementação do Plano Real, principalmente em sua primeira fase, gerou uma supervalorização da moeda, tornando necessários ajustes ainda mais profundos em termos da busca de um aumento de produtividade, o que acarretou o prosseguimento da realocação setorial do emprego.

Outra importante mudança na política econômica foi justamente a alteração do regime cambial, que a partir do ano de 1999 passou a ser flutuante. Além da comoção gerada pela mudança em si, a elevada volatilidade do câmbio observada desde a adoção do novo regime tem contribuído para aumentar o grau de incerteza, o que muitas vezes influencia o processo de tomada de decisões de investimento e acaba por repercutir no mercado de trabalho. Não obstante, a desvalorização da moeda nacional,

resultante da mudança de regime cambial, significou um ganho de competitividade que, após um período de transição, acabou se fazendo sentir na economia como um todo e no mercado de trabalho em particular.

Além disso, paralelamente a estas mudanças significativas na política econômica, houve na década em questão uma série de crises financeiras em diferentes países em desenvolvimento que afetaram o fluxo de capital estrangeiro, fato este que em conjunto com as oscilações do crescimento econômico nos países industrializados, também influenciou o nível de atividade econômica.

Enfim, a combinação dessas diferentes realidades e contextos econômicos, como não poderia deixar de ser, repercutiu intensamente no funcionamento do mercado de trabalho, que apresentou comportamentos bastante distintos no que diz respeito a seus grandes agregados ao longo dos anos de 1990 e 2000.

Por estas razões, é que nas estatísticas oficiais apontadas a cada ano o percentual de trabalhadores que contribui para o instituto de previdência e que possui carteira de trabalho assinada tem sido extremamente reduzido (NERI, 2006). Muitos autores que analisam a informalidade brasileira afirmam que se for verdadeira a idéia de que os salários no setor informal são menores que os do setor formal um contingente cada vez maior de trabalhadores com remuneração mais baixa. Além disto, os trabalhadores do setor formal protegidos pela lei, conseguem vantagens trabalhistas não acessíveis aos trabalhadores do desregulamentado setor informal, o que resulta na ampliação do diferencial de salários entre os dois grupos.

Para Menezes Filho, Mendes e Almeida (2004), as causas da informalidade são mais complexas do que simplesmente as altas e crescentes alíquotas previdenciárias e encargos trabalhistas, envolvendo uma série de fatores como a estrutura de incentivos imposta pelas leis e práticas emanadas do Estado e seus impactos sobre a eficiência econômica, considerações sobre competição predatória entre os setores formal e informal da economia, além da busca de maior equidade distributiva tanto na taxação como na oferta de serviços públicos e de proteção social.

Para os autores supracitados, um dos principais determinantes do diferencial de salários entre trabalhadores dos setores formal e informal é a

diferença entre as características individuais observadas – principalmente o grau de escolaridade e educação – e não observadas entre eles e não a formalidade ou informalidade do contrato de trabalho. Condicional ao nível de escolaridade, o salário no setor informal muitas vezes pode apresentar-se superior à renda do trabalho no setor formal, aspecto este que indica que as vantagens garantidas por lei aos trabalhadores do setor formal, como aviso prévio, adicional de férias, 13º salário, contribuição previdenciária patronal, entre outras, são muitas vezes compensadas no setor informal por uma maior remuneração (MENEZES FILHO, MENDES E ALMEIDA, 2004).

Entende-se conseqüentemente, que o problema do trabalho no Brasil não se restringe ao desemprego ou à quantidade de trabalho disponível, entretanto, encontra-se intimamente vinculado à qualidade dos postos de trabalho. Para Neri (2006), nenhum segmento contribui mais para a pobreza brasileira do que o setor informal. Segundo o autor, no ano de 2005 em média 57% das famílias de baixa renda do país eram chefiadas por informais (NERI, 2006, p. 20).

Segundo Neri (2006), uma pesquisa do Banco Mundial realizada com 133 países mostrou o Brasil no 9º lugar do ranking da informalidade. Para o autor, a economia informal no Brasil representava em 2005 cerca de 40% da renda nacional bruta e estava acima da média dos demais países da pesquisa, que foi de 32,5%.

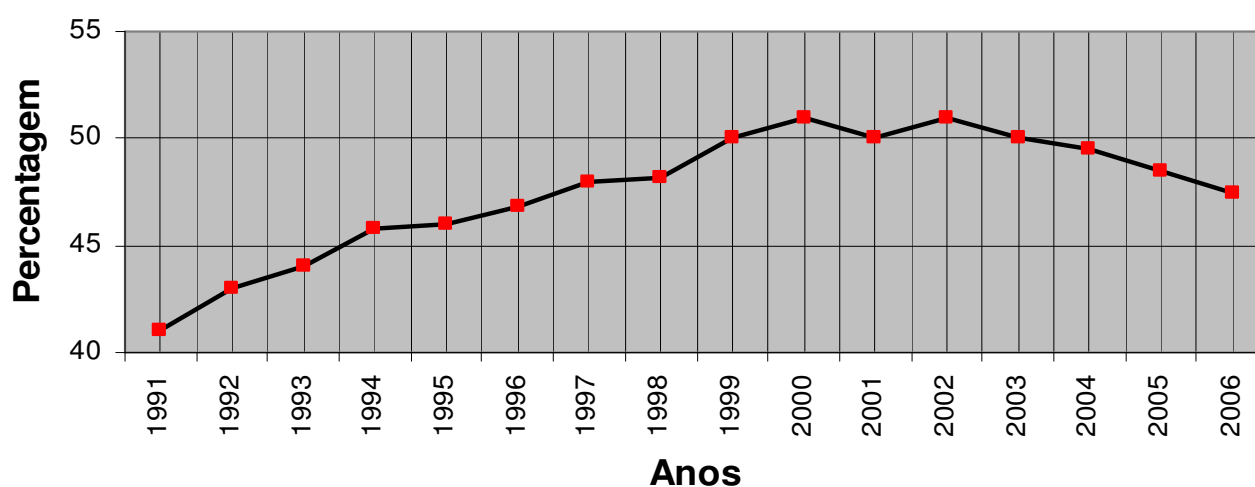
O autor acrescenta que os chefes desempregados contribuem em 5,4% para a chamada pobreza brasileira, ou seja, o grande depositário desta pobreza não diz respeito somente ao desemprego, mas também à informalidade (NERI, 2006, p. 21). São, portanto, trabalhadores que não ganham o suficiente para sustentar suas famílias.

Até meados dos anos de 1970 o crescimento econômico e o processo de industrialização permitiram a expansão do assalariamento urbano no país. Contudo, ao longo dos anos de 1980, Cacciamali (1989) afirma que houve, principalmente no meio urbano, um aumento nas relações assalariadas clandestinas, portanto, à margem da legislação trabalhista e inseridas na informalidade.

Contudo, foi a partir da década de 1990 que a questão do trabalho informal expandiu-se de modo opressor. Para ilustrar esta análise,

encontra-se na seqüência o gráfico 04 que ilustra o processo de informalidade do mercado de trabalho brasileiro entre o período de 1991 a 2006.

Gráfico 04: Evolução do grau de informalidade no mercado de trabalho brasileiro entre os anos de 1991 a 2006



Fonte: IBGE, 2008.

Como exposto no gráfico anterior, ao longo da década de 1990 a informalidade atingiu seu percentual máximo. Segundo Cacciamali (1989), a participação dos ocupados formais decaiu de 53% em 1991 para 45% em 2001; enquanto isso, o trabalho informal saltou de 42% para 50% no mesmo período.

A autora acrescenta a esta análise que o ano de 1996 passa a ser o de inflexão na evolução das taxas dos empregos formal e informal. Segundo a mesma, partir daí aconteceu, em caráter inédito, a maior participação dos informais no total dos ocupados no país (CACCIAMALI, 1989).

Portanto, após análises, pode-se afirmar que a qualidade do emprego Brasil reduziu-se consideravelmente ao longo da década de 1990 em função da diminuição no número de postos de trabalho formal e aumento no grau de informalidade no mercado de trabalho.

Os dados do gráfico 04 permitem considerar ainda que a situação dos trabalhadores no mercado de trabalho brasileiro ao longo dos anos de 1990 tornou-se bastante precária, face à redução do grau de proteção social em função do aumento na informalidade e das modificações introduzidas na legislação trabalhista. Nota-se, portanto, que o processo de reestruturação do mercado de trabalho ocorrido neste período, principalmente no Governo Fernando Henrique Cardoso, teve como elemento principal uma significativa redução na capacidade de geração de empregos formais. Segundo Cacciamali (1989) foram eliminados cerca de 2.560.000 de empregos formais entre janeiro de 1990 e dezembro de 1997.

O gráfico 04, anteriormente exposto, aponta que do ano de 1991 ao ano de 2000 o índice da informalidade do trabalho apresentou taxas crescentes sem nenhuma recuperação. Somente no ano de 2001 a taxa de informalidade caiu de modo pouco expressivo, ou seja, somente 1%. No ano de 2002 o índice de informalidade elevou-se novamente em cerca de 1%; contudo, a partir de 2003 as taxas de informalidade declinaram consideravelmente.

O processo de reestruturação do mercado de trabalho brasileiro encontra-se profundamente associado à implantação das políticas neoliberais no Brasil que se iniciou a partir do governo Fernando Collor (1989 a 1992) e se intensificou no governo Fernando Henrique Cardoso (1994 a 2002). Além de provocar uma estagnação no crescimento econômico no país e submeter a economia nacional à dependência ao capital financeiro em razão dos investimentos produtivos, também provocou um extraordinário crescimento nas taxas de desemprego. Ainda nessa perspectiva, Cacciamali (1989) menciona que a flexibilização das relações de trabalho torna a relação entre o capital e trabalho cada vez mais desigual. Nas palavras da autora, “[...] privatizaram as empresas estatais, reduziram os gastos públicos e, como consequência da política econômica baseada em altas taxas de juros e sobrevalorização cambial, houve um intenso endividamento interno e externo” (CACCIAMALI, 1989, p. 18).

Na tabela 02 é possível observar a evolução do grau de formalidade e informalidade no país, segundo os dados do IBGE (2008). Através destes dados, confirma-se o crescimento gradual e contínuo no grau de informalidade ao longo dos anos 1990 ao mesmo tempo em que há um decréscimo na formalidade do mercado de trabalho brasileiro.

Tabela 02: Evolução do grau de formalidade e informalidade nos anos de 1990 (%)

	1992	1993	1995	1996	1997	1998	1999
Grau de Informalidade	38,3	38,8	38,9	39,7	39,6	40,5	40,5
Grau de Formalidade	29,6	28,9	28,2	28,8	28,6	28,3	27,4

Fonte: IBGE/PNAD, 2008.

Elaboração da autora.

Obs: 1) a PNAD não foi realizada em 1994.

2) grau de formalidade – empregados com carteira de trabalho assinada/ ocupados.

3) grau de informalidade – empregados sem carteira de trabalho + conta própria/ ocupados.

4) foi excluída das especificações acima, os trabalhadores domésticos com e sem carteira, os empregadores, os não remunerados, os trabalhadores na produção para o próprio consumo, os trabalhadores na construção para o próprio uso e os sem declaração.

A partir de 1995, após a implantação do Plano Real, a participação do percentual relativo dos trabalhadores informais no total dos ocupados cresceu em maior proporção que a do período 1992 a 1993, já que saiu de 38,9% em 1995 e para 40,5% em 1999. Já o grau de formalidade mostrou uma variação uniforme de cerca de 0,7% entre os períodos de 1992 a 1993 e de 1995 a 1999. Segundo o IBGE/ PNAD (2008), o número de postos de trabalho formal que era de 24.484.655 em 31/12/1989 aumentou para 24.993.265, em 31/12/1999, indicando um crescimento de apenas 2% nos anos de 1990, bem abaixo do crescimento da PEA.

Como visto, a informalidade no Brasil pode ser considerada uma constante que foi agravada a partir da década de 1990. Somente nos últimos anos este índice foi reduzido. Para Neri (2006), a informalidade tem se tornado mais alarmante que o desemprego, face ao fato de que o aviso prévio, o FGTS e o seguro-desemprego amenizam os efeitos de curto prazo da perda de emprego formal.

Portanto, entende-se que a informalidade constitui-se no principal meio pelo qual o trabalhador desempregado e sem possibilidades de (re) inserção no mercado de trabalho formal encontra para manter sua reprodução social enquanto pessoa e chefe de família. Neri (2006) considera que a própria estrutura de custos e benefícios associados à legislação trabalhista e previdenciária leva a informalidade como modalidade de evasão fiscal, ou seja, “[...] a principal relação que une os trabalhadores autônomos, os empregados sem-carteira e os não-remunerados seria a associação com a pobreza” (NERI, 2006, p. 22).

Contudo, convém aqui salientar que a questão da informalidade não encontra-se diretamente vinculada à questão da baixa renda, em virtude do número de profissionais informais altamente qualificados e bem remunerados. Entretanto, o que se pode analisar é que o grau de escolaridade influencia indubitavelmente no rendimento do trabalhador informal ou formal.

Sobre este aspecto, Pochmann (1999) coloca que a informalidade constitui-se apenas em mais um dos problemas do mercado de trabalho brasileiro. Para o autor, o país está no limiar do problema da qualificação, acrescentando que sobram trabalhadores em razão da falta de planejamento em formação e de um sistema de intermediação de mão-de-obra eficiente.

O IBGE (2008) declarou que se forem somados os seis milhões de profissionais sem carteira e por conta própria à massa de desocupados, que é de dois milhões, haveria oito milhões de desocupados no Brasil neste ano de 2008.

Entretanto, a informalidade constitui-se numa das únicas alternativas para a população excluída do sistema trabalhista formal; é a partir do emprego informal que muitas famílias encontram meios de sobreviver nas

grandes e pequenas cidades brasileiras, sendo que não raramente, a renda oriunda do trabalho informal constitui-se na única garantia de uma casa própria ao trabalhador urbano.

1.5 A Autoconstrução

O processo de autoconstrução da casa própria predominante nas periferias de baixa renda das cidades brasileiras existe há algumas décadas, tendo sido intensificado a partir dos anos de 1950 com o acelerado crescimento das cidades (VILLAÇA, 1986).

Bonduki (1983) menciona que

na década de 1940, em consequência da crise habitacional, da desestruturação do mercado rentista e da incapacidade do Estado em financiar ou promover a produção de moradias em larga escala, consolidou-se uma série de expedientes de construção de casas à margem do mercado formal e do Estado [...] o auto-emprego da moradia popular, baseado no trinômio loteamento periférico, casa própria e autoconstrução (BONDUKI, 1983, 21).

A autoconstrução constitui-se numa solução de sobrevivência mais econômica, contudo também na mais drástica, pela qual o trabalhador urbano consegue obter a casa própria. Kowarick (1993) menciona que o processo de autoconstrução constitui-se em uma “[...] magnífica fórmula que o capitalismo dependente deflagrou para rebaixar o custo de reprodução da força de trabalho, compatibilizando uma alta taxa de acumulação com salários crescentemente deteriorados” (KOWARICK, 1993, p. 64).

O autor supracitado coloca que a autoconstrução, em sua essência e finalidade, não deve ser entendida como uma forma de poupança, mas enquanto uma solução de subsistência.

Com relação à discussão, Oliveira (2006) acrescenta que uma significativa porcentagem das residências das classes trabalhadoras é

construída pelos próprios proprietários, como marido, esposa e filhos, utilizando dias de folga, fins de semana e formas de cooperação como o mutirão. Para o autor,

[...] a habitação, bem resultante dessa operação, se produz por trabalho não pago, isto é, sobretrabalho. Embora esse bem não seja desapropriado pelo setor privado da produção, ele contribui para aumentar a taxa de exploração da força de trabalho, pois o seu resultado, a casa, reflete-se numa baixa aparente do curso de reprodução da força de trabalho – de que os gastos com habitação são um componente importante – e para deprimir os salários reais pagos pelas empresas. Assim, uma operação que é, na aparência, uma sobrevivência de práticas de “economia natural” dentro das cidades, casa-se admiravelmente bem com um processo de expansão capitalista, que tem uma de suas bases e seu dinamismo na intensa exploração da força de trabalho (OLIVEIRA, 2006, p. 31).

A caracterização do processo de autoconstrução tem sido comumente feita a partir de um conjunto de elementos que, articulados permitem sua consecução mesmo em um quadro de extrema carência de recursos. Assim, a família autoconstrutora depende de montar uma estratégia de sobrevivência que será determinante do processo de produção da habitação (VALLADARES, 1983).

Realizada através do trabalho adicional e gratuito, Kowarick (1993) considera que a autoconstrução da casa própria geralmente perdura por anos, conduzindo a uma considerável redução de diversos itens da cesta de consumo, inclusive à diminuição do padrão alimentar que, para muitas famílias, passa a se situar abaixo dos níveis mínimos de sobrevivência.

Assim, a autoconstrução, enquanto uma alquimia que serve para reproduzir a força de trabalho a baixos custos para o capital, constituindo-se num elemento que acirra ainda mais a dilapidação daqueles que só têm a energia física para oferecer a um sistema econômico que *per si* já apresenta características marcadamente selvagens (KOWARICK, 1993, p. 65).

Cabe aqui salientar que esse longo processo autoconstrutivo redunde, quase exclusivamente, numa moradia desprovida de infra-estrutura básica localizada em áreas periféricas distantes dos locais de trabalho e com péssimas condições de habitabilidade.

Valladares (1980) chama a atenção desta análise para o processo de deterioração da moradia autoconstruída, haja vista que por ser produzida com materiais de qualidade inferior, realizada através do trabalho não-especializado, técnicas e ferramentas rudimentares e do processo autoconstrutivo por etapas descontínuas a casa exige um esforço de restauração praticamente permanente, sendo que em muitas ocasiões, ao final da construção parte da moradia autoconstruída encontra-se deteriorada como resultado do próprio processo de autoconstrução.

Em síntese, pode considerar que

[...] a construção da casa própria leva a um endividamento que, face à deterioração salarial imperante, só pode ser coberto através do prolongamento da já extensa jornada de trabalho. Se a esse tempo forem adicionadas as horas gastas na locomoção diária e as referentes à confecção da moradia, tem-se um quadro claro do desgaste daqueles que ingressam na aventura de possuir uma propriedade, freqüentemente marcada por baixo valor de revenda (KOWARICK, 1993, p. 65).

Valladares (1983) aponta que a força de trabalho empregada na casa autoconstruída é quase essencialmente familiar, podendo contar em algumas ocasiões, com a participação de amigos, parentes e vizinhos. A contratação da força de trabalho remunerada pode ocorrer, sobretudo, nos momentos de execução de trabalhos especializados, como encanador, eletricitista, dentre outros.

Maricato (1982) lembra que em muitos casos esses trabalhos considerados especializados na produção da moradia são executados sob o regime de mutirão em fins de semana, feriados ou à noite, podendo-se perceber a existência de redes de trabalho através das quais os autoconstrutores estabelecem compromissos entre si, configurando um pacto de ajuda recíproca que pode estender-se por um longo período de tempo.

A prática da autoconstrução encontra-se, como coloca Maricato (1982), estreitamente vinculada à especulação imobiliária, sendo que esta atende aos anseios e à necessidade que o trabalhador tem da casa própria e do terreno, independente se esse esteja situado distante das áreas urbanizadas, do longo prazo das dívidas do mesmo e das condições de ilegalidade de posse e ocupação da terra.

Portanto, a autoconstrução enquanto solução habitacional promovida pela classe trabalhadora tem sido uma das únicas alternativas que restou ao trabalhador. Lima (1980) coloca ainda que o processo de autoconstrução constitui-se num elemento de resistência a um contexto contraditório que tende a reduzir ao máximo as tentativas de cooperação. Essa aparente solução, como aponta Valladares (1983), ocorre em uma situação que demarca um quadro de dilapidação e espoliação urbana da força de trabalho diante de um Estado incapaz de garantir os meios de consumo coletivo e uma política habitacional eficiente à classe trabalhadora.

2. LONDRINA: DOS “ANOS DOURADOS” À CRISE HABITACIONAL

A questão habitacional está calcada na desigualdade, pobreza e exclusão social e as cidades brasileiras expressam de forma muito nítida o perverso estágio da desigualdade social no país. Convive-se com uma lógica excludente, onde a parcela menos favorecida ocupa as piores localizações na cidade, normalmente em periferias e locais impróprios à moradia, os mais distantes de todo aparato institucional que permita suprir suas necessidades básicas.

Considerando a questão da exclusão social e apoiando-se numa abordagem econômico-social da atual conjuntura brasileira, procurou-se neste capítulo desenvolver uma análise sobre a produção e apropriação do espaço urbano de Londrina de modo a destacar a produção e ampliação das ocupações irregulares, articulando-as aos fatores econômico-sociais. Para tanto, realizou-se uma breve análise sobre o processo histórico da formação da cidade de Londrina, tendo em vista que as primeiras ocupações irregulares datam apenas de duas décadas após sua criação.

Posteriormente, analisou-se o percurso da questão habitacional na cidade de Londrina a partir dos anos de 1970, período este da fase áurea dos conjuntos habitacionais na cidade e, posteriormente a décadas de 1980 e 1990, que marcam a fase recessiva da oferta de moradias pelo Estado, elemento fundamental para a compreensão do atual momento em que se encontra a crise da habitação em Londrina.

2.1 Características Gerais da Expansão Físico-Territorial de Londrina: 1929-1990

A partir de 1929 iniciou-se no norte do Paraná a incorporação de novas terras vinculada ao contexto das mudanças no padrão prevalente de

acumulação de capital. Um ponto crucial para a compreensão de tais transformações diz respeito à dinâmica pela qual a economia capitalista internacional passava desde 1920 – fase de contração recessiva do comércio internacional que estendeu-se até o ano de 1948 (RANGEL, 1985). O autor acrescenta que esta fase recessiva possibilitou ao país as oportunidades de inversão, ao mesmo tempo em que submeteu as instituições historicamente formadas à influência de um comércio exterior em expansão.

Com relação ao exposto, Rangel (1985) acrescenta que a princípio foi adotada uma forma simplificada de substituição de importações, contudo tal já demandava mudanças nas instituições preexistentes. A crise de 1929 e a Revolução de 1930 tinham gerado neste contexto a perspectiva e realização de outro pacto de poder, onde era explícita a continuidade da industrialização.

Mediante o avanço desta industrialização nacional, a integração da economia nacional – que até o momento tratava-se de uma integração regional e desarticulada – foi acelerada tendo se desenvolvido uma divisão territorial do trabalho articulada à indústria (FRESCA, 2000). Para a autora,

esses elementos permitem entender a dinâmica estabelecida no norte do Paraná, centrando a incorporação de terras nos loteamentos voltados à pequenas e médias propriedades e levadas à cabo pela empresa de capital inglês; na implantação de uma agricultura extremamente diversificada com gêneros alimentícios, matérias-primas e o café; no elevado número de cidades fundadas com distâncias pequenas entre si; o papel do sistema de transporte que teve na ferrovia o grande elo de ligação, mas que foram precedidas pelas estradas (FRESCA, 2000, p. 59).

Ao mesmo tempo, as relações entre campo e cidade foram estabelecidas neste novo contexto de participação da economia brasileira junto à divisão internacional do trabalho. Em outras palavras, conforme colocou Fresca (2000), à medida que a ocupação avançava novas cidades iam sendo construídas inseridas no bojo das novas condições suscitadas.

As cidades deveriam atender às necessidades básicas em termos de bens e serviços de uma elevada população rural e deveriam atender ainda às necessidades da produção agrícola, tanto do café como dos demais gêneros. Para isto, Cancian (1981) coloca que uma série de máquinas de beneficiamento de arroz, algodão e café foi implantada nas cidades. A autora explica que seus proprietários, os maquinistas, constituíam-se em industriais e agentes financeiros ao mesmo 01

tempo, na medida em que financiavam os produtores e adiantavam dinheiro sobre a safra vindoura a ser entregue para o maquinista.

Fresca (2000, p. 60) lembra que as cidades se tornaram o ponto crucial do sistema de transporte. Era para ela que convergia uma elevada produção agrícola a ser comercializada e transportada aos centros de consumo – quer fossem regional, nacional ou internacional. Todas as estruturas que faziam a interligação entre a produção e o consumo estavam na cidade, colocando-a como controladora do campo via diversos e distintos mecanismos.

Outra etapa da divisão social do trabalho foi instaurada a partir destas condições, e a cidade passou a drenar por outros caminhos as rendas geradas no campo tanto pelo controle da produção, como pela oferta de bens e serviços (FRESCA, 2000). As cidades fundadas pós-1929 no norte do Paraná estavam inseridas neste contexto.

Apoiado nestas condições, a CTNP, uma empresa de capital inglês fundou a cidade de Londrina no ano de 1929, sob os estrondos da grande crise internacional da quebra da bolsa de valores de Nova Iorque, ou seja, num momento histórico de bastante particularidade em que as transições e tomadas de novos rumos se faziam necessárias para a manutenção das hegemonias nos jogos de poder já estabelecidos (SILVA, 2006).

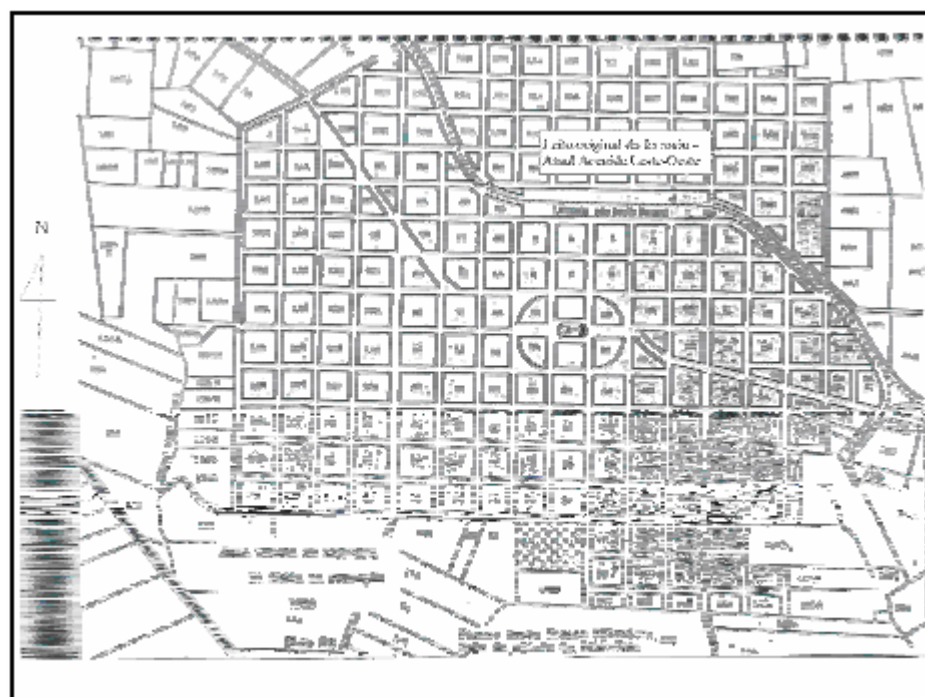
Conforme coloca Silva (2006), o plano de Londrina refletiu em seu espaço-tempo urbano, o contexto de transição marcado pelo liberalismo, sob o comando do capital inglês. Seus interesses eram privilegiados em função das relações bilaterais entre Brasil e Inglaterra, pois o endividamento crescente do Estado Brasileiro e as ações capitalistas inglesas bastante ágeis em várias partes do mundo. Segundo esse raciocínio, o autor supracitado afirma que os ingleses transportaram os princípios de precisão, objetividade e velocidade da atividade de produção industrial para a produção urbanística, elaborando planos que buscavam a exatidão do ângulo reto, em linhas retas que aglutinadas comporiam um traçado rígido, que representasse a ordem na conformidade das doutrinas econômicas hegemônicas.

No entanto, sabe-se que este momento coincidiu com grandes mudanças em relação ao comando das diretrizes e rumos da produção do espaço urbano assumia cada vez mais a face da burguesia liberal e com suas concepções de cunho iluministas. O plano original de Londrina implantado em 1929 apresentava

formato retangular e podia ser encaixado em um retângulo geral de 2,0 x 1,65 Km, com tecido constituído por ruas e praças com traçado ortogonal, assemelhando-se a um tabuleiro de xadrez, com 237 quadras – 162 com forma retangular, 27 trapezoidal, 14 com forma triangular e 34 com formas mistilínea e irregular – 54 vias públicas, sendo 50 ruas e quatro avenidas. As ruas possuíam largura de 15 m e as avenidas 20 m, sendo que a Avenida projetada para abrigar as elites londrinenses, a Higienópolis, possuía largura de 25m². Ainda existiam duas vias públicas denominadas de alamedas – denominação própria do planejamento inglês – na elipse central, com larguras de 40 m, que circundam a área destinada à igreja (PRANDINI, 1954; LINARDI, 1995).

Para melhor entendimento do exposto acima, apresenta-se posteriormente a planta original da cidade de Londrina, datada de 1934.

Figura 02: Planta inicial da cidade de Londrina em 1934



Fonte: Takeda, 2004.

Ao longo da década de 1930 a cidade encontrava-se em processo de construção. Como parte integrante do empreendimento da CTNP fundamental seria para o sucesso do loteamento rural a presença de um núcleo urbano que garantisse condições mínimas aos pequenos proprietários rurais em termos de coleta, beneficiamento e transporte da produção, oferta de bens e serviços de atendimento às demandas básicas da população rural. Como forma de garantir tais condições à realização da especulação fundiária, foi criada a cidade de Londrina com planta urbana previamente elaborada ao ato da fundação (FRESCA, 2002).

A inserção de Londrina na dinâmica produção agrícola de gêneros alimentícios diversos, matérias-primas e café realizados em pequenos e médios estabelecimentos rurais, com predomínio da força de trabalho familiar, produção destinada ao mercado, a exigirem da cidade atividades como transporte, armazenagem, beneficiamento, comercialização, sistema bancário, dentre outras (FRESCA, 2002), criaram as condições para que o núcleo urbano fosse sendo rapidamente expandido.

Na primeira administração da cidade, a partir de 1935, foram criadas oito escolas municipais e inaugurado o aeroporto. Logo nos primeiros anos de sua fundação, Londrina recebeu investimentos no campo imobiliário, bem como em várias casas de comércio e prestação de serviços diversos, perpassando por bancos, concessionárias de veículos, lojas de móveis, lojas de tecido, armazéns de secos e molhados, hotelaria, farmácias dentre outros (FRESCA, 2000).

Sucessivamente, Londrina foi dotada de infra-estrutura e de um diversificado setor comercial e prestador de serviços mediante o rápido crescimento da população rural e urbana. Tanto, que no ano de 1935 além das 700 casas que já existiam, foi inaugurada a estação ferroviária, o primeiro hospital – denominado de Hospital do Dr. Anísio ou Hospital da Companhia – e as Casas Pernambucanas (CASTELNOU, 2002).

Segundo Linardi (1995) na década em questão, a cidade ganhou dois estabelecimentos bancários, a CEF e o Banco Noroeste, do estado de São Paulo. Acrescentando, a autora lembra que neste período foram criados vários colégios na cidade, dentre eles, o Colégio Mãe de Deus, ativo até os dias atuais.

Foi ainda na década de 1930 que Londrina tornou-se uma das principais cidades do estado do Paraná, em decorrência da arrecadação municipal e geração de impostos da mesma (MAGALHÃES, 2004).

Deste modo, Londrina rapidamente sobrepujou o plano inicial, mediante a dinâmica da pequena produção mercantil – embora liderada pelo café – e dos negócios fundiários. Assim, após a elevação da mesma à condição de sede municipal na hierarquia administrativa do Paraná em 1934 e da chegada da ferrovia em 1935 rapidamente a cidade foi expandida (PRANDINI, 1954).

Para Prandini (1954, p. 66), o crescimento de Londrina expressava até certo ponto, a capacidade da economia brasileira, e em particular a londrinense, “[...] de enfrentar e superar por caminhos diversos, as crises cíclicas do capitalismo”.

Apesar da ocupação ainda rarefeita, no final da década de 1930 foram criados loteamentos urbanos a partir do parcelamento da zona rural da área ao norte da cidade. Em 1936 foi criada a primeira vila de Londrina – Vila Agari – na qual, segundo conceitos de Prandini (1954), constituiu-se no primeiro registro da população de baixo poder aquisitivo sendo “expulsa” da cidade. Entre 1937 e 1939 surgiram ainda as Vilas Casoni, Nova e Conceição. No final da década em questão, o então município de Londrina já contava com 10.531 habitantes (PRANDINI, 1954).

Toda a década de 1930 configurou-se como a de construção da cidade, já que na mesma estavam as bases – sede da CTNP, transporte, etc. – para viabilizar a continuidade da expansão das frentes pioneiras no norte do estado. Diante da rápida e intensa comercialização das terras, o fluxo de pessoas para Londrina era intenso e para atender às pessoas que chegavam para comprar ou ocupar as novas terras, foi necessária a rápida oferta de serviços urbanos como transporte, hospedagem, corretagem, topografia e uma rede de comércio diversificada (LINARDI, 1995, p. 103).

A década de 1940 por sua vez, foi de estruturação da área central bem como da própria cidade, que assumiu forte ritmo de desenvolvimento, crescendo além dos limites desenhados pela CTNP, tendo que passar por um ordenamento no intuito de estabelecer regras ao desenvolvimento e melhorar a estruturação urbana. Esta década, conforme apontam diversos autores, representou para Londrina a sua afirmação como cidade e como pólo dinâmico do norte do Paraná, concentrando em si o poder de decisão sobre a vida econômica regional e a consolidação da elite agrária e urbana (FRESCA, 2000; LINARDI, 1995; CANSIAN, 1981, PADIS, 1981).

Ao passo que cidade ia sendo expandida as casas de madeira logo iam sendo substituídas pelas de alvenaria, as ruas centrais foram pavimentadas,

estendendo-se as transformações pelo setor terciário que, de acordo com Linardi (1995, p. 175),

[...] tendencialmente também foi mostrando-se qualitativamente superior; agora o seu crescimento implicava também em diversificação e sofisticação. Neste momento não se tratava apenas de atender a uma demanda local e regional, de origem basicamente agrícola, mas de atender, também, com 'requisite', a burguesia local, que adquiria importância [...] Como forma de evidenciar a melhoria das condições econômicas e o fortalecimento da economia londrinense, desde muito cedo foram se pontuando na paisagem urbana os altos edifícios.

Prandini (1954) lembra que já no início da década de 1940, Londrina possuía cerca de 2.200 casas; contudo, apenas a metade dos lotes urbanos estava ocupada. No ano de 1947, a cidade atingiu um total de 53 vilas, sendo que neste período esta contava com 11.175 habitantes vivendo na área urbana (IBGE, 1991, p. 63). Segundo a autora, foi nesse momento que a cidade ultrapassou os limites da planta urbana original.

Sobre este fato, Prandini (1954) coloca que

[...] estas vilas estavam localizadas quase todas ao norte e leste da cidade [...] não obedecendo seu traçado a nenhuma técnica urbanística [...] e ao mesmo tempo que a cidade ia se espalhando, a área propriamente urbana [correspondendo ao plano original] permanecia com quadras inteiramente vazias, pois eram mais caras (até hoje cerca de 30% da área urbana são áreas vazias) (PRANDINI, 1954, p. 66).

No início dos anos de 1940, Londrina continuava a apresentar rápido crescimento da produção agrícola, e a cidade começou a projetar-se além da região do Norte do Paraná mediante a importância do volume dos recursos diversos transacionados nas agências bancárias locais. A presença do Banco do Brasil, instalado no ano de 1940, conquistou no final da década “[...] o primeiro lugar entre todos departamentos, do maior estabelecimento de crédito do país, com apenas São Paulo, Santos e Porto Alegre à sua frente, sendo por isso mesmo, a maior filial deste banco no interior [...]” (LINARDI, 1995, p. 145).

Sobre este aspecto, Linardi (1995) comenta que tal dinâmica financeira devia-se ao capital oriundo da lavoura cafeeira, dentre outros fatores.

Contudo, foi ao longo dos anos de 1950 que Londrina apresentou uma de suas maiores expansões econômica, populacional e físico-territorial de sua recente história. Linardi (1995) coloca que no ano de 1950 a população total londrinense atingiu o total de 71.412 habitantes.

Aspecto relevante e muito comentado em relação aos anos de 1950 diz respeito à construção do primeiro Terminal Rodoviário da cidade de Londrina, projetado pelo renomado arquiteto Vila Nova Artigas, bem como as obras de melhorias no aeroporto, a implantação de rádios, criação de jornais, construção do Cine Teatro Ouro Verde, implantação da primeira instituição de curso superior, além de outras atividades e serviços que manifestava o forte investimento das rendas geradas pelos agricultores, bem como expressavam do ponto de vista da elite local, a modernidade (LINARDI, 1995).

Inserida no contexto de expansão de economia nacional e marcada regionalmente pelo aumento da produção e exportação agrícola, Londrina acabou por receber a adjetivação de “capital mundial do café”, enquanto o norte do estado do Paraná tornou-se o centro dinâmico desta produção, deslocando a primazia até então paulista (FRESCA, 2000).

Contudo, em relação a este período, Prandini (1954) mencionou um processo de expansão desordenada, pois os loteamentos que iam sendo inaugurados, em sua maioria, não observavam critérios urbanísticos, ou seja, não davam continuidade à malha urbana, gerando os chamados “vazios” urbanos.

[...] assim, já nessa década ficavam ‘vazios’ intermediários aos loteamentos, o que atualmente tem se intensificado ainda mais, em várias porções do espaço urbano, não só na periferia como também das áreas próximas do anel central da cidade (ARIAS, 1992, p. 38).

Com relação à expansão físico-territorial, Linardi (1995) coloca que Londrina

ganhava maior dimensão, cresciam os vazios urbanos, tornava-se mais acentuada a segregação urbana, maior parcela da população sujeitando-se a conquistar um lugar na periferia. Aquele “zoneamento” até certo ponto espontâneo – pois não era formalizado – esboçado no momento da ocupação inicial da cidade, agora tornava-se mais vigoroso; era perceptível dentro da cidade a configuração de áreas “mais nobres”, localizadas em áreas privilegiadas, enquanto outras

áreas definiam-se como populares. O próprio leito ferroviário constituía o divisor de águas nesta segregação espacial; as vilas populares cresciam a partir deste leito, onde localizavam-se especialmente armazéns e indústrias de beneficiamento, comércio varejista [atacadista] expandia-se na direção norte da cidade [...] enquanto a área central ficava reservada para o comércio e os negócios, e algumas avenidas e ruas privilegiadas, como reduto da classe 'A'. Vazios urbanos, especulação, segregação espacial, expansão da periferia, entre outros problemas [...] faziam parte do repertório dessa cidade [...] (LINARDI, 1995, p. 184).

A citação acima denuncia o agravamento dos problemas sociais urbanos que Londrina enfrentava desde o final da década de 1930 e início de 1940. As vilas, por exemplo, que representavam loteamentos na periferia da planta urbana original destinada à população de menor poder aquisitivo, somavam no final dos anos de 1950, o total de 88 (LINARDI, 1995, p.186). Enquanto na década de 1940 o total de loteamentos foi de 25, na década seguinte esse total chegou a 67 (PRANDINI, 1954).

Desta forma, na década de 1950 ocorreu considerável aumento da população urbana na cidade de Londrina em razão das ações trabalhistas fortemente ligadas com o 'fechamento das terras', das mudanças nas relações de trabalho da cafeicultura, bem como do próprio desenvolvimento econômico e industrial da cidade. Sobre o crescimento londrinense vinculado à produção cafeeira, Prandini (1954) lembra que a partir do final deste decênio essa superprodução, dentre outros fatores, como as geadas de 1955, 1956 e principalmente a chamada 'geada negra' de 1957; concorrência no mercado internacional; sucessivas alterações na dinâmica dos preços; etc. provocaram conseqüentemente, a queda dos preços do café, associada principalmente ao interesse em tecnificar o campo, já que o país visava atrair capitais multinacionais em larga escala, para a total desenvoltura da fase industrial intensificada nos anos de 1950 pelo governo de Juscelino Kutibschek.

Tais fatos conduziram o Governo Federal, através do IBC, a adotar medidas que visassem regular a produção e criar condições para a prática de outra agricultura, tanto em termos de produto como de relações sociais (BRAGUETO, 1996 e FRESCA, 2000). Foi criado então, em 1961 o GERCA, órgão responsável pelo planejamento e erradicação da cultura do café para que os objetivos de promover as transformações nas atividades agropecuárias fossem concretizados,

visando acelerar as transformações capitalistas no campo (BRAGUETO, 1996). Apoiado na lei da oferta e da procura, o GERCA erradicou toneladas desse produto, além de destruir os cafezais dos grandes latifúndios, já que apenas nesta categoria de estrutura fundiária haveria condições de implantarem-se as técnicas e insumos agrícolas modernos.

No desenrolar de todo esse processo, o binômio soja-trigo foi introduzido no estado do Paraná induzido pelo Governo Federal através da criação de créditos para aquisição de máquinas agrícolas, fertilizantes, herbicidas e equipamentos em geral. Bragueto (1996) acrescenta ainda que a pecuária não só na região de Londrina, como no Paraná em geral, foi a principal atividade substitutiva das lavouras cafeeiras. Em ambos os processos substitutivos, o que ocorreu foi uma forte tendência à concentração da propriedade da terra, já que tais atividades demandam grandes extensões de terras.

Assim sendo, Bragueto (1996, p. 111) coloca que a ‘desestruturação’ do complexo cafeeiro não se deu apenas em função de uma crise cafeeira, mas também em função da mudança ocorrida no padrão de acumulação sob o comando do capital industrial.

Com relação a essa dinâmica, Fresca (2000) menciona que entre os anos de 1950 a 1960 a região de Londrina perdeu 146.210 ha de lavouras permanentes – café – e aumentou 167.210 ha em pastagens plantadas. Entende-se conseqüentemente, que uma parcela dos trabalhadores rurais perdendo sua função no campo, direcionou-se para as cidades, dentre elas, Londrina.

Um destes reflexos constitui-se na expansão do número de habitantes, como mostra a tabela 03.

Tabela 03: Evolução da população total, urbana e rural de Londrina: 1935-2000

Ano	População Total	População Urbana	População Rural
1935	15.000	4.000	11.000
1940	75.296	19.531	55.761
1950	71.412	34.230	37.182
1960	132.821	77.382	57.439

****Fonte: Censos Demográficos do IBGE 1935, 1940, 1950 e 1960.

A tabela 03 aponta a evolução da população de Londrina entre 1935-1960, mostrando que até a década de 1940 a população de Londrina era predominantemente rural, contudo, a partir dos anos de 1950 o quadro populacional passou a sofrer importantes alterações.

Em 1935, um ano após a elevação de Londrina à categoria de sede municipal, quase 75% da população concentrava-se no campo; na década de 1940 os números relativos à população rural continuaram elevando-se, contudo decaiu para 74%, ou seja, embora pouco expressivo, quase um terço da população londrinense já concentrava-se na área urbana.

Os anos de 1950 pode ser considerado o momento em que praticamente metade da população londrinense passou a morar na área urbana, ou seja, 52% da população de Londrina concentrava-se na área rural, e 48% na área urbana. Contudo, a partir dos anos de 1960 Londrina tornou-se eminentemente urbana, haja vista que a maior parte da população passou a se concentrar na área urbana, permanecendo na área rural apenas 43,2% da população total.

Segundo o IPPUL (1996), já na década de 1950 a área urbana de Londrina começou a sofrer as conseqüências do início do processo do êxodo rural ocasionado pelas fortes geadas que atingiam as áreas produtoras de café e, principalmente pela atratividade social e econômica de Londrina, necessitando urgentemente de um plano que conduzisse o ordenamento de sua ocupação. “Ela não é mais uma pequena cidade interiorana” (IPPUL, 1996, p. 7). Foi exatamente neste decênio que foram criadas na cidade de Londrina as primeiras ocupações irregulares¹ (DORES, 2005), que serão analisadas na seqüência.

A década de 1960 marcou sob vários aspectos o início de um longo processo de transformações gerais que incidiram não só na cidade de Londrina, como em todo o norte do Paraná. Se até então o Paraná, em especial a porção Norte, constituía-se em área de expansão da frente pioneira, significando incorporação de novas terras à produção agropecuária, de forte crescimento demográfico vinculado principalmente a chegada de novos habitantes, de forte produção cafeeira, apoiada numa estrutura dimensional de pequenos

¹ As ocupações irregulares são locais constituídos por grupos sociais excluídos econômica e socialmente no capitalismo, vinculados principalmente ao forte arrefecimento da oferta de moradias pelo Poder Público local, pelas mudanças de regras para comercialização dos imóveis financiados e pelo rebaixamento sucessivo do poder aquisitivo da população. Esses locais representam para a cidade, áreas de miséria, violência e discriminação, uma vez que seus habitantes são encarados por outras classes sociais como elementos da marginalização e/ ou criminalidade (POSTALI, 2004).

estabelecimentos rurais, de predomínio da força de trabalho familiar, a partir de então, estas estruturas e relações sociais começaram a ser alteradas (FRESCA, 2003).

Londrina constituiu-se na cidade que melhor representou este processo. Fresca (2000, p. 89) aponta que em 1960 Londrina concentrava 596 estabelecimentos comerciais varejistas; 54 estabelecimentos comerciais atacadistas; 268 indústrias e 638 estabelecimentos de prestação de serviços. Esses números ajudam a compreender a influência e representatividade da cidade de Londrina sobre as demais cidades do norte do Paraná, bem como o deslocamento populacional – de caráter permanente ou ocasional – para esta.

Nos anos de 1960 era nítida a inserção de Londrina na rede urbana do norte paranaense como a mais importante cidade desta.

Londrina se colocava como a maior delas em termos populacionais e ao mesmo tempo em consolidação à sua função de um comércio varejista e atacadista, tanto de produtos mais básicos [...] como de produtos mais caros pelos quais se fazia uma atuação muito mais abrangente (FRESCA, 2000, p. 94).

Convém ressaltar que na década em questão, além de exercer domínio em relação ao comércio atacadista e varejista e estabelecimentos industriais sobre as demais cidades do norte do Paraná, Londrina passou a destacar-se quantitativa e qualitativamente com relação à prestação de serviços médico, hospitalar, odontológico, administrativo em nível jurídico, de advocacia em geral, assessoria técnica e educacional em nível médio e superior (TAVARES, 2001).

Na década em questão ocorreu ainda à ampliação do serviço bancário mediante instalação de novas agências bancárias; o ensino superior foi ampliado com a instalação da Faculdade Estadual de Odontologia que posteriormente desenvolveu a Faculdade em Ciências Econômicas de Londrina e a Faculdade de Medicina do Norte do Paraná em 1966 (MAGALHÃES, 2004).

Foi ainda durante os anos de 1960 que a malha urbana de Londrina teve sua rede viária ampliada, seja pelo sistema rodoviário e ferroviário, coletivo ou individual, face a crescente circulação de pessoas e mercadorias de e para Londrina (FRESCA, 2000).

Com relação ao crescimento populacional, o censo de 1960 mostrou a inversão em termos de distribuição populacional passando a predominar a

população urbana que na data referida representou 57,39% do total (IBGE, 1960). Neste momento, a cidade de Londrina acentuou seu papel de grande receptora de migrantes, sendo que uma das conseqüências imediatas desta sua adjectivação resultou numa

espantosa expansão da periferia, superando o momento anterior. Esta expansão exacerbada, não correspondia às necessidades reais da cidade, refletia, evidentemente a lógica dos interesses da especulação imobiliária, que tinham na venda dos lotes, grande fonte de rendimentos [...] Em função da extensão da malha urbana, houve uma proliferação dos vazios urbanos que além de elevar o custo dos serviços e equipamentos urbanos tornou-se um agravante da segregação urbana, estabelecendo nítidas 'ilhas' dentro da cidade (LINARDI, 1995, p. 213).

Procurando “ordenar” a expansão urbana na ótica da racionalidade, o Poder Público londrinense estabeleceu em 1963 uma nova Lei de Zoneamento que detalhava a divisão da cidade em zonas diversas, como a zona do comércio principal, zona do comércio regional, zona do comércio local, zona residencial individual, zona residencial coletiva e zona industrial (LONDRINA, 1968).

Este zoneamento representava uma das materializações do primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Londrina que procurando ser uma proposta de planejamento harmônico estabelecia normas e critérios para expansão urbana – projeção para 15 anos – uso do solo, circulação, equipamentos básicos, etc. (Londrina, 1968).

Outro elemento dos novos direcionamentos da expansão urbana vinculava-se a política habitacional comandada pelo Poder Público local através da criação da Cohab-Ld em 1965 coadunado, portanto com as tendências em nível federal para as questões da moradia postos pela criação do BNH em 1964. Embora a Cohab-Ld tenha sido criada em meados dos anos de 1960, sua atuação efetiva ocorreu a partir da década de 1970. Neste intervalo, atuou na construção de moradias populares na cidade de Londrina, a COHAPAR que entregou 295 unidades distribuídas em três conjuntos habitacionais (IPPUL, 1996).

Se poucas foram as unidades habitacionais construídas pelo Poder Público nesta década, o número de loteamentos aprovados em Londrina entre 1961-1970 atingiu 125, indicando ainda o predomínio das construções de moradia pelas próprias famílias. Tanto assim que entre 1960-1970 a expansão urbana teve um

acrécimo de 1.835 ha. totalizando 3.179 ha. de superfície urbana (IPPUL, 1996, p.2), cujo direcionamento desta expansão ocorreu em sentido oeste.

A década de 1970 constituiu-se num período de intensas transformações ocorridas em âmbito nacional, regional e local. Além da dinâmica dos movimentos populacionais em virtude do êxodo rural, a cidade de Londrina passou a conviver com as crises ocorridas pela alta do petróleo e pelas geadas, fator este que provocou forte redução nas áreas restantes de cafezais. Entretanto, Linardi (1995) menciona que Londrina não perdeu o ritmo de crescimento, atestado pela instalação de novas agências bancárias, como o Banco Real S/A, Banco Bamerindus S/A, Sanco Safra, Banco da Amazônia e Banco Econômico.

Com relação ao dinamismo da cidade em tela, Magalhães (2004) coloca que no âmbito educacional esta ganhou no início de 1970 a UEL, CESULON – atual UNIFIL – e a UNOPAR.

Nos anos de 1970, mediante o rápido crescimento físico-territorial foi realizada a abertura da via expressa norte-sul, contendo 8,6 Km de extensão com duas pistas e cinco viadutos, interligando o sistema viário urbano com a BR 369 à rodovia Londrina-Mauá da Serra, tendo sido denominada de Avenida Dez de Dezembro (MAGALHÃES, 2004).

Postali (2003) lembra que uma das obras mais importantes da década de 1970 foi a inauguração do primeiro Shopping Center da cidade e terceiro do país, o Com-Tur, oriundo de investimentos privados locais.

Neste período Londrina contava com 52 agências bancárias; 24 postos de serviços; 273 estabelecimentos de ensino, sendo 250 do nível fundamental, 17 do nível médio e 6 do nível superior, contando com 43 cursos de graduação; 14 hospitais e 42 postos de saúde; 13 emissoras de rádio, duas de televisão, um jornal e 152 bibliotecas (CASTELNOU, 2002).

Na década em questão houve um elevado crescimento da população total e urbana oriunda do intenso processo de êxodo rural (IBGE, 1980). Tornou-se óbvia, portanto, uma ampla demanda por habitação que implicou, conseqüentemente no crescimento da malha urbana. Neste período, a superfície urbana teve acréscimo de 2.595 ha., totalizando em 1980, 5.774 ha. (IPPUL, 1996). Evidencia-se aqui, uma das diferenças em relação ao sentido da expansão da cidade de Londrina, que realizou-se em sentido norte da então malha urbana. Entende-se que tal direcionamento não se deu em razão da falta de outras áreas

para edificação ou implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos, mas de estratégias fundiárias específicas do Poder Público local em implantar conjuntos habitacionais naquela área bastante distante do centro da cidade e com enormes áreas vazias entre os conjuntos populares e a então malha urbana.

Foi efetivamente a partir de 1970 que a Cohab-Ld iniciou suas atividades, construindo com recursos do BNH os conjuntos habitacionais em Londrina. Como esta década marca o auge da implantação dos conjuntos habitacionais em Londrina, foi elaborada a tabela 04 a seguir que mostra os conjuntos habitacionais entregues pela Cohab-Ld em Londrina entre os anos de 1970 a 2006.

Tabela 04: Conjuntos habitacionais entregues pela Cohab-Ld: 1970 – 2006

Ano de Entrega	Conjunto Habitacional	Localização na Cidade	Número de Unidades	Recursos
1970	Vitória Régia	Leste	132	BNH
1970	Conjunto das Flores	Sul	90	BNH
1971	Barravento	Norte	34	BNH
1971	Charrua	Noroeste	139	BNH
1972	Pindorama I	Leste	116	BNH
1973	São Pedro	Leste	210	BNH
1973	Jerumenha	Sul	141	BNH
1973	Gávea	Oeste	130	BNH
1973	São José/ São Pedro	Leste	12	COHAB
1976	Pindorama II	Leste	53	BNH
1976	Presidente	Oeste	75	BNH
1976	Marumbi	Noroeste	92	BNH
1976	São José II	Leste	68	BNH
1977	Parque das Indústrias	Sul	74	BNH
1978	Ruy Virmond Carnascialli I e II	Norte	549	BNH
1978	Engenheiro Milton Gavetti	Norte	740	BNH
1978	Bandeirantes	Oeste	124	BNH
1979	Engenheiro Aquiles Stenghel	Norte	1000	BNH
1979	São Lourenço	Sul	687	BNH
1979	Semíramis de Barros Braga	Norte	817	BNH
1979	Parigot de Souza I e II	Norte	1298	BNH
1979	Chefe Newton Guimarães	Norte	287	BNH
1979	Vivi Xavier I	Norte	1000	BNH
1980	Luis de Sá	Norte	1000	BNH
1980	Ernani Moura Lima I	Norte	350	BNH

1980	Sebastião de M. César	Norte	350	BNH
1980	Novo Amparo I	Nordeste	369	BNH
1980	Avelino Antônio Vieira	Oeste	600	BNH
1981	Cafezal I	Sul	660	BNH
1981	Mister Arthur Thomas	Nordeste	600	BNH
1981	Ernani Moura Lima II	Leste	200	BNH
1982	Semíramis II	Norte	366	BNH
1982	Jácomo Violim	Norte	1536	BNH
1982	Vivi Xavier II	Norte	215	BNH
1983	Saltinho	Sul	460	CEF
1983	Cafezal II	Sul	720	CEF
1983	Roseira	Sul	402	CEF
1983	Guilherme Braga de Abreu Pires	Leste	210	CEF
1983	Maria Cecília S. de Oliveira	Norte	1978	CEF
1985	Três Marcos	Sul	71	CEF
1986	Evaldina A. Silva (Vila Ricardo IV)	Leste	32	CEF
1986	Lupércio Luppi (São Gabriel)	Leste	32	CEF
1986	Ouro Verde I	Norte	24	CEF
1986	Wladir Farias (Charrua II)	Noroeste	40	CEF
1987	Ouro Verde II	Norte	40	CEF
1987	Carlos C. Moreira (Vila Ricardo III)	Leste	32	CEF
1988	Vivi Xavier III	Norte	94	CEF
1988	Jardim Santiago I	Oeste	38	COHAB
1988	Manoel Gonçalves II	Norte	94	CEF
1988	Eucaliptos I	Leste	143	CEF
1988	Eucaliptos II	Leste	469	CEF
1988	Parigot de Souza	Norte	541	CEF
1988	Cafezal III	Sul	264	CEF
1989	Aimará I	Oeste	96	CEF
1989	Aimará II	Oeste	96	CEF
1989	Residencial Cambezinho I	Sudeste	96	CEF
1989	Residencial Cambezinho II	Sudeste	90	CEF
1989	Residencial Cambezinho III	Sudeste	90	CEF
1989	Residencial Agenor Garuti (Itaocá I)	Oeste	32	CEF
1989	Eucaliptos III	Leste	77	CEF
1989	Itaocá II (Jardim Jamaica B2)	Oeste	48	CEF
1989	Itaocá III (Jardim Jamaica B3)	Oeste	48	CEF
1989	Itaocá IV (Jardim Jamaica A)	Oeste	64	CEF
1989	Residencial Tucanos	Sul	96	CEF
1991	Amazonas I	Leste	33	CEF
1991	Amazonas II	Leste	10	CEF
1991	Antônio M. Nogueira (Cafezal IV)	Sul	320	CEF
1991	Armindo Guazzi	Leste	304	CEF
1991	Giovanni Lunardelli	Leste	229	CEF
1991	José Bonifácio e Silva	Leste	188	CEF
1991	V. Antônio B. Vicentini	Norte	195	CEF
1991	Hilda Mandarinio I	Norte	383	CEF

1991	Hilda Mandarinino II	Norte	360	CEF
1991	Alexandre Urbanas	Sudeste	500	CEF
1991	Farid Libos	Nordeste	474	CEF
1991	Jesualdo Garcia Pessoa	Nordeste	151	CEF
1991	Santiago II	Noroeste	217	CEF
1991	José Belinatti	Norte	133	COHAB
1992	Jamile Dequech	Sul	393	CEF
2000	Residencial Ilha Bela	Leste	360	COHAB
2001	Aurora Tropical	Oeste	204	CEF
2001	Horizonte	Norte	344	CEF
2003	Jamile Dequech (IV)	Sul	14	PSH/ CEF

Fonte: Lista dos Conjuntos Habitacionais da Cohab-Ld: 1970-2006

Organização: Postali, 2004.

Entre 1970-1980 a Cohab-Ld implantou 28 conjuntos habitacionais, totalizando 10.537 unidades. Do total de conjuntos habitacionais entregues 11 localizaram-se na região norte da cidade. A estratégia do Poder Público em solucionar o problema da moradia mediante conjuntos habitacionais contou ainda com a participação de outros agentes como os INOCOOPS, que entre 1972-1996 construíram 14 conjuntos populares com 3.168 unidades habitacionais (IPPUL, 1996, p. 12).

Vale aqui salientar que até 1976, de modo geral, os conjuntos habitacionais construídos pela Cohab-Ld eram marcadamente pequenos, ocupando ainda espaços vazios na malha urbana, porém a partir deste momento, iniciou-se em Londrina a construção de núcleos gigantescos, sendo os primeiros destes lançados em 1978, o Conjunto Habitacional Milton Gavetti (740 unidades) e Conjunto Habitacional Ruy Virmond Carnascialli I e II (549 unidades).

Sucessivamente, foi instalado no ano de 1979 o Conjunto Habitacional Parigot de Souza I e II (1.170 unidades), Conjunto Habitacional Engenheiro Aquiles Stenghel (1.000 unidades); Conjunto Habitacional Vivi Xavier (1.000 unidades); Conjunto Habitacional Luiz de Sá (1.000 unidades); Conjunto Habitacional Semíramis Barros Braga (817 unidades); Conjunto Habitacional João Paz (814 unidades) e o Conjunto Habitacional São Lourenço (687 unidades).

No ano seguinte foram implantados o Conjunto Habitacional Aníbal Siqueira Cabral (660 unidades); Conjunto Habitacional Avelino Antônio Vieira (600

unidades) e o Conjunto Habitacional Mister Arthur Thomas (600 unidades). Em 1982 foi entregue o Conjunto Habitacional Jácomo Violim (1.536 unidades). Em 1983 foram entregues o Conjunto Habitacional Maria Cecília (1.978 unidades) e o Conjunto Habitacional Oscavo Gomes dos Santos (720 unidades) constituindo-se nos últimos conjuntos populares com mais de 500 unidades habitacionais entregues em Londrina².

Entre o período de 1981 a 1990 foram entregues 37 conjuntos habitacionais na cidade de Londrina, totalizando 10.094 unidades habitacionais. Um aspecto importante deste período diz respeito ao número de unidades residenciais nos conjuntos habitacionais, pois embora tenha expandido o número de conjuntos habitacionais entregues pela Cohab-Ld, o número de unidades entregues sofreu considerável regressão.

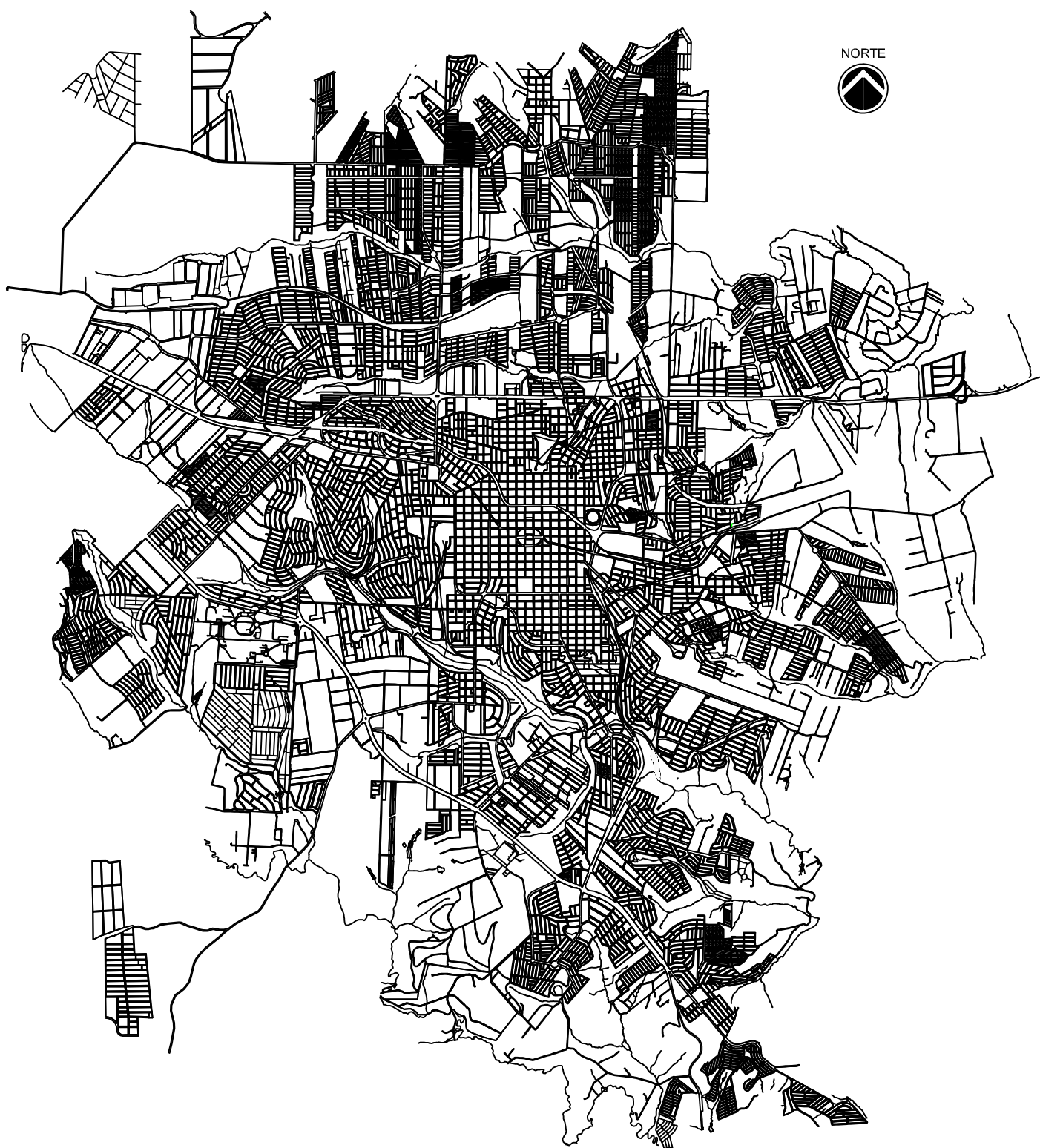
Com relação à dimensão das unidades habitacionais, embora não conste nas bibliografias referentes à temática, sabe-se que o tamanho das casas foi reduzido em cerca de 50%.

Entre o período de 1991 a 2006 foram entregues 19 conjuntos habitacionais pela Cohab-Ld, com um total de 4.814 unidades residenciais. Portanto, percebe-se a partir destes números a dimensão da crise habitacional na cidade de Londrina a partir da década de 1990.

Aspecto que merece maior esclarecimento diz respeito ao fato da redução da implantação de moradias populares na cidade de Londrina ter ocorrido somente após meados da década de 1990, ou seja, quase dez anos após o encerramento das atividades do BNH. Segundo informações obtidas na Cohab-Ld, este fato explica-se em razão do longo percurso burocrático e de tempo pela qual a implantação de unidades habitacionais populares demandava. Portanto, apesar do recebimento de verbas para a implantação de um dado conjunto habitacional, o início da construção tendia a demorar tempo considerável.

Para melhor compreender a dinâmica ocasionada pela implantação dos conjuntos habitacionais na cidade de Londrina encontram-se na seqüência as figuras 03, 04 e 05 que aponta a localização dos conjuntos habitacionais na cidade, bem como sua dimensão visual através da escala local.

² Depois disso, no ano de 1996 a Cohab-Ld implantou o Conjunto Habitacional José Giordano com 524 unidades.

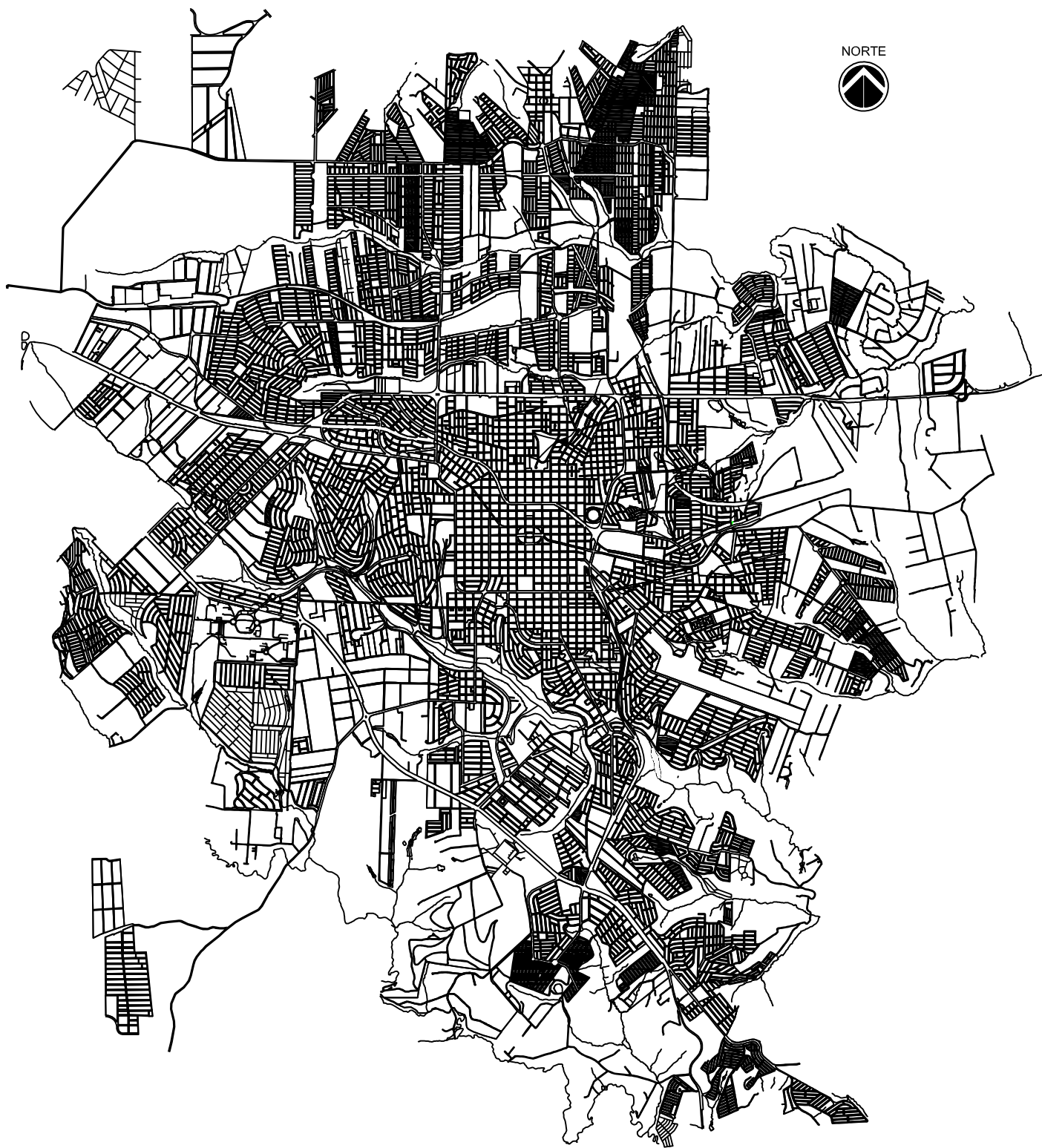


Escala: 1:8.500

Fonte : Cohab-Ld, 2003

Organização: Valéria B. Postali e Tania M. Fresca

Desenho: Darlan de P. Santana

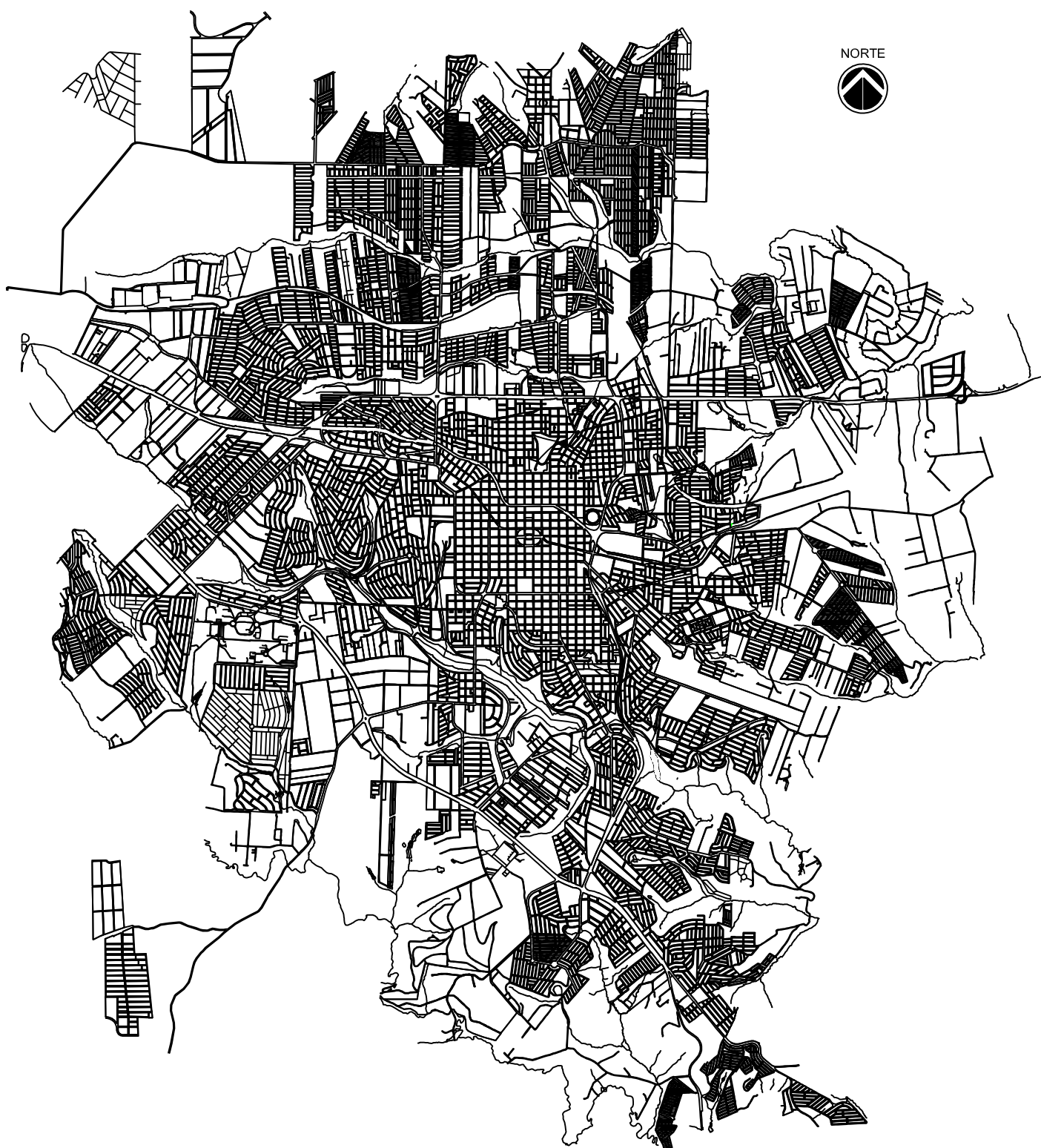


Escala: 1:8.500

Fonte : Cohab-Ld, 2003

Organização: Valéria B. Postali e Tania M. Fresca

Desenho: Darlan de P. Santana



Escala: 1:8.500

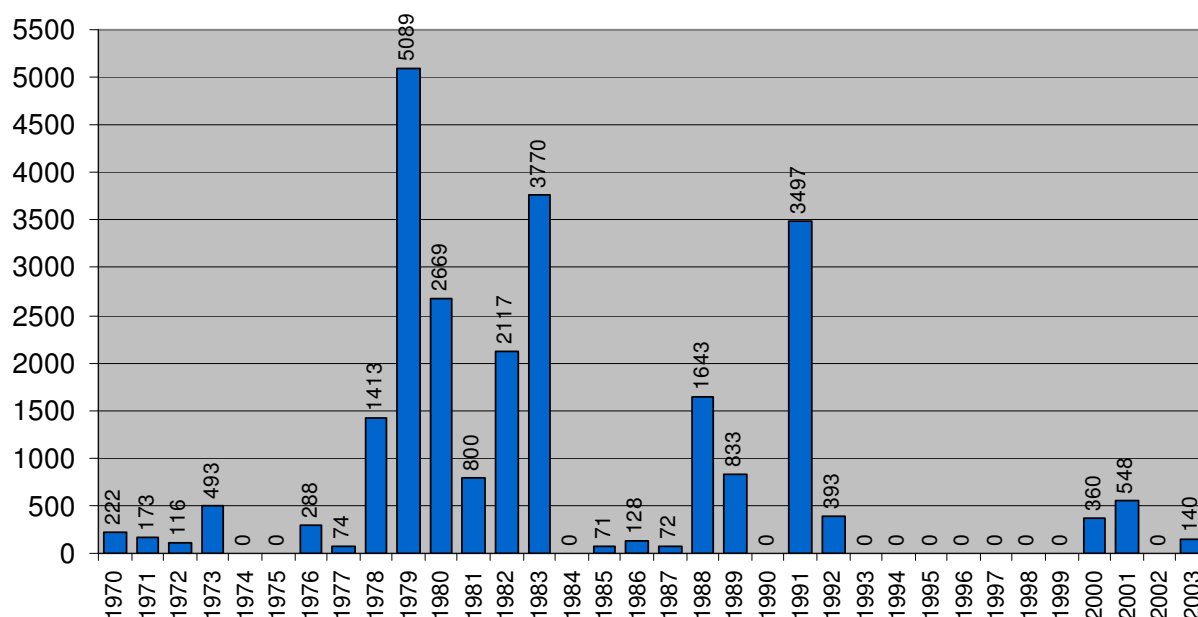
Fonte : Cohab-Ld, 2003

Organização: Valéria B. Postali e Tania M. Fresca

Desenho: Darlan de P. Santana

Além da dimensão das habitações, um outro aspecto que denota a crise habitacional londrinense diz respeito ao número de unidades habitacionais entregues pela Cohab-Ld. O gráfico 05 apresenta a evolução do número de unidades habitacionais entregues pela Cohab-Ld.

Gráfico 05: Total de unidades habitacionais por ano entregue pela Cohab-Ld



Fonte: Postali, 2004

Entre os anos de 1970 e 1977 o número de unidades habitacionais entregues pela Cohab-Ld foi pouco expressivo, entretanto, a partir de 1978 estendendo-se ao ano de 1983 esse número expandiu-se consideravelmente. Entre o período de 1984 a 1987 esse número apresentou significativo declínio, voltando a elevar-se nos anos de 1988 e 1989. Posteriormente, somente o ano de 1991 apresentou-se expressivo em relação número de unidades habitacionais entregues. A partir de então, o número de conjuntos habitacionais e, conseqüentemente de unidades residenciais decaíram expressivamente.

A partir dos anos de 2000 em decorrência dos recursos do PSH, bem como da renegociação da dívida da Cohab-Ld para com a CEF, a implantação de conjuntos habitacionais retomou crescimento, entretanto nada comparado às décadas de 1970 e 1980.

O cenário urbano de Londrina apresentou-se como consequência direta da ausência da atuação do Poder Público como provedor de habitações com preços acessíveis à população. Como resultado, a expansão urbana de Londrina acentuou-se desenvolvendo um crescimento desordenado e socialmente segregado, uma vez que o surgimento de inúmeros loteamentos populares que procuravam absorver a população migrante do campo em direção à cidade foram alocados distantes da área central na então periferia pobre de Londrina.

Conforme Linardi (1995), mediante a dotação de toda uma infraestrutura pelo Poder Público local a esta nova área incorporada ao perímetro urbano, os então “vazios” urbanos existentes entre a malha e a área de localização dos conjuntos habitacionais passaram a ser fortemente valorizadas, aumentando assim a especulação imobiliária.

Fresca (2002) lembra que no período em questão, o Poder Público – representado pela Prefeitura Municipal de Londrina – investiu fortemente em obras que valorizaram as áreas destinadas à classe alta da sociedade, como a extensão da Avenida Maringá e a recuperação do Lago Igapó, que valorizou os lotes na Gleba Palhano nas proximidades do Catuaí Shopping Center (FRESCA, 2002).

O acelerado processo de expansão urbana prosseguiu-se nos anos de 1980 e o crescimento demográfico urbano continuou a elevar-se como resultado da continuidade do êxodo rural. A tabela 05 posteriormente demonstra o exposto.

Com base na tabela 05, é possível observar que a partir da década de 1970 estendendo-se ao ano de 2000, a população londrinense ampliou-se consideravelmente em termos de população urbana e total, entretanto, o índice de população rural decaiu em todos os decênios. Este aspecto foi relevante para ilustrar o acelerado processo de expansão urbana de Londrina, bem como a proliferação das ocupações irregulares na mesma, haja vista que a população oriunda do processo de êxodo rural, como demonstrado na tabela anterior, destinou-se em sua grande maioria para a cidade de Londrina.

Tabela 05: Evolução da população total, urbana e rural de Londrina entre 1970 à 2000

Ano	População Total	População Urbana	População Rural
1970	215.576	156.352	59.224
1980	292.790	257.859	34.891
1991	381.474	355.347	26.127
1996	412.553	388.604	23.949
2000	446.822	424.573	22.249

Fonte: Censos Demográficos do IBGE: 1970, 1980, 1991, 1996 e 2000.

Fresca (2006) coloca que algumas das grandes tendências da expansão urbana já haviam sido postas na década anterior, como a continuidade da construção dos conjuntos habitacionais com forte concentração territorial na região norte da cidade, mas também concentradas na porção sul. A Cohab-Ld continuou a ser a grande responsável pela construção dos mesmos.

Com relação aos anos de 1990, pode-se afirmar que Londrina atravessou um momento de grande impulso industrial com novas características. Neste decênio houve o fortalecimento do setor terciário superior com o apoio de instituições como a UEL, IAPAR, EMBRAPA, entre outros (TAVARES, 2001).

Baseado nos interesses de valorização fundiária de novas áreas no entorno da cidade, verificou-se no período em questão um aumento considerável no que se refere à implantação de condomínios fechados de alto padrão nas proximidades do Catuaí Shopping Center, inaugurado no ano de 1991. O Catuaí Shopping Center foi implantado distante da área core da cidade, perfazendo uma área construída de 57.726 m², com 185 lojas, 10 lanchonetes *fast food*, 02 restaurantes, 05 salas de cinema, além de outras áreas de lazer. Segundo Tavares (2001), cerca de dois mil operários trabalharam por dezoito meses na construção do empreendimento, sendo que tal contou com investimentos na ordem de 30 milhões de dólares.

Com relação a este empreendimento, convém salientar que este alterou hábitos de consumo de parcela da população londrinense. Este complexo lojista valorizou além dos terrenos desocupados, os loteamentos situados nas

imediações da Avenida Harry Prochet e as chácaras e sítio em seu entorno (ARIAS, 1992).

A transferência das indústrias paulistas Atlas Elevadores e Dixie Toga, em 1997 e 1998 respectivamente para a região nordeste da cidade de Londrina também aqueceu o mercado imobiliário local, conforme mencionou Fresca (2000).

Referindo-se a Londrina, Fresca (2000, p. 256) afirma que

[...] são nos serviços que Londrina alcança posição de maior destaque, a começar pelo Sercomtel S.A. Telecomunicações que congrega a telefonia fixa e outros serviços como a Sercomtel Celular S.A. [...]. No setor de pesquisas, importante se torna a Embrapa que tem em Londrina a Embrapa - Soja como centro nacional de pesquisa da cultura, além de pesquisas de outros produtos. Igualmente o IAPAR tem sua sede na cidade em tela, desenvolvendo projetos e pesquisas com a Universidade Estadual de Londrina e a Unopar. [...] Londrina sedia ainda um núcleo da Softex 2000, programa nacional de estímulo à geração de software. Com uma infra-estrutura qualitativa em diferentes áreas, tem na saúde e na educação abrangência ampla alcançando o oeste paulista, sul do Mato Grosso do Sul, além dos municípios da rede urbana do norte do Paraná. Com comércio diversificado, incluindo o maior shopping center da rede urbana e o terceiro inaugurado em 1999, Londrina ocupava a segunda posição estadual financeira com 56 agências bancárias [...] entre privados nacionais e estrangeiros e estatais, o segundo lugar em volume de cheques compensados no Paraná, o segundo lugar em volume de cheques compensados no Paraná, seguida por Maringá e Cascavel [...] e a segunda cidade do Estado com sedes de superintendências regionais de bancos estatais e privados.

A posição ocupada pela cidade de Londrina, proporcionou que a mesma assumisse o papel de principal centro urbano da região. Assim, a cidade criou riqueza, mas também pobreza, pois tornou-se foco de atração de uma população carente que buscou – e ainda busca – na cidade a solução dos problemas vinculados ao desemprego, educação, saúde e principalmente à habitação.

2.2 As Primeiras Manifestações da Crise Habitacional Londrinense

Embora a cidade seja a expressão material do trabalho humano dos distintos elementos das classes que compõe a sociedade capitalista, entende-se que sua apropriação ocorre de forma seletiva, remetendo ao que Santos (1994) conceituou como 'socialização capitalista', ou seja, socialização no sentido de que toda população contribui para a produção e modificação do espaço, embora as mesmas não tenham a possibilidade de apropriar-se dele de modo igual.

As classes sociais são identificadas no espaço, conforme coloca Bastos (2001, p. 83)

[...] através de limites produzidos por padrões habitacionais distintos. No tocante ao ordenamento do uso do solo, duas situações são identificadas: o avanço sobre as fronteiras urbanas nos entornos imediatos, provendo a expansão contínua da malha urbana com velocidade superior ao ritmo de crescimento das cidades e a criação de núcleos urbanos em áreas pouco povoadas associados a atividades específicas, exigindo extraordinária capacidade de provimento de infra-estrutura e serviços públicos.

A partir desta condição, percebe-se que o que é primordial para o capital é a transformação das cidades em áreas a serem consumidas, tornando o espaço urbano uma mercadoria por poucos adquirida. Como bem colocou Singer (1979), a sua aquisição baseada exclusivamente na detenção do capital ocasiona uma apropriação extremamente diferenciada, forçando os indivíduos a uma segregação em lugares muito vezes sem mínimas condições de habitabilidade, o que dificulta a produção e reprodução das relações sociais, além de encarecer os serviços prestados pelo Poder Público local, já que este precisa em muito estender suas benfeitorias.

Essa discussão remete a uma abordagem denominada de 'exclusão social', que envolve desde a inacessibilidade à terra e/ ou moradia até a falta de acesso a bens e serviços públicos, infra-estrutura, direito à segurança, justiça e cidadania, entre outros (CÔRREA, 1995). A exclusão social pode ser ainda caracterizada por diversos indicadores como a informalidade, ilegalidade, pobreza, baixa escolaridade, raça, sexo, origem, etc. (CASTEL, WANDERLEY e BELFIORE-WANDERLEY, 2000).

A partir destas colocações, pode-se considerar que as áreas de ocupações irregulares constituem, portanto, locais que abrigam elementos da exclusão social, embora estes também produzam socialmente as cidades em que são negados de viverem. Por ocupações irregulares, entende-se que tais originam-se e evoluem como formas espaciais segregadas e de modo diferenciado de um lugar para outro. O padrão de ocupação pode ser gradual ou repentino, organizado ou não. Estas ocupações constituem 'bairros' divididos em lotes na qual encontra-se freqüentemente mais de uma unidade habitacional num mesmo terreno. Esses locais possuem moradias que vão desde alvenaria, madeira até lonas, dependendo do tempo de ocupação e das condições econômicas de cada família. Permanecem nestas ocupações irregulares péssimas condições de habitabilidade, alimentação, transporte, saúde, educação e emprego.

Ao tratar da questão da segregação e exclusão social na configuração urbana no final do século XX, Castel, Wanderley e Belfiore-Wanderley (2000) comentam ainda que suas origens são identificadas fora desses lugares e que pertencem a um passado distante e explicam que a lógica da estruturação do espaço sob o capitalismo industrial, ao ampliar-se de forma desigual no tempo e no espaço, conformando determinadas realidades, adquire características específicas, sem perder a sua essência – a desigualdade social – que pode ser lida nas diferentes formas de manifestação da segregação espacial da moradia.

Assim, pode-se entender que a gênese do problema habitacional brasileiro é decorrente principalmente da estrutura de classes e da distribuição de renda no modo de produção capitalista. Uma sociedade na qual os trabalhadores dispõem de salários que não permitem adquirir o provimento dos meios indispensáveis à subsistência e à reprodução para o trabalho, não poderá existir sem problemas habitacionais.

As primeiras das ocupações irregulares na cidade de Londrina foram criadas em meados da década de 1950, sendo que a partir deste momento dezenas de ocupações irregulares foram constituídas nos mais distintos pontos da cidade.

A tabela 06 posteriormente apresenta a evolução, ainda que de forma sintética, do processo inicial das ocupações irregulares na cidade de Londrina entre o período de 1953 a 1975.

A Favela do Pito Aceso constituiu-se na primeira dentre centenas de outras ocupações irregulares que a partir de então ocorreriam em Londrina.

Tabela 06: Primeiras ocupações irregulares de Londrina entre o período de 1953 a 1975

Nome da Ocupação Irregular	Ano de Criação	Situação Atual	Número de Famílias no Ato de Ocupação
Pito Acesso	1953	extinta	15
Vila Esperança	1958	extinta	04
Vila do Grilo	1959	atualmente denomina-se Jardim Nossa Senhora da Paz	226
Jardim Paulista	1961	permanece até hoje – é também conhecida como Favela Cantinho do Céu	01
Favela Vila Rica	1964	extinta	150
Jardim Leste-Oeste	1966	permanece até hoje – foi regularizado	*
Vila Marízia I	1966	permanece até hoje – em 1975 foi formada a Vila Marízia II	13
Jardim Sérgio Antônio	1973	permanece até hoje – anos depois ocorreu nova ocupação no fundo de vale do bairro	*
Rua Rosa Branca	1973	permanece até hoje – formou-se posteriormente o Jd. Rosa Branca I e II	*
Jardim Nova Conquista	1973	permanece até hoje – foi regularizada	*
Favela OK	1974	atualmente faz parte do Jd. Nova Conquista	08
Favela Colosso	1975	permanece até hoje, porém é mais conhecida como favela da Bratac	*
Fundo de Vale da Rua Bélgica	1975	permanece até hoje	*

Fonte: IPPUL, 1996.

* Dado não disponível

Criada no ano de 1953, esta favela localizava-se junto ao Córrego Água Fresca, onde atualmente se encontra o Cemitério João XXIII, no Jardim Higienópolis. Segundo o IPPUL (1996), o local foi ocupado inicialmente por cerca de 20 famílias procedentes principalmente do estado de Minas Gerais e da região nordeste do país. Alguns anos após a ocupação, um grupo de famílias decorrentes da zona rural do estado do Paraná também instalou-se no local. Com a extinção desta ocupação seus moradores, na época cerca de 60 famílias, foram transferidos para as áreas remanescentes do Conjunto Habitacional Pindorama.

Em 1958 e 1959 instalaram-se em Londrina mais duas favelas, a Vila Esperança e a Favela Nossa Senhora da Paz – conhecida como Favela do Grilo – respectivamente, sendo ambas ocupadas por famílias advindas do nordeste do Brasil e da zona rural da região (IPPUL, 1996). A área ocupada pela Favela Nossa Senhora da Paz pertencia à CEF, sendo que no ano de 1982 esta doou o terreno ocupado para a Cohab-Ld que passou a instalar infra-estrutura básica e comercializar os lotes no sistema financeiro. Em 1983, 47 famílias que assumiram o pagamento das prestações foram removidas para o Conjunto Habitacional Paranoá. Três anos depois, o local estava dotado de arruamento, rede de água e luz, passando a ser considerada, segundo terminologias da Cohab-Ld uma favela regularizada. No ano de 1995 o bairro possuía cerca de 220 famílias sendo que este número saltou para 280 em 2002 (COHAB-LD, 2003).

Na década de 1960 foi criada a Favela Vila Rica e a Favela da Vila Marízia, em 1964 e 1968 respectivamente. A primeira, Favela Vila Rica, localizava-se nos fundos do Moinho de Trigo Dona Benta, em rua paralela à Avenida Tiradentes. As primeiras infra-estruturas básicas foram implantadas somente cinco anos após a ocupação da área. Em 1986, 42 famílias do local foram transferidas para o Jardim Santiago e seis para a Vila Izabel em decorrência da ampliação da Avenida Leste-Oeste. Somente em 1988 ocorreu a intervenção do Poder Público com a instalação de arruamento, rede de água e luz e divisão demarcada dos lotes (IPPUL, 1996).

A segunda ocupação, Favela da Vila Marízia, localizada às margens da BR-369 em área central, teve suas primeiras ocupações registradas com famílias provenientes da área rural e Londrina e de outros municípios paranaenses. Sua expansão ocorreu durante os anos de 1970 na qual dividiu-se em duas áreas, Favela da Vila Marízia I e II. Segundo dados do IPPUL (1996), em 1995 o bairro possuía 197 e 130 famílias respectivamente.

Na década de 1970 houve ainda a formação das ocupações do Jardim Sérgio Antônio e da Rua Rosa Branca, ambas no ano de 1973.

No ano de 1974 foi criada a Favela OK, localizada no Jardim Nova Conquista. Somente em 1977 iniciou-se a comercialização dos lotes. Durante a década de 1980 o bairro expandiu-se consideravelmente com a chegada de famílias da própria área urbana de Londrina que foram despejadas em virtude do não pagamento das prestações da casa própria e de aluguéis (POSTALI, 2004). Em

1996 o bairro passou a contar com arruamento, divisão de lotes, rede de água e luz e passou a ser conhecido como o “Nova Conquista” (COHAB, 2007).

A Favela Colosso e a ocupação do Fundo de Vale da Rua Bélgica foram duas ocupações criadas no ano de 1975. A Favela Colosso, que localiza-se próxima à Indústria Bratac de Fiação de Seda foi ocupada por famílias provenientes da área rural de Londrina. Fato curioso foi que parte dos muros desta empresa foi utilizada como parede das unidades habitacionais (IPPUL, 1996). Em 1996 algumas famílias foram transferidas para outras localidades, contudo a favela ainda permanece.

Como visto, há tempos o problema habitacional está presente na cidade de Londrina, contudo este tomou proporções absurdas a partir do final dos anos de 1980.

Segundo informações obtidas na Cohab-Ld para a elaboração da tabela das ocupações irregulares, até o ano de 1990 existiam cerca de 20 ocupações irregulares por toda a cidade de Londrina, entretanto, a partir desse momento até o ano de 2006 mais de 40 ocupações irregulares surgiram em todas as regiões da mesma.

2.3 A Crise Habitacional na Cidade de Londrina após os Anos de 1970

Após analisar o processo de expansão físico-territorial da cidade de Londrina, pode-se afirmar que foi a partir da retirada do Estado – representado neste caso pela Cohab-Ld – na promoção de moradias populares que o número de ocupações irregulares passou a expandir-se consideravelmente.

Após a extinção do BNH em 1986 ocorreu conseqüentemente, uma queda acentuada na produção habitacional, principalmente em relação à produção destinada para a classe trabalhadora. Como se não bastasse, no ano de 1988 o nível de renda da clientela dos programas habitacionais exigidos pela CEF passou de três para cinco salários mínimos. A partir deste momento, o número de conjuntos

populares e, conseqüentemente de unidades residenciais decaiu acentuadamente não somente na cidade de Londrina, mas no país como um todo.

Ao que tudo indica, a crise habitacional teve maiores agravantes na cidade de Londrina em razão das dívidas da Cohab-Ld para com a CEF, pois a mesma encerrou os empréstimos que fazia para a Cohab-Ld, comprometendo ainda mais a produção habitacional.

Contudo, a classe trabalhadora continuou a demandar moradias, e ao não dispor de possibilidades legais recorreu às ocupações irregulares como meio de garantir sua sobrevivência e a de sua família na cidade de Londrina. Deste modo, o número de ocupações irregulares cresceu em média 200% entre o período de 1990 a 2006, conforme tabela 07.

Como pode ser analisado na tabela, até o ano de 1990 existiam cerca de 20 ocupações irregulares na cidade de Londrina, entretanto a partir de 1991 até o ano de 2006 mais de 45 ocupações irregulares foram criadas na cidade.

Tabela 07: Ocupações irregulares na cidade de Londrina entre 1970 à 2005

Ano da Ocupação	Nome da Ocupação Irregular
1970	Vila Marízia II
1973	Jardim Sérgio Antônio
1973	Fundo de Vale do Jd. Sérgio Antônio
1973	Rua Rosa Branca
1973	Jardim Nova Conquista
1975	Fundo de Vale da Rua Bélgica
1975	Favela Colosso
1975	Fundo de Vale da Rua Zircônio
1976	Jardim Rosa Branca I
1978	Jardim Franciscato I
1978	Jardim Franciscato II
1983	Jardim Rosa Branca II
1985 a 2001	Jardim União da Vitória I, II, III, IV, V e VI
1985	Jardim Santa Inês
1986	Jardim Santa Mônica
1987	Jardim Novo Perobal
1988	Fundo de Vale do Jd. Paulista (Cantinho do Céu)
1988	Jardim Novo Perobal

1988	Fundo de Vale do Conjunto José Belinati
1989	Fundo da Rua Café Árábico
1989	Fundo de Vale do Jd. Beleville
1989	Fundo de Vale do Residencial Santa Mônica
1990	Cilo III
1992	Jardim Santa Fé
1992	Vila Ricardo (escola)
1992	Lixão Esquina (Av. Teodoro Vitorelli)
1993	Jardim Quati
1993	Fundo de Vale do Jd. Alto da Boa Vista
1993	Área do DER
1994	Área do Centro Comunitário do Jd. Santa Fé
1994	Fundo de Vale do Jd. Santa Fé – Horta
1994	Jardim das Bananeiras
1994	Jardim Kobayashi
1995	Fundo de Vale da Favela Marízia
1996	Jardim Monte Cristo
1996	Fundo da Rua Ana Piacentini
1996	Jardim João Turquino
1996	Fundo de Vale da Avenida Santa Mônica
1996	Fundo de Vale da Favela Santa Inês
1996	Fundo de Vale do Jd. Das Bananeiras
1996	Jardim São Marcos
1996	Fundo de Vale do Jd. Primavera
1996	Jardim dos Campos
1997	Fundo de Vale do Jd. Cristal
1997	Jardim Cristal
1997	Fundo de Vale do Jd. Franciscato
1997	Jardim São Jorge
1997	Jardim Paineiras
1997	Fundo de Vale do Conjunto Hilda Mandarino
1998	Jardim San Rafael
1998	Jardim Novo Perobal (área da Sanepar)
1998	Jardim Maracanã I e II
1998	Remanescente do Conjunto Vivi Xavier
1998	Jardim Londreville
1998	Fundo de Vale do Jd. Novo Perobal
1999	Vila Amaral
1999	Fundo de Vale do Jd. Quadra Norte
2000	Jardim Novo Amparo II
2000	Fundo de Vale do Jd. Dos Campos
2000	Fundo de Vale do Jd. Rosa Branca
2001	Jardim Nossa Senhora Aparecida
2001	Vila Feliz (Fundo de Vale do Jd. Abussafi)
2001	Jardim Morar Melhor
2001	Rua Rosa Branca – Luis Vitorelli
2002	Fundo de Vale do Jd. Marieta

2003	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo
2004	Jardim Hirata
2005	Jardim Felicidade
2005	Jardim Barcelona
2005	Jardim Primavera
TOTAL	70

Fonte: Cohab-Ld, 2008

Para se ter uma idéia da dimensão da crise habitacional que instaurou-se na cidade de Londrina, encontra-se na seqüência as figuras 06, 07 e 08. As figuras permitem visualizar claramente a proliferação das ocupações irregulares na cidade de Londrina, bem como aponta que a localização das ocupações irregulares da cidade manifestou-se em todas as direções, entretanto, a porção leste constitui-se até os dias de hoje na área de maior concentração de ocupações irregulares, ou seja, são 20 ocupações irregulares concentradas nesta porção.

Na porção sul, norte e oeste concentram-se respectivamente 19, 16 e seis ocupações irregulares. É na porção sul de Londrina que localiza-se a maior manifestação – em termos populacionais e de escala – da exclusão social que ocorre na cidade, haja vista que esta região abriga os Jardins União da Vitória I, II, III, IV, V e VI.

A concentração de inúmeras e grandes ocupações irregulares nesta porção da cidade encontra-se vinculada, dentre outros fatores, à topografia acidentada da área, na qual desvaloriza os terrenos e provoca os chamados “vazios” urbanos.

Uma das medidas adotadas pelo Poder Público, representado neste caso pela Cohab-Ld, para amenizar a crise habitacional na cidade de Londrina foi urbanizar e regularizar as ocupações irregulares, realizando para isto a instalação de rede de energia elétrica, rede de água potável, telefones públicos, abertura de ruas, coleta de lixo e demarcação dos lotes, sendo que este último constitui-se como critério fundamental no processo de regularização fundiária.

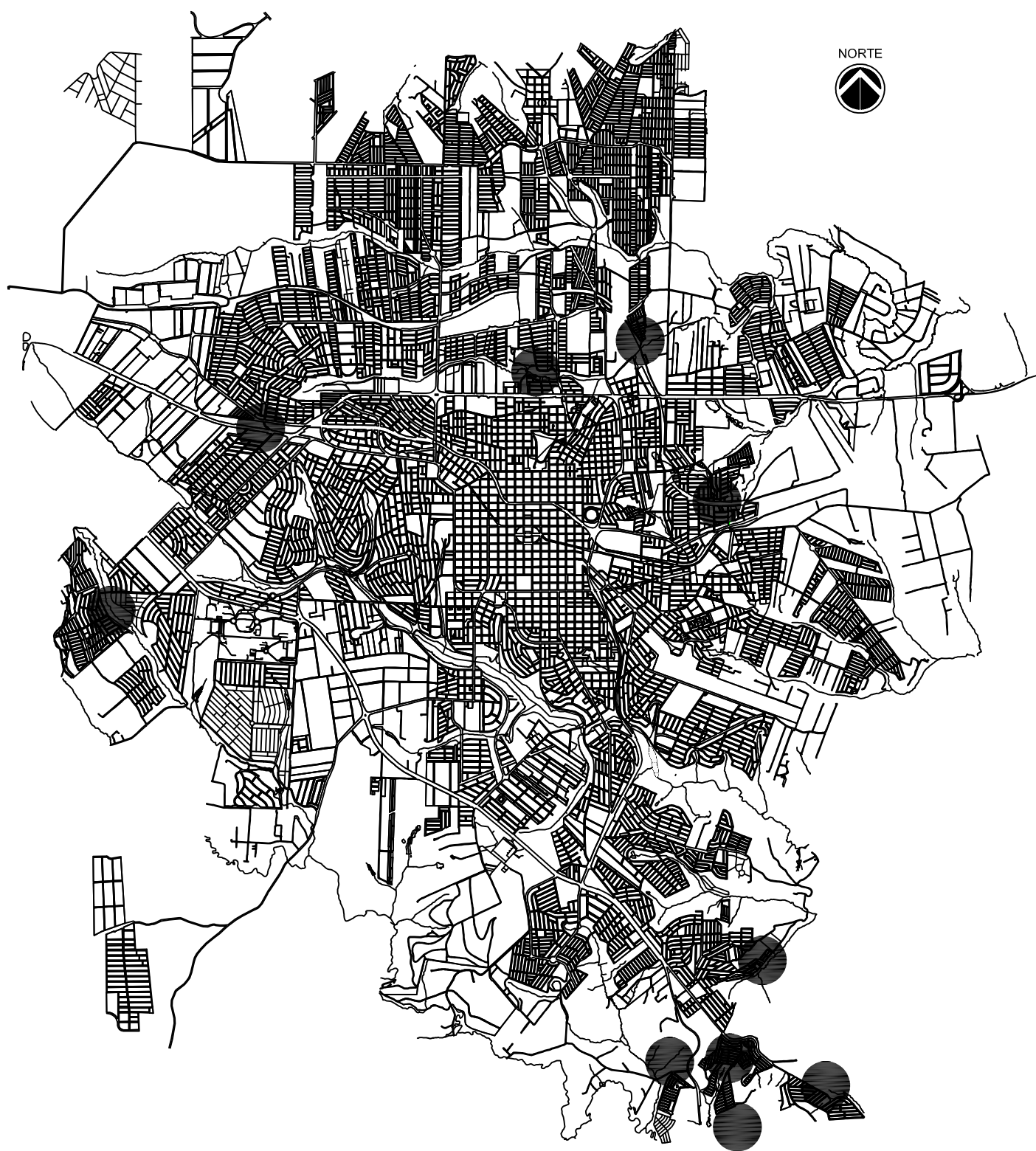


Escala: 1:8.500

Fonte : Cohab-Ld, 2003

Organização: Valéria B. Postali e Tania M. Fresca

Desenho: Darlan de P. Santana



Escala: 1:8.500

Fonte : Cohab-Ld, 2003

Organização: Valéria B. Postali e Tania M. Fresca

Desenho: Darlan de P. Santana



Escala: 1:8.500

Fonte : Cohab-Ld, 2003

Organização: Valéria B. Postali e Tania M. Fresca

Desenho: Darlan de P. Santana

Atualmente, das 71 ocupações irregulares 31 encontram-se regularizadas pela Cohab-Ld, entretanto, à exceção da instalação de algumas benfeitorias, o Poder Público em nada contribuiu para a melhoria das condições de habitabilidade das moradias e da qualidade de vida dos moradores destas localidades.

Denota-se a partir do exposto, que o processo de regularização fundiária, de certo modo, constitui-se numa forma do Poder Público destituir-se de sua responsabilidade social como fornecedor de moradia digna para a população urbana.

As tabelas 08 e 09 apresentam as ocupações irregulares que foram regularizadas pela Cohab-Ld e as que ainda encontram-se irregular.

Tabela 08: Ocupações da cidade de Londrina regularizadas pela Cohab-Ld

Ano da Regularização	Nome da Ocupação Regularizada
em processo	Jardim Primavera
1988-1998	Jardim União da Vitória I, II, III, IV e V
1991-1995	Jardim Santa Mônica
1982	Jardim Franciscato I
1987	Jardim Sérgio Antônio
1988	Jardim Franciscato II
1988	Jardim Novo Perobal
1989	Jardim Nova Conquista
1994	Jardim Santa Fé
1995	Jardim Rosa Branca I
1995	Jardim das Bananeiras
1996	Jardim Rosa Branca II
1997	Jardim Quati
1997	Jardim dos Campos
1997	Jardim Morar Melhor (parte)
1997	Jardim São Marcos
1997	Jardim Paineiras
1998	Jardim Novo Perobal (área da Sanepar)
1998	Remanescente do Conjunto Vivi Xavier
1999	Jardim João Turquino
1999	Jardim São Jorge
1999	Jardim Maracanã I e II
1999	Jardim Kobayashi

2001	Vila Amaral
2001	Jardim Novo Amparo II
2003	Jardim Jerônimo Nogueira de Figueiredo
2004	Jardim Hirata
2005	Jardim Monte Cristo
2005	Jardim Felicidade
2005	Jardim Barcelona
2007	Fundo de Vale do Jd. Alto da Boa Vista
TOTAL	31

Fonte: Cohab-Ld, 2008

Tabela 09: Ocupações irregulares na cidade de Londrina para a Cohab-Ld

Ano da Ocupação	Nome da Ocupação Irregular
1973	Fundo de Vale do Jd. Sérgio Antônio
1973	Rua Rosa Branca
1975	Fundo de Vale da Rua Bélgica
1975	Favela Colosso
1975	Fundo de Vale da Rua Zircônio
1988	Fundo de Vale do Jd. Paulista (Cantinho do Céu)
1988	Fundo de Vale do Conjunto José Belinati
1989	Fundo da Rua Café Árabe
1989	Fundo de Vale do Jd. Beleville
1989	Fundo de Vale do Residencial Santa Mônica
1990	Cilo III
1992	Vila Ricardo (escola)
1992	Lixão Esquina (Av. Teodoro Vitorelli)
1993	Área do DER
1994	Área do Centro Comunitário do Jd. Santa Fé
1994	Fundo de Vale do Jd. Santa Fé – Horta
1995	Fundo de Vale da Favela Marízia
1996	Fundo da Rua Ana Piacentini
1996	Fundo de Vale da Avenida Santa Mônica
1996	Fundo de Vale da Favela Santa Inês
1996	Fundo de Vale do Jd. das Bananeiras
1996	Fundo de Vale do Jd. Primavera
1997	Fundo de Vale do Jd. Cristal
1997	Jardim Cristal
1997	Fundo de Vale do Jd. Franciscato
1997	Fundo de Vale do Conjunto Hilda Mandarino
1998	Jardim San Rafael
1998	Jardim Londreville

1998	Fundo de Vale do Jd. Novo Perobal
1999	Vila Amaral
1999	Fundo de Vale do Jd. Quadra Norte
2000	Fundo de Vale do Jd. dos Campos
2000	Fundo de Vale do Jd. Rosa Branca
2001	Jardim União da Vitória VI
2001	Jardim Nossa Senhora Aparecida
2001	Jardim Morar Melhor (parte está sendo regularizada)
2001	Vila Feliz (Fundo de Vale do Jd. Abussafi)
2001	Rua Rosa Branca – Luis Vitorelli
2002	Fundo de Vale do Jd. Marieta
TOTAL	39

Fonte: Cohab-Ld, 2008

O total de ocupações irregulares que faz parte do cenário urbano de Londrina remete às análises realizadas anteriormente, na qual pode-se considerar que a crise nacional vivenciada pelo país a partir do final dos anos de 1980 refletiu-se de modo opressor na cidade de Londrina, tanto na questão habitacional quanto trabalhista.

A tabela 10 a seguir mostra que após a redução do dinamismo da implantação de obras públicas, principalmente em relação aos conjuntos habitacionais, o setor da construção civil, considerado o setor que mais emprega mão-de-obra passou a apresentar queda na contratação da mão-de-obra.

Tabela 10: Evolução do número de estabelecimentos e trabalhadores formais na construção civil na cidade de Londrina entre 1980-2002

Ano	Número de estabelecimentos	Número de trabalhadores
1980	145	9.440
1990	296	8.647
1996	606	5.940
2000	622	4.831
2002	546	5.147

Fonte: MTE/ RAIS, 2008.

Como indicado na tabela anterior, o número de estabelecimentos da construção civil na cidade de Londrina expandiu-se consideravelmente entre os anos de 1980 a 2000. Contudo, em relação ao número de trabalhadores empregados, a tabela aponta uma considerável redução do grau de empregabilidade do setor de construção civil na cidade, aspecto este que indica que embora tenham sido gerados novos estabelecimentos do setor da construção civil grande parcela da mão-de-obra empregada não possuía vínculo com os empregadores, acusando conseqüentemente, um considerável aumento no grau de informalidade no setor da construção bem como na cidade de Londrina.

Com relação ao desemprego, os dados obtidos pela SETP/SINE (2008) permitem considerar que a taxa de desemprego elevou-se gravemente em relação à PEA da cidade a partir dos anos de 1990 com considerável redução somente a partir de 2001.

A tabela 11 aponta o número de candidatos inscritos¹, bem como o número e a porcentagem dos colocados² no mercado de trabalho demonstrando assim, a situação de Londrina entre os anos de 1980 a 2007.

Como pode ser analisado, entre os anos de 1980 a 1991 a porcentagem de trabalhadores inseridos no mercado de trabalho pela SETP/SINE de Londrina correspondeu a 23,25%, entretanto, a partir do ano seguinte até o ano de 2001 este mesmo referencial caiu para 8,0%, ou seja, o número de trabalhadores que adentrou ou retornou ao mercado de trabalho formal reduziu-se drasticamente a partir dos anos de 1990, situação esta que pode ser considerada reflexo da crise nacional dos anos de 1990 e da retração do setor da construção civil na cidade de Londrina, tendo em vista que o mesmo constitui-se num dos principais empregadores de grande parte da mão-de-obra da cidade de Londrina e do país como um todo.

Ao analisar-se a tabela percebe-se que os anos de 1990 correspondem ao momento de menor procura pela SETP/SINE. Segundo pesquisas “in loco”, este aspecto está vinculado a dois fatores, que correspondem ao

¹ Esta terminologia diz respeito aos trabalhadores que procuram o SINE em busca das ações que compõem o Programa do Seguro-Desemprego.

² O termo é aqui entendido como o número de candidatos inseridos no mercado de trabalho formal por intermédio do SINE.

dinamismo industrial presenciado neste decênio, bem como à expansão de postos de trabalho informais na cidade de Londrina.

Tabela 11: Total de candidatos inscritos e colocados no mercado de trabalho entre os anos de 1980 a 2007

Ano	Inscritos	Colocados	%Colocados
1980	15.765	6.021	28%
1981	20.547	6.102	23%
1982	19.396	5.768	23%
1983	20.466	4.370	18%
1984	12.094	3.925	25%
1985	9.988	3.237	24%
1986	8.011	3.117	28%
1987	4.863	1.799	27%
1988	7.630	2.362	24%
1989	8.335	1.870	18%
1990	5.093	1.063	17%
1991	1.808	572	24%
1992	2.828	430	13%
1993	4.254	464	10%
1994	2.567	519	17%
1995	17.978	959	5%
1996	30.460	1.065	3%
1997	29.543	1.275	4%
1998	34.101	1.744	5%
1999	42.911	3.771	8%
2000	51.709	4.494	8%
2001	43.878	5.674	11%
2002	40.584	6.422	14%
2003	40.711	6.358	14%
2004	41.789	6.882	14%
2005	47.346	7.987	14%
2006	41.707	3.223	7%
2007	42.915	4.544	10%

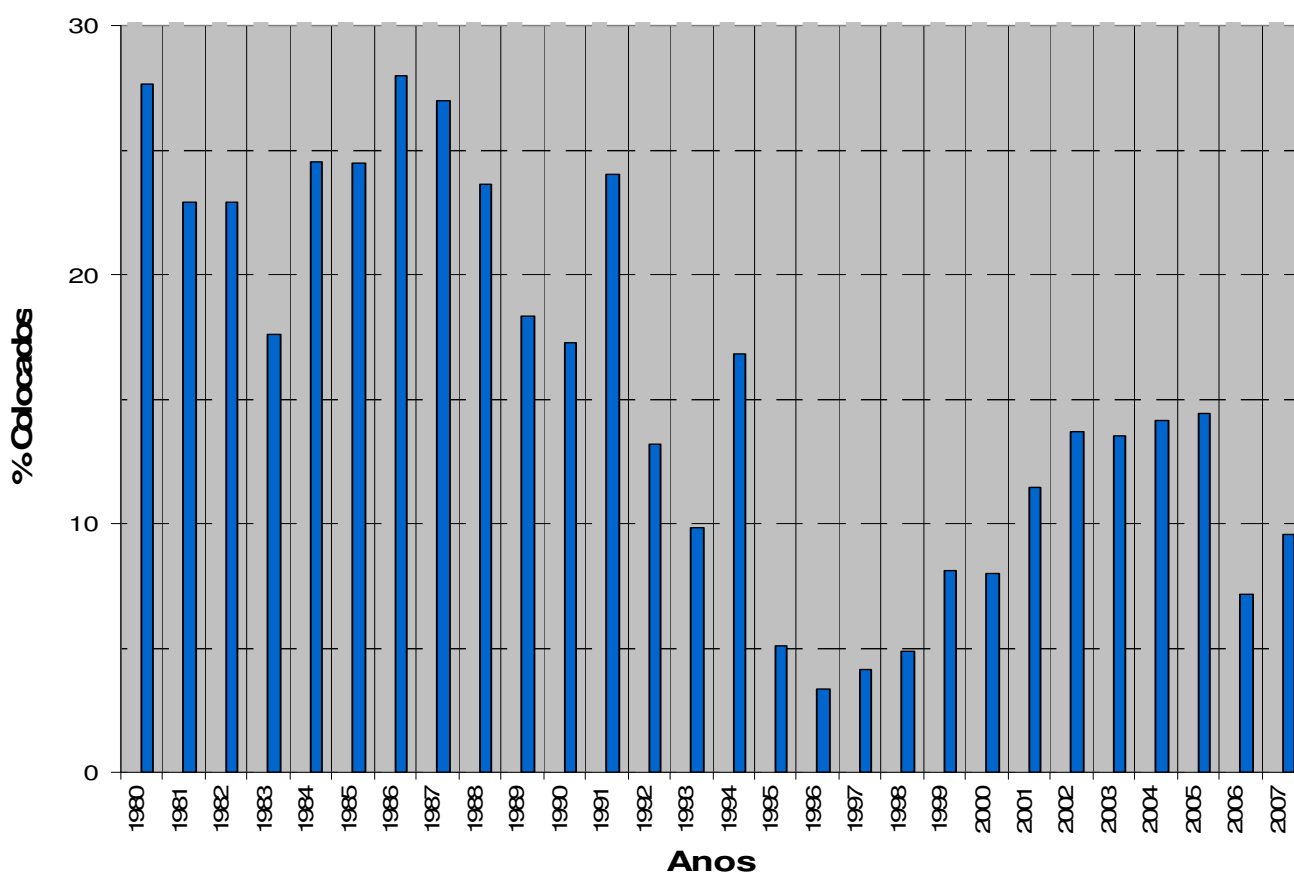
Fonte: SETP/SINE, 2008

Elaboração da autora

Foi somente a partir do ano de 2001 que o número de trabalhadores colocados no mercado de trabalho formal obteve certa recuperação. Apesar do aparente otimismo deste quadro, dados da Fundação João Pinheiro (2008) indicam que mais de 85% dos candidatos do SINE de Londrina encontram-se desempregados.

Para melhor compreender a evolução da questão do emprego na cidade de Londrina, encontra-se o gráfico 06 que ilustra a discussão sobre a evolução da inserção dos trabalhadores no mercado de trabalho considerado formal.

Gráfico 06: Evolução dos trabalhadores londrinenses (re) colocados no mercado de trabalho entre os anos de 1980 a 2007

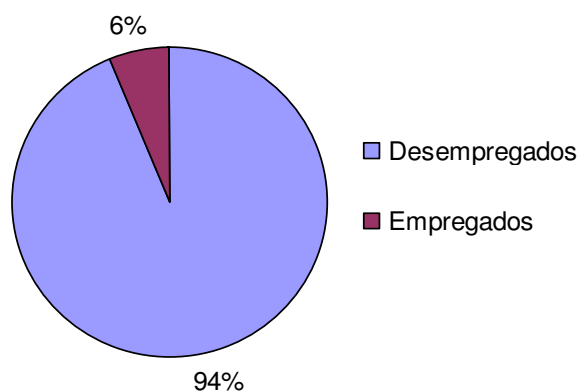


Fonte: SETP/SINE, 2008.

A partir dos dados apresentados através do gráfico 06 é possível considerar que a (re) inserção dos trabalhadores no mercado de trabalho sofreu quedas consideráveis ao longo das décadas de 1980, 1990 e 2000 na cidade de Londrina, enquanto o período compreendido entre os anos de 1995 a 1998 constituiu-se na fase de menor (re) inserção de trabalhadores londrinenses no mercado de trabalho pelo SINE de Londrina. A partir do ano de 1999 essa porcentagem começou a apresentar pequena recuperação, porém no ano de 2006 sofreu queda acentuada retomando o crescimento no ano seguinte.

Conforme Silva (2007), em média 94% das pessoas que se cadastram no sistema encontra-se desempregadas, situação esta exemplificada no gráfico 07 posteriormente.

Gráfico 07: Situação dos candidatos atendidos pelo SINE de Londrina em 2007



Fonte: Silva, 2007.

Adaptado pela autora

Em relação ao gráfico supra exposto, pode-se considerar que o grande volume de desempregados corresponde à extrema concorrência entre as escassas vagas existentes no mercado de trabalho. Incluem-se entre os

desempregados, os chamados “trabalhadores invisíveis”, que diz respeito àqueles que fazem “bico”, contudo não deixam de procurar por trabalho mesmo em situações desfavoráveis, correspondendo ao que Pochmann (2001) denomina de desemprego oculto pelo trabalho precário e pelo desalento.

O tempo de espera apresenta-se como outro obstáculo enfrentado pelos trabalhadores que recorrem ao SINE de Londrina. Soma-se a este aspecto, as desigualdades no acesso aos postos de trabalho, haja vista que estas são ainda fortemente arraigadas, ainda mais com a intensificação dos critérios de seletividade patronal nas contratações mediante ao avanço do excedente estrutural de mão-de-obra (POCHMANN, 2001).

Mediante às condições em que o trabalhador urbano encontra-se submetido, entende-se a relevância do circuito inferior da economia urbana para parcela considerável dos trabalhadores em Londrina, pois o baixo grau de escolaridade dos inscritos no SINE de Londrina (SILVA, 2007) e a emergência por um trabalho tendem a dirigir os trabalhadores às ocupações vinculadas a este circuito, constituindo a informalidade trabalhista, jornadas de trabalho mais extensas, baixa remuneração e produtividade, alta rotatividade e instabilidade do trabalho as principais características das atividades relacionadas ao circuito inferior da economia.

Portanto, independente da má remuneração e das longas jornadas de trabalho, as ocupações fornecidas por este circuito constituem-se no principal – e praticamente no único – meio de sobrevivência do trabalhador urbano e de sua família, pois são exatamente elas que fornecem o mínimo de renda para a manutenção destes na cidade.

É por esta razão, que Santos (1994, p. 72) afirma que “[...] a localização das pessoas no território é, na maioria das vezes, produto de uma combinação entre forças de mercado e decisões de governo”, ou seja, a renda gerada pelo trabalho constitui-se no principal determinante da acessibilidade à habitação e aos equipamentos uso público, bem como da segregação urbana, que não deixa de ser uma segregação socioeconômica.

Partindo desta lógica, tem-se conseqüentemente, um índice mais elevado do déficit habitacional, como aponta o gráfico 06 posteriormente.

O gráfico anterior deixa evidente que após a redução da entrega de moradias via conjuntos habitacionais pelo Poder Público, neste caso a Cohab-Ld, a

partir do início dos anos de 1990 a população mais carente da cidade de Londrina ficou desprovida de praticamente todas as possibilidades legais de acesso à moradia, desencadeando, conseqüentemente um significativo aumento no número de ocupações irregulares na cidade de Londrina.

Portanto, pode-se afirmar que a desigualdade em relação à distribuição de renda constitui-se num dos principais fatores geradores das ocupações irregulares na cidade de Londrina. Entretanto, a política econômica adotada nos anos de 1990, a insolubilidade de programas habitacionais direcionados à população carente e a não rentabilidade da produção da casa própria podem ser considerados como outros agravantes para o processo proliferação das ocupações irregulares na cidade de Londrina.

3. O PROCESSO DE PRODUÇÃO DA CASA PRÓPRIA EM LONDRINA/ PR: ESTUDO DE CASO DOS JARDINS SÃO JORGE E SAN RAFAEL

Atualmente a cidade de Londrina enfrenta um déficit habitacional de cerca de cinco mil moradias, número este divulgado pelo então presidente da Cohab-Ld, Carlos Eduardo Afonseca e Silva em entrevista ao Jornal de Londrina em 28/01/2008. Contudo, entende-se que esse déficit encontra-se vinculado principalmente à falta de acesso à moradia e não de unidades *per sí*, haja visto a imensa oferta diária de casas e apartamentos para venda e locação nas páginas dos classificados de todos os jornais da cidade de Londrina.

O então presidente da Cohab-Ld explicou que esse número foi calculado pela quantidade de pessoas inscritas nos programas habitacionais de Londrina, contudo relatou que foram eliminadas da fila de inscritos todas as pessoas que tinham o nome na Serasa e SPC, bem como aquelas que pagavam aluguel ou buscavam financiamento para aquisição do imóvel.

Entende-se a partir desta declaração que o déficit habitacional na realidade é bem maior do que o anunciado. Entretanto, o então presidente da Cohab-Ld mencionou na entrevista que este critério procurou priorizar as famílias que recebem até três salários mínimos.

Talvez este critério possa constituir-se numa tentativa do Poder Público local, representado neste caso pela Cohab-Ld, de amenizar a crise habitacional londrinense que afeta há décadas de modo opressor a população mais carente da cidade. Entretanto, após levantamentos de campo evidenciou-se que parcela considerável daquela população não enquadra-se nas condições impostas pela CEF, órgão responsável pelo processo de aprovação de cadastro para financiamento de imóveis via Cohab-Ld, haja visto que os critérios para aprovação do mesmo não encontram-se condizentes com a realidade observada nas ocupações irregulares pesquisadas. Os critérios baseiam-se nos seguintes itens: possuir conta corrente na CEF; ter renda mensal de no mínimo R\$ 380,00; comprovar renda de no mínimo 120 dias; escritura definitiva no nome de quem vai vender o imóvel e não ter o nome registrado na Serasa e no SPC.

Entretanto, entende-se após a realização das pesquisas de campo, que estes critérios constituem-se grandes empecilhos para as famílias de baixo

poder aquisitivo, haja visto que parcela significativa dos trabalhadores encontram-se na informalidade trabalhista, não possuindo condições de comprovar renda mensal, bem como pela falta de recursos financeiros para o pagamento das contas rotineiras (geralmente água e luz) muitas pessoas estão com o nome registrado na Serasa e no SPC, como relatado pelas mesmas.

Tendo em vista a necessidade de compreender os caminhos que essa parcela populacional percorreu – e ainda percorre – na tentativa diária de obter acesso à moradia, este capítulo explicita a situação do trabalhador urbano de baixa renda – entendido aqui como aquele que sobrevive com até três salários mínimos – para adquirir recursos financeiros para a obtenção da casa própria. Procurou-se entender os meios pelos quais se realiza tal processo, ou seja, se o mesmo recorre a empréstimo pessoal, financiamento bancário, assistência social pública, programas de instituições não-governamentais, programas sociais de universidades, solidariedade familiar ou entre os próprios moradores, dentre outros, levando em consideração o baixo poder aquisitivo da classe trabalhadora, os altos índices de desemprego, bem como a presença marcante do circuito inferior da economia urbana como o principal fornecedor das opções de emprego para essa parcela da população.

Para realização desta pesquisa foram escolhidas duas ocupações irregulares na cidade de Londrina procurando priorizar algumas características distintas entre elas para maior enriquecimento do trabalho. Constituíram-se locais de estudo desta pesquisa, o Jardim São Jorge, localizado na porção norte de Londrina, cuja área de 363.000,00 m² da Gleba Jacutinga pertencia ao Poder Público local e que foi ocupada em 1995 e o Jardim San Rafael, área de fundo de vale localizada na porção leste da cidade e que foi ocupada pelas famílias no ano de 1998.

Embora as duas localidades sejam compostas por famílias de baixo poder aquisitivo, as diferenças entre ambas encontram-se nitidamente acentuadas, tendo em vista o processo de regularização fundiária realizado pela Cohab-Ld no Jardim São Jorge e a impossibilidade do mesmo no Jardim San Rafael, haja visto que o mesmo localiza-se em área de preservação ambiental por constituir-se num fundo de vale.

Após dois anos de ocupação o Poder Público local começou a realizar obras fundamentais no Jardim São Jorge, como o asfaltamento das ruas, a

instalação de rede de água potável e de energia elétrica, a implantação de postes de iluminação, de telefones públicos e da coleta de lixo, a instalação de uma escola e uma creche municipais e a construção de uma praça no local.

Com relação ao Jardim San Rafael, o Poder Público local não adotou as mesmas medidas por se tratar de área de fundo de vale, ou seja, no bairro não há a presença de ruas asfaltadas, telefones públicos, coleta de lixo, creche ou escola, somente rede de água potável e energia elétrica, bem como pouquíssimos postes de iluminação.

Conforme informações obtidas em conversas informais com representante da Cohab-Ld, a ocupação de áreas públicas ou mesmo privadas constitui-se numa importante aliada do Poder Público local, pois segundo relato, as famílias cumprem por si só o papel que caberia à Prefeitura Municipal de Londrina, que é o de fornecer moradias para a população carente da cidade.

Segundo o (a) informante, quando essas famílias constroem suas próprias casas, o Poder Público fica desobrigado dessa função. Conseqüentemente, a participação da Cohab-Ld limita-se, de certa forma, no processo de regularização da área, situação esta bastante simplificada, levando em consideração que geralmente as áreas ocupadas foram “cantadas” por “alguém”. Posteriormente, a Prefeitura Municipal encarrega-se unicamente de asfaltar o bairro, inserir uma linha de transporte coletivo e instalar alguns equipamentos de uso público.

Conforme relatado informalmente, o processo realizado no São Jorge ocorreu exatamente deste modo. Atualmente, o local encontra-se registrado na Cohab-Ld como conjunto habitacional. Contudo, é visivelmente nítida a diferença entre um conjunto habitacional implantado pelo Poder Público e o Jardim São Jorge. A partir desta informação, é possível ter certa noção de quanto a Prefeitura Municipal de Londrina poupou, não só em verbas, mas também em burocracia e tempo.

A partir deste relato, foi possível entender que o processo de ocupações urbanas encontra-se, não raramente, vinculado a um jogo político local, pois conforme mencionado durante esta conversa informal, este processo, na maioria das vezes, é articulado por políticos locais e proprietários fundiários. Segundo o relato, os políticos visam realizar pleito eleitoral, ou seja, garantir a aprovação popular para uma próxima candidatura, enquanto os proprietários

funditários visam receber exorbitantes quantias do Poder Público local pela propriedade ocupada.

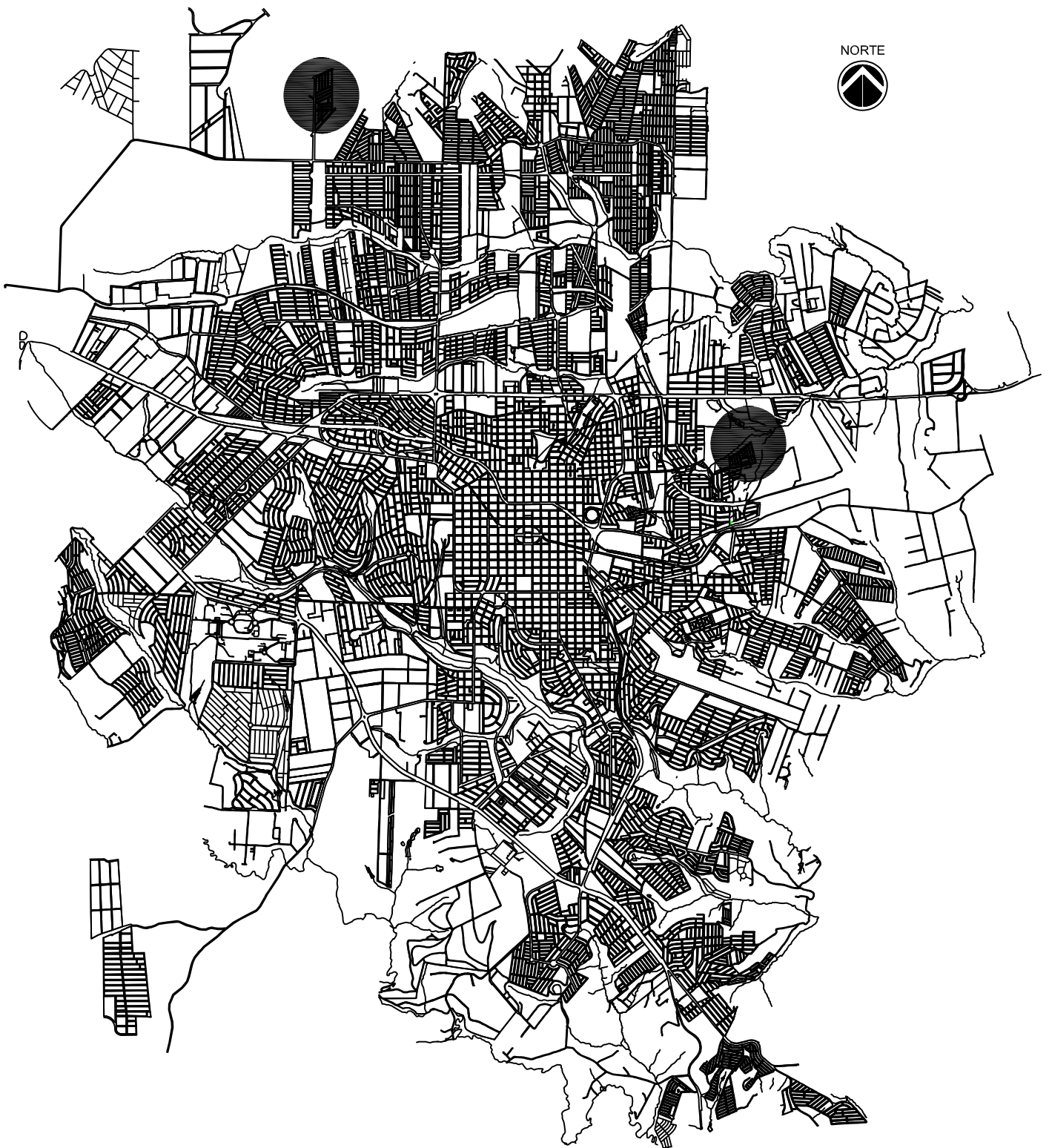
Como já mencionado, os jardins São Jorge e San Rafael constituíram-se nos elementos condutores ao entendimento do processo de produção da casa própria na cidade de Londrina, para tanto, na seqüência encontra-se descrito na íntegra o processo de formação de ambas as localidades relatado por Léia¹⁵ e Zé¹⁶, principais organizadores do movimento de ocupação do Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, respectivamente.

Embora o relato de ambos não tenha deixado explícita a verdadeira luta que permeou os processos de ocupação destas localidades, a conversa informal obtida com representante da Cohab-Ld revelou aspectos importantíssimos que sucederam-se antes, durante e após ambas as ocupações. Nesta conversa informal, foi relatado que manter a discrição em relação a nomes de pessoas – políticos e outros – e a alguns fatos ocorridos constitui-se numa etapa importante do processo de ocupação de áreas, pois como mencionado, por si só estas famílias não conseguiriam manter-se no local ocupado, *“forças maiores influenciaram na decisão do Poder Público. Mas, eles – referendo-se à Léia e Zé – estão comprometidos em nunca revelar nomes”*.

Portanto, embora se saiba da existência de lutas e entraves dos mais diversos aspectos que estas famílias enfrentaram, os relatos feitos pelos entrevistados foram mantidos na íntegra, haja visto que neste não pretende-se discutir os movimentos sociais urbanos, mas sim o processo de produção da casa própria pelos trabalhadores de baixo poder aquisitivo.

¹⁵ Apelido da idealizadora e responsável pelo processo de ocupação do fundo de vale do Conjunto Habitacional José Giordano e posteriormente do Jardim São Jorge. Embora a mídia local tenha divulgado por diversas vezes o verdadeiro nome de Léia, neste trabalho será citado apenas seu apelido para a integridade da mesma.

¹⁶ Apelido do idealizador e responsável pelo processo de ocupação do fundo de vale do Jardim San Rafael. Neste trabalho o verdadeiro nome de Zé também será poupado para garantir a integridade do mesmo.



Escala: 1:8.500

Fonte : Cohab-Ld, 2003

Organização: Valéria B. Postali e Tania M. Fresca

Desenho: Darlan de P. Santana

3.1. Histórico do Jardim São Jorge

Para compreender a trajetória do Jardim São Jorge faz-se necessário entender a princípio, a história do processo de ocupação do fundo de vale do Conjunto Habitacional José Giordano, haja visto que foram os moradores expulsos desta localidade que foram constituir inicialmente o Jardim São Jorge.

O elemento-chave para entender a formação deste local remete-se à figura de Léia, pessoa responsável pela idealização e ocupação do Jardim São Jorge. Léia relatou que era divorciada há muitos anos e morava com seus três filhos no Conjunto Habitacional Parigot de Souza numa casa que pertencia à sua mãe, contudo a mesma afirmou que não deixava de sonhar em possuir uma casa própria, “[...] *uma casa só minha e dos meus filhos*”, como a mesma mencionou em entrevista.

Trabalhando como diarista em algumas residências nas proximidades do Conjunto Habitacional José Giordano, Léia relatou que contemplava diariamente o fundo de vale deste bairro, em suas palavras: *“Eu paquerava aquele lugar todos os dias e pensava que esse terreno vazio poderia servir de moradia para muitas famílias que não tinham uma casa própria, inclusive eu com meus filhos”*.

Léia mencionou que contemplava o terreno, mas que ao mesmo tempo possuía uma revolta muito grande pelo fato de tanto trabalhar e nunca ter conseguido ao menos uma casa.

Foi esse sentimento de revolta e desejo que criou nessa mulher a idéia de convocar alguns moradores do bairro que viviam sob a mesma condição que ela – homens e mulheres trabalhadores, mas que não tinham possibilidades de adquirir uma casa ou mesmo de continuar a pagar um aluguel – para uma reunião na casa de sua mãe.

Léia comenta que já na primeira reunião muitas famílias compareceram e unanimemente apoiaram sua idéia em ocupar o fundo de vale do Conjunto Habitacional José Giordano. Mais algumas reuniões foram realizadas até chegarem a um consenso sobre o dia e a hora da ocupação, que realizou-se no dia 08 de maio de 1997 à meia-noite.



Foto 01: Vista do Jardim São Jorge no início da ocupação: através desta imagem é possível identificar que mesmo após alguns meses de ocupação muitas unidades habitacionais ainda permanecem com lona

Foto: acervo pessoal de entrevistado

Segundo Léia, as ocupações precisam ser realizadas durante a noite, pois ao *amanhecer* “[...] os barracos já estão em pé e aí pra tirar o povo é mais difícil”.

Léia conta que no dia em que seria realizada a ocupação sentiu medo. *“Eu nunca tinha feito um negócio desse”,* afirmou. Após mais um dia de trabalho Léia voltou para casa e acabou desistindo da idéia, “[...] *cheguei à conclusão que isso era loucura. Eu podia morrer e causar a morte de outras pessoas*”, relatou. Entretanto, à 23:00 horas foi surpreendida com as palmas desesperadas de alguns membros das famílias que a esperavam para realizar a ocupação.

“Não acreditava naquilo que estava vendo. Tinha homem, mulher grávida, velho, criança, gato, cachorro, todo mundo carregando lona e madeira para fazer a invasão. Aí eu pensei, meu Deus, não posso desistir agora, essa gente depositou seu sonho naquilo que eu falei”, relatou Léia, que decidiu ir adiante e juntamente com dezesseis famílias seguiram andando até o local de destino.

Chegando lá as famílias foram impedidas em ocupar a área por alguns moradores do bairro, contudo Léia afrontou-os e afirmou que eles ocupariam o local “[...] mesmo debaixo de bala”, conforme relatou. *“A notícia da invasão vazou não sei como, mas eu disse pr’aquelas pessoas, sorte de vocês que têm casa, nós não tivemos a mesma sorte por isso vamos invadir. Não tem problema se aqui é área de proteção, nós é que temos que proteger nossas famílias. No outro dia tava cheio de polícia. O povo da Cohab também veio. Veio até a televisão”*, relatou.

Léia comentou que em poucos meses quase cem famílias chegaram ao local; após seis meses o fundo de vale do Conjunto Habitacional José Giordano contava com um total de 112 famílias.

O tempo de permanência das famílias no local não ultrapassou aos seis meses, pois por se tratar de uma área de fundo de vale a Cohab-Ld tomou providências para transferir as famílias para o Jardim Olímpico. Contudo a revolta foi grande entre os moradores do fundo de vale do Conjunto Habitacional José Giordano, haja visto que além de estarem próximos ao local de trabalho da maioria dos moradores, a população possuía determinados laços com a região norte da cidade de Londrina, local de procedência da maior parcela das famílias do local.

Indignada com a situação, Léia relatou que percorreu parte da região norte da cidade à procura de um lugar para abrigar a sua e as demais famílias da ocupação do fundo de vale do Conjunto Habitacional José Giordano. Ao deparar-se com a área do então Jardim São Jorge, na ocasião coberto por plantações de soja e vassoura, teve a certeza de ter encontrado o lugar certo para realizar o tão distante sonho da casa própria.

Léia relatou que após tal fato, sonhou durante dias que estava construindo sua casa naquele local. Então convocou novamente uma reunião entre as famílias do fundo de vale do Conjunto Habitacional José Giordano que resolveram ocupar o local.

Assim como havia sucedido na primeira ocupação, as famílias novamente marcaram o dia e a hora do ato da ocupação, 10 de outubro de 1997, novamente no período noturno. Entretanto, na noite marcada ocorreu um temporal muito forte na cidade e a ocupação tomou rumo diferente, ou seja, apenas os dirigentes da ocupação puderam ir e levantar os barracos, e após o fim do temporal, as famílias deveriam dirigir-se ao local.

Léia mencionou que: “[...] Levantei barraco a madrugada toda debaixo de chuva [...]. Mas, Deus tava do nosso lado! No sábado fez um dia de lindo de sol, aí chegou todo mundo!”

A ocupação ocorreu na madrugada de sexta-feira, porém, já no sábado pela manhã novamente policiais, imprensa e representantes da Cohab-Ld se faziam presentes. Entretanto, não houve violência e as famílias continuaram no local fazendo a demarcação dos lotes¹⁵ e montando suas unidades habitacionais, neste caso compostas por lonas, madeiras e outros materiais.

Léia relatou que durante os meses seguintes à ocupação, dezenas de famílias chegaram para juntar-se aos moradores do Jardim São Jorge. Segundo a mesma, a maior parte destas famílias procedia de bairros e conjuntos habitacionais da porção norte de Londrina. Entretanto, famílias de ocupações de outros fundos de vale também mudaram-se para o local, como alguns moradores do Morro da Formiga (fundo de vale do Alto da Boa Vista) e do fundo de vale do Conjunto Habitacional Hilda Mandarinó.

Um aspecto interessante revelado por Léia diz respeito à chegada de famílias das regiões Norte e Nordeste do país, bem como da cidade de São Paulo. “As pessoas daqui da cidade telefonaram para parentes que não tinha casa e eles se mandaram pra cá”, afirmou.

A Cohab-Ld explicou que as famílias poderiam ser expulsas novamente, haja visto que a área ocupada pertencia à Codel. Entretanto, Léia e outros moradores do bairro procuraram a diretoria da Codel e foram informados que a mesma possuía uma dívida com a Cohab-Ld e que o terreno poderia ser negociado a critério da Cohab-Ld.

Léia mencionou que comunicou à Cohab-Ld sobre a possibilidade da transferência do terreno pela quitação da dívida e que a partir de então começou a pressionar a Cohab-Ld para realizar essa negociação. Segundo Léia, após muita pressão popular, na qual muitas vezes os moradores reuniram-se para ir até a Cohab-Ld ou à Prefeitura Municipal, e com o auxílio do então presidente da Codel em 1997, Alex Canziani, a transferência foi realizada e o processo de regularização do local foi iniciado.

¹⁵ A demarcação realizada pelas famílias do bairro foi de 20X8. Posteriormente a Cohab-Ld demarcou novamente os lotes para iniciar o processo de regularização fundiária, mas na maioria dos casos manteve a medida. Contudo alguns lotes foram demarcados em 15X8 em razão de normas técnicas.



Foto 02: Moradia localizada no Jardim São Jorge: com base nesta foto, é possível considerar que algumas famílias conseguiram produzir uma casa própria digna de habitar-se. Entretanto, para a maior parcela das famílias entrevistadas isso não foi possível

Foto da autora

Primeiramente, em 1998 chegou o cavalete comunitário para abastecimento de água, logo após foi instalada a energia elétrica e os postes de iluminação. Contudo, somente quatro anos depois o bairro foi asfaltado.

A Cohab-Ld ainda demarcou os lotes e no ano de 2000 o Jardim São Jorge passou a ser considerado área regular, contudo, somente no ano de 2007 a Cohab-Ld solicitou os documentos dos moradores do local para iniciar o processo de escritura dos terrenos. Segundo informações dos próprios entrevistados, há mais de um ano os mesmos estão aguardando contato da Cohab-Ld para retirada do documento, haja visto que os representantes deste órgão responsáveis por este processo informaram à população que as escrituras seriam fornecidas sem custo nenhum aos moradores.

Algumas famílias temendo perder a casa tiveram a preocupação de procurar a Cohab-Ld logo que a área foi regularizada e iniciaram o pagamento parcelado do terreno. Contudo após a informação de que a Cohab-Ld forneceria

gratuitamente as escrituras aos moradores as famílias deixaram de pagar as parcelas.

Léia lembra que os nomes das ruas foram escolhidos em reunião pelos próprios moradores e, após muitas opiniões decidiu-se homenagear algumas pessoas da Cohab-Ld que foram prestativas aos moradores e parentes que já haviam falecido dando os nomes destes nas ruas do bairro.



Foto 03: Casas inacabadas e precárias: localizada no Jardim São Jorge, esta imagem permite afirmar que mesmo após a ocupação, o processo de produção da casa própria com condições de habitabilidade constitui-se ainda num sonho distante para a maior parte das famílias

Foto da autora

Quando questionada sobre o nome do local, Léia afirmou que foi a mesma quem escolheu. *“Como eu sabia que ficar aqui ia ser uma batalha muito grande, resolvi dar o nome do santo dos guerreiros, São Jorge, porque aqui todos fomos guerreiros”.* 55

No último levantamento realizado pela Cohab-Ld no final do ano de 2006, o Jardim São Jorge abrigava 748 famílias, contando com uma população de 3.740 pessoas.

Com base nas informações obtidas sobre a regularização fundiária realizada no Jardim São Jorge, é possível entender que a importância de tal processo para as famílias de baixo poder aquisitivo possui caráter simbólico, haja visto que a posse legal da propriedade e da casa garante a permanência da família no local, reconhecendo seu direito à moradia através do título do imóvel.

Com relação ao Poder Público, entende-se que as ocupações irregulares são largamente toleradas quando não interferem nos circuitos centrais da realização do lucro privado. Soma-se a este aspecto o fato de que o processo de regularização fundiária constitui-se atualmente numa espécie de política social, pois ao mesmo tempo em que revela a incapacidade do Poder Público em garantir moradia às famílias de baixo poder aquisitivo, possibilita uma alternativa para desonerá-lo de sua responsabilidade e culpa, além do mais, constitui-se certamente mais viável do ponto de vista financeiro, haja visto que os investimentos que terá de realizar nestas localidades serão amplamente reduzidos.

3.2. Histórico do Jardim San Rafael

O processo de criação do Jardim San Rafael assemelha-se, até certo ponto, com a trajetória da implantação do Jardim São Jorge. Para entender esse processo, foi necessário, a princípio, identificar o (s) responsável (is) pela organização do ato de ocupação do local, que ocorreu no ano de 1998.

Após a realização de algumas entrevistas e indagações sobre a história do bairro, os próprios moradores levaram-nos a um homem que aqui será identificado como Zé, o principal responsável pela idealização e criação do Jardim San Rafael.

Segundo Zé, a história do Jardim San Rafael começou com uma conversa em uma roda de vizinhos que moravam no Conjunto Habitacional Pindorama. Zé lembra que todos queixavam-se dos altos preços dos aluguéis e

discorriam sobre a necessidade e realização do sonho de se ter uma casa própria. *“Nós ficô horas fazendo conta pra ver quanto nós ia demorar pra ter uma casa”. Foi aí que bateu o desespero! Porque a gente se matava de trabalhar e nem via a cor do dinheiro”,* afirmou.

Zé coloca que no decorrer da conversa, eles tiveram uma solução: *“Invadir aquele fundão e erguer nossa própria casa. Pagar a gente nunca ia poder mesmo”,* revelou.

Um aspecto importante revelado por Zé diz respeito à expansão do processo de ocupações que vinha ocorrendo naquela época: *“A cidade inteira tava assim, cheia de invasão por tudo quanto é lado”,* revelou.

Sobre esta afirmação, convém ressaltar, embora já discutido no capítulo anterior, que a década de 1990 constituiu-se num momento diferenciado pela qual passou a cidade de Londrina em razão da proliferação acentuada das ocupações irregulares. A situação enfrentada pelas famílias londrinenses de baixo poder aquisitivo constituiu-se em um dos principais mecanismos que conduziram à movimentação social pela busca à moradia na cidade.

Segundo relato obtido em conversa informal com representante da Cohab-Ld, esse movimento foi amenizado a partir dos anos de 2000 em virtude da própria Cohab-Ld estar conduzindo as famílias que poderiam gerar possíveis novos movimentos às ocupações irregulares já existentes com o discurso de que a mesma estaria se deslocando para uma localidade já urbanizada. *“Assim o Poder Público transmite a impressão de que o problema habitacional foi resolvido”.*

Com relação à ocupação, Zé acrescentou que: *“O povo ali tava desesperado. Cê sabe que não dá pra comer e pagar aluguel ao mesmo tempo, né? Sem falar nas conta que vão ficando tudo pra trás. Esses vereador, prefeito, ninguém faz nada pro povo não, a não ser em época de campanha. Foi o desespero mesmo que levou a gente a invadir”,* afirma.

Logo de início, conforme relatado pelo entrevistado, as pessoas que estavam participando desta conversa decidiram ocupar a área do fundo de vale do Conjunto Habitacional Pindorama, atual Jardim San Rafael, pois além de estarem próximos ao local que sempre viveram a possibilidade de serem expropriados seria menor, haja visto que o local é considerado pela Constituição como área de preservação ambiental, pertencendo conseqüentemente, ao Poder Público local.



Foto 04: Entrada principal do Jardim San Rafael: na foto é possível visualizar a ausência de asfaltamento no local

Foto da autora

Após essa decisão, Zé pegou uma caderneta e saiu anotando o nome das famílias que tinham interesse em realizar a ocupação. Segundo ele, em menos de uma semana já havia 24 famílias nesta lista. No início ele entrou em contato somente com os moradores do Conjunto Habitacional Pindorama, entretanto, revelou que algumas famílias de outros bairros tendo conhecimento da idéia da ocupação quiseram unir-se ao grupo, o que lhes foi permitido.

Zé relembra que ele mesmo marcou uma reunião com estas famílias e ficou acertado que o dia da ocupação seria na véspera de carnaval, no período da noite. Quando indagado pelo motivo de se realizar a ocupação pela noite, Zé fez a mesma afirmação que Léia: *“Depois que tá tudo em pé, quero vê quem é que consegue arrancar o povo”*, colocou.



Foto 05: Moradia com dupla função: muitas das unidades habitacionais localizadas no Jardim San Rafael possuem ao mesmo tempo função de comércio e moradia. Na foto em questão, a frente da casa constitui-se num bar, única fonte de renda da família

Foto da autora

Contudo, diferente do processo que ocorreu com as famílias do Jardim São Jorge, Zé afirma que no ato da ocupação somente adultos dirigiram-se para o local. *“As criança e as mulher só vieram no outro dia de manhã. Teve que ser assim, porque nós tinha medo da polícia chegar mandando bala”*, relatou.

Conforme Zé, não demorou muito para que representantes da Cohab-Ld e policiais chegassem ao local, entretanto, relata que não houve violência e que as famílias continuaram no local fazendo a demarcação dos lotes e montando suas unidades habitacionais, neste caso ainda compostas por lonas e madeiras.

A demarcação realizada pelas famílias do bairro foi de 20X8, assim como no Jardim São Jorge. Segundo Zé, essa medida se deu com base nas informações que o mesmo possuía em relação a outras ocupações irregulares na cidade de Londrina, haja visto que o mesmo revelou que pessoas que já haviam realizado ocupações auxiliavam àqueles que estavam iniciando uma ocupação irregular.

Pouco tempo após a ocupação, a Cohab-Ld pretendia transferir os moradores do Jardim San Rafael para a área da Fazenda Refúgio, onde atualmente encontra-se o Jardim União da Vitória VI, contudo, os moradores recusaram-se à esta mudança. *“Eles queria mandar a gente lá pr’aquele fim de mundo. Não ia adiantar nada, porque aí nós ia ter que pagar condução pra tudo. O povo da prefeitura tava achando que nós era besta!”*, afirmou Zé.



Foto 06: Moradia bem estruturada fisicamente: ao comparar-se esta foto com a anterior (foto 05), percebe-se que muitas das unidades habitacionais do Jardim San Rafael possuem acentuadas distinções entre si

Foto da autora

Zé afirma que demorou cerca de um ano até que fosse instalado o cavalete comunitário para abastecimento de água. Enquanto isso, as famílias faziam uso da água da mina que brota no fundo de vale. Após muitas reivindicações realizadas pelos moradores do local, foi instalada a energia elétrica e os postes de iluminação. Segundo Zé isso só foi possível em razão daquele constituir-se num ano de eleições para prefeito e vereadores, haja visto que foi um candidato à reeleição

que intermediou o processo. Apesar de diversas reivindicações, o bairro nunca foi asfaltado.

Diferente do processo que ocorreu no Jardim São Jorge, o Jardim San Rafael não pode ser regularizado por estar em uma área de fundo de vale. Porém, essa condição não impediu que os moradores do local construíssem suas tão sonhadas casas, embora alguns tenham revelado certo medo em serem expulsos da própria casa em algum momento.

Segundo dados do último levantamento realizado pela Cohab-Ld no final do ano de 2006, 106 famílias vivem no Jardim San Rafael, totalizando uma população de cerca de 370 habitantes no bairro.

3.3. O Processo Produção da Casa Própria nos Jardins São Jorge e San Rafael

A ineficácia e insolubilidade do Sistema Financeiro de Habitação brasileiro puderam ser examinadas no decorrer das pesquisas realizadas nos jardins São Jorge e San Rafael na cidade de Londrina. Embora saiba-se de algumas atividades realizadas em prol da construção da casa própria através de programas habitacionais, como o PSH¹⁶, PAR¹⁷, em algumas das localidades da cidade de Londrina, nestes dois locais particularmente não encontrou-se nenhum aspecto relacionado aos programas habitacionais vinculados ao Poder Público.

¹⁶ O Programa de Subsídio a Habitação de Interesse Social é realizado com recursos do FGTS e suplementado por recursos do Orçamento Geral da União. O programa foi criado com o intuito de beneficiar famílias com renda máxima de três salários mínimos.

¹⁷ O Programa de Arrendamento Residencial é financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial e executado pela CEF, que recebe as solicitações e libera os recursos a serem aplicados em cada município. O PAR foi criado para beneficiar famílias que recebem até R\$ 1.800,00 mensais. Funciona mediante construção e arrendamento de unidades residenciais, com opção de compra do imóvel ao final do período contratado.

Esta afirmativa se dá com base nas entrevistas realizadas junto aos moradores de ambas as localidades, haja visto que nenhuma das 120 famílias entrevistadas receberam auxílio de programas habitacionais de ordem pública.

Segundo dados obtidos em campo, das 120 famílias entrevistadas, 97 não obtiveram nenhum tipo de ajuda no processo de construção da casa própria, seja através de mão-de-obra, doação de material de construção ou financeira. Das 17 famílias restantes, 12 receberam o auxílio de uma ONG que auxilia moradores de bairros carentes da cidade de Londrina a construir suas casas a partir de material de construção demolido, além de fornecer mão-de-obra para a construção da moradia.

A ONG¹⁸ partiu da iniciativa de um engenheiro civil da cidade de Londrina; entretanto, a mesma atuou somente no Jardim São Jorge, ou seja, os moradores do Jardim San Rafael não puderam beneficiar-se do trabalho oferecido pela organização.

Com relação às outras dez famílias, três destas receberam doação de material de construção dos proprietários das obras onde trabalhavam, enquanto duas destas famílias contaram com o auxílio da mão-de-obra de parentes e amigos do próprio bairro para a construção da casa; outras cinco famílias adquiriram a casa após a construção da mesma e uma família paga aluguel. Numericamente, esses dados indicam que entre os jardins São Jorge e San Rafael somente 14% dos moradores foram beneficiados de alguma forma no processo de autoconstrução da casa própria, enquanto 86% das famílias pesquisadas não contaram com nenhum tipo de auxílio no decorrer deste processo.

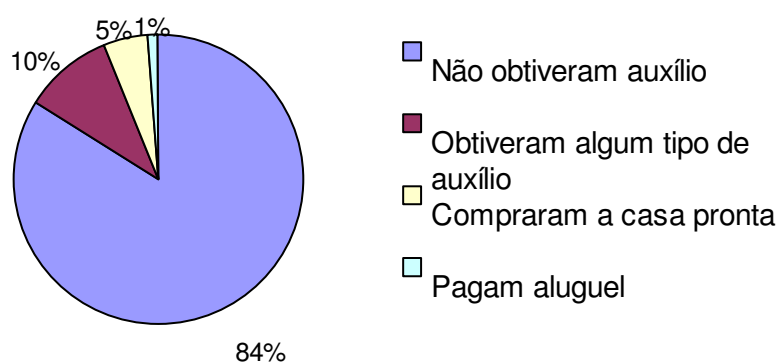
O gráfico 09 na seqüência fornece melhor visualização relacionada à discussão sobre a característica do auxílio recebido pelas famílias no processo de construção da casa própria.

O programa Habitar Brasil do governo federal, bem como os programas PAR e PSH da CEF ultimamente muito difundidos nas propagandas governamentais, em nada contribuíram para amenizar a crise habitacional

¹⁸ A ONG denominada "Onde Moras" foi criada no ano de 1996 e atua também em outras localidades de Londrina, bem como em algumas cidades vizinhas, como Assai, Ibiporã e Jataizinho. O critério para que a família obtenha o auxílio da ONG baseia-se no serviço prestado à mesma por algum membro da família num período de tempo determinado pela direção da organização. Os serviços vão desde a retirada de material de construção demolido à mão-de-obra na construção de moradias de outras famílias. Depois de concluído o tempo de prestação de serviços à ONG, o trabalhador tem garantido o material e a mão-de-obra para a construção de sua própria casa (ITO, 2006, p. 5).

londrinense¹⁹, que segundo Elorza (2008) gira em torno de cinco mil unidades na cidade de Londrina.

Gráfico 08: Situação das famílias em relação ao processo de construção da casa própria



Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 à 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

Contudo, segundo Elorza (2008) supracitado, esse número baseia-se no total de inscritos nos programas habitacionais municipais. A partir desta afirmativa, entende-se que a população que vive nas ocupações irregulares da cidade de Londrina está excluída do déficit habitacional calculado pela Cohab-Ld, haja visto que pelo fato de parcela significativa desta população não possuir condições de aprovação de cadastro para financiamento da casa própria, e pelo fato de estar assentadas realizando o processo de autoconstrução da casa própria, estas famílias não recorrem aos programas habitacionais municipais.

Conseqüentemente, pode-se interpretar que o déficit habitacional londrinense constitui-se mais elevado do que afirmam os dados oficiais.

¹⁹ Segundo Elorza (2008), o programa Habitar Brasil auxiliou na construção de algumas moradias nos jardins Cancun, Maracanã e Olímpico durante o ano de 2007, entretanto, convém ressaltar que a cidade de Londrina possui atualmente mais de 60 ocupações irregulares com milhares de famílias que também necessitam de auxílio para a construção ou melhorias na moradia.

Algumas famílias mencionaram que quando procuraram ter acesso a alguns dos poucos programas habitacionais, como o PAR e o PSH, foram impedidas em razão de sua informalidade empregatícia – impossibilidade de comprovar renda mensal – baixa renda mensal da família ou pelo nome da mesma estar registrado no SPC ou Serasa, haja visto que estes critérios constituem-se fundamentais para a aprovação do cadastro pela CEF.

Como analisado anteriormente, para se ter acesso a um lugar na cidade, parcela considerável da população encontrou no ato de ocupar terrenos públicos ou privados, a única solução para transpor essa dificuldade. A maior parte das ocupações ocorre em áreas públicas desocupadas levando em consideração a menor probabilidade de uma possível reintegração de posse, bem como a possibilidade de um futuro processo de regularização fundiária pela Cohab-Ld. Conforme mencionado durante conversa informal com representante da Cohab-Ld, as informações relativas às áreas públicas da cidade de Londrina são de conhecimento público e podem ser obtidas neste órgão por qualquer pessoa.

Segundo informações levantadas nos locais de pesquisa, as ocupações irregulares geralmente são organizadas por uma ou mais pessoas que tornam-se responsáveis pelo recrutamento de outras famílias interessadas na ocupação, agendamento de reuniões entre as famílias e tomada de decisões referentes ao ato da ocupação. Com relação aos locais de ocupação, antes mesmo de iniciado qualquer movimento para realizar uma ocupação, os responsáveis já possuem conhecimento em relação à área pretendida.

Como observado, normalmente as ocupações ocorrem no período da noite – característica esta que marcou as ocupações dos jardins São Jorge e San Rafael – face ao fato de menor possibilidade de desapropriação.

Após a ocupação do local pelas famílias inicia-se um extenso e cansativo processo de produção da casa própria. Como verificado nos locais de pesquisa, esse processo ocorreu freqüentemente nos finais de semana, feriados e durante a noite, pois esses são os únicos momentos em que o trabalhador encontrar-se-ia disponível, ou seja, o descanso e o tempo com a família são eliminados da vida daqueles que necessitam auto-construir sua moradia.

Conseqüentemente, o tempo necessário para concluir a construção da moradia torna-se demasiadamente extenso, pois o trabalhador divide-se entre sua ocupação remunerada – único meio capaz de garantir a continuidade da

construção – e a produção de sua casa própria. Nas pesquisas realizadas em campo muitas famílias salientaram que o término da construção da moradia ainda demorará tempo considerável, pois muitas casas encontram-se ainda sem reboco, pintura, muro e demais acabamentos.

Algumas famílias queixaram-se que mediante falta de tempo e recursos financeiros, antes mesmo de terminadas as casas já necessitam de algumas reformas. Acrescenta-se a esta condição, a impossibilidade do trabalhador ter acesso aos materiais de construção de qualidade razoável, pois a renda familiar do mesmo o obriga a adquirir produtos de qualidade inferior, aspecto este que trará futuros prejuízos aos moradores da casa.

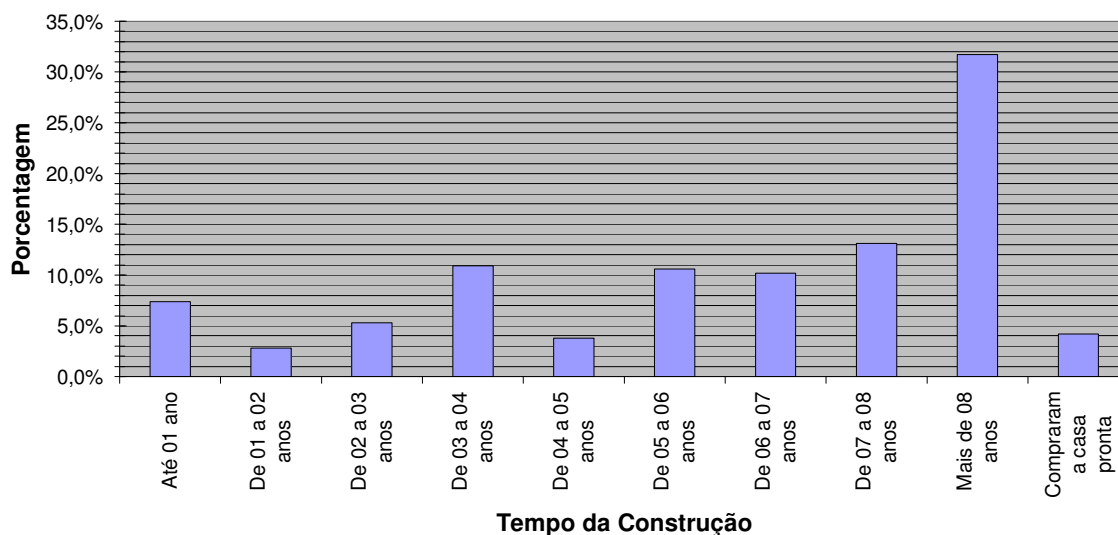
Com relação ao tempo levado para a produção da casa própria nos jardins São Jorge e San Rafael encontra-se esquematizado no gráfico 10 seqüencialmente.

O tempo necessário para a construção da casa própria constitui-se demasiadamente extenso nas duas localidades pesquisadas, pois mais de 30% das famílias entrevistadas levaram mais de oito anos para construir a casa. Mais de 13% das famílias entrevistadas levaram de sete a oito anos para concluir as obras da construção da casa própria; somente 7,4% das famílias tiveram a possibilidade de construir a moradia em menos de um ano, fato este vinculado à atuação da ONG no Jardim São Jorge.

Embora o Jardim San Rafael esteja implantado em área considerada irregular em virtude de constituir-se num fundo de vale, quando as famílias foram questionadas se a construção da casa demorou a iniciar-se pelo fato das mesmas sentirem-se temerosas em relação a uma possível desocupação, todas foram unânimes em afirmar que apesar do medo, como não tinham outra alternativa resolveram enfrentar a situação e “ver no que dava”, como relatado por um morador.

Após a realização das pesquisas no Jardim San Rafael percebeu-se que parcela considerável dos moradores do bairro sente-se constantemente angustiada ao pensar na possibilidade de uma expropriação, entretanto, não lhes resta outra alternativa.

Gráfico 09: Tempo da construção da casa própria nos jardins São Jorge e San Rafael

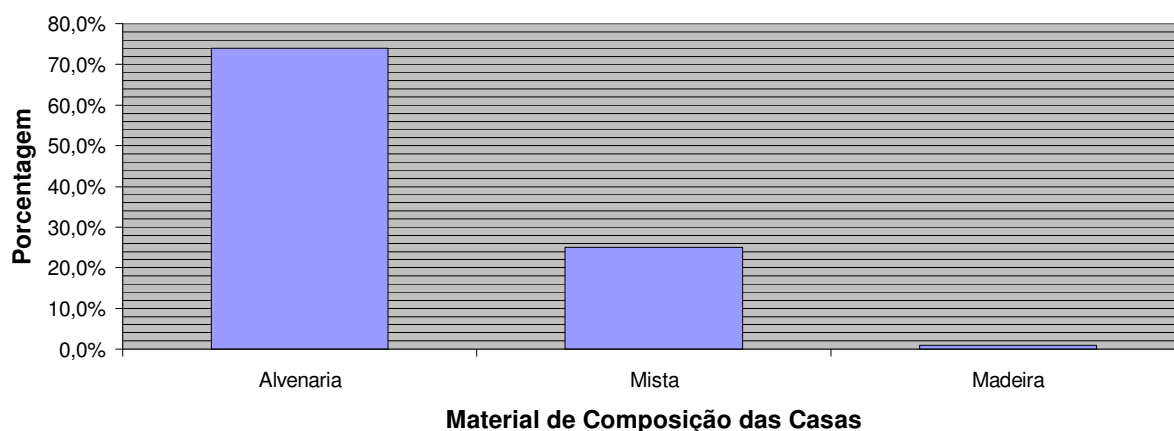


Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 à 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

Com relação à seqüência da construção da casa própria, é possível afirmar que esta constitui-se num processo bastante complexo e lento. Na maioria dos casos analisados, logo após a ocupação da área a família abriga-se numa unidade composta por lonas e madeira; posteriormente, a própria família constrói uma espécie de quarto de madeira onde passa a habitar por alguns meses ou anos. A partir de então, inicia-se o longo e exaustivo processo de autoconstrução da casa própria. Contudo, logo depois de erguidas as paredes e coberta a casa, todos os membros da família mudam-se para a casa ainda inacabada deixando a “moradia” anterior para algum parente ou utilizando-a como um cômodo.

Vale aqui salientar que, embora a maior parcela das moradias pesquisadas seja constituída por alvenaria, muitas delas possuem um ou mais cômodos construídos com madeira, caracterizando-a como moradia mista.

Gráfico 10: Material de composição das moradias dos jardins São Jorge e San Rafael



Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 à 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

O gráfico aponta que parcela considerável das moradias constitui-se de caráter misto mediante falta de recursos financeiros do trabalhador em realizar toda a construção em alvenaria. Conforme relatos, a madeira utilizada na construção da casa própria estava sendo reutilizada pelas famílias para a ampliação da casa, tendo em vista a futura possibilidade em trocar determinado (s) cômodo (s) pela alvenaria.

Relacionado ao processo de construção da casa própria nas ocupações irregulares pesquisadas, o Jornal de Londrina publicou uma nota interessante que contribui com a análise que vem sendo realizada até o momento.

Muitas pessoas, cansadas de esperar até 15 anos na fila da casa própria, resolvem o problema de moradia de forma simples: constroem aos poucos [...]. **A população com renda de até três salários mínimos já chegou a ser responsável por cerca de 60% das vendas de cimento em Londrina**, segundo dados da Associação dos Comerciantes de Materiais de Construção de Londrina (ACOMAC).

De acordo com José Norberto Ferrareto, um dos diretores da ACOMAC, até 2006 era comum as lojas fazerem vendas de até R\$ 1 mil em parcelamento. “O pessoal comprava um pouco e pagava. Quando terminava de pagar, vinha e comprava mais um pouco”, explicou (ELORZA, 2008, p. 6, grifo nosso).

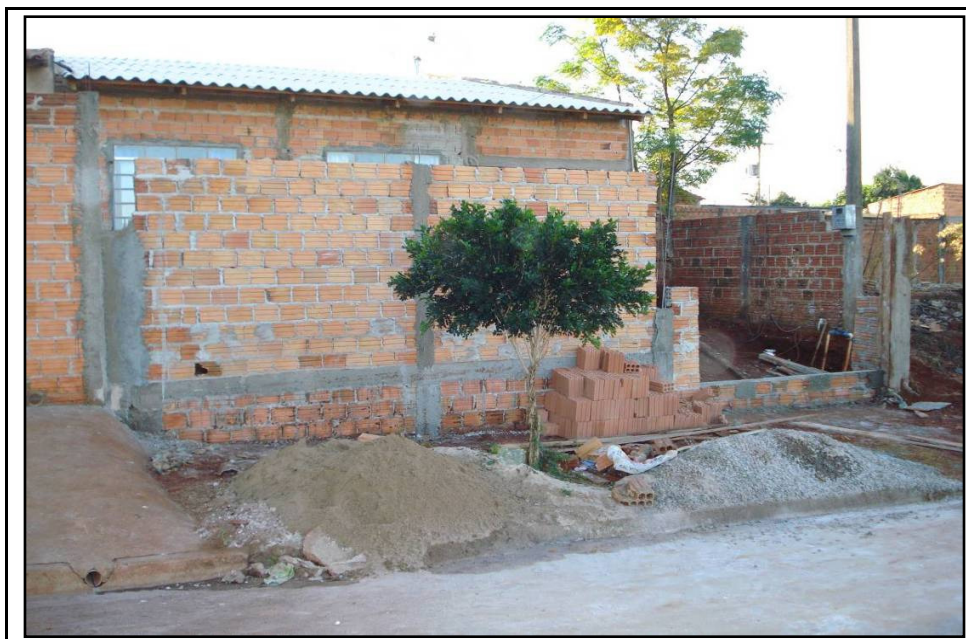


Foto 07: Processo de autoconstrução da casa própria: este constitui-se quase exclusivamente na única alternativa de produção da casa própria em ambas as localidades

Foto da autora

Sobre esta afirmação, cabe aqui ressaltar que foi exatamente deste modo que as famílias das duas localidades pesquisadas conseguiram ter acesso ao material de construção da casa própria, ou seja, das 120 famílias pesquisadas nenhuma recorreu ao financiamento do material de construção, pois, segundo as mesmas este procedimento encarece ainda mais a produção da casa própria.

Como verificado durante as pesquisas, à medida que as famílias recebiam certa quantia em dinheiro quitava-se a dívida ou comprava-se à vista o material da construção da casa própria. Foram nos depósitos de construção do próprio bairro ou nas adjacências do mesmo que os moradores adquiriram o material de construção, pois, assim conseguem comprar e pagar posteriormente, prevalecendo um tipo de negociação bastante rudimentar do ponto de vista do estágio capitalista em que a sociedade brasileira se encontra: o “vender e comprar fiado”.

Levando-se em consideração as análises supramencionadas, entende-se que do ponto de vista do mercado da construção civil o gasto médio na produção de uma casa popular de 50 m² gira em torno de R\$ 45.000,00 segundo o cálculo realizado com base no CUB, que constitui-se numa estimativa parcial para o valor do m² de construção estipulado pelo Sinduscon. Entretanto, nas pesquisas realizadas em campo constatou-se que o valor final da produção da casa própria dos moradores dos jardins São Jorge e San Rafael ficou muito abaixo da média calculada pelo CUB.



Foto 08: Casa de madeira localizada no Jardim São Jorge: muitas famílias de baixo poder aquisitivo conseguiram certa renda para construir sua casa própria com condições relativamente habitáveis, contudo nem todas as famílias conseguem recursos financeiros para tal, sujeitando-se a viver em habitações sem o mínimo de habitabilidade

Foto da autora

Este fato vincula-se à utilização de material de construção de qualidade inferior, à falta de acabamento no interior e exterior da moradia, à reutilização de materiais de outras construções, bem como ao processo de autoconstrução que tende a dispensar a contratação de mão-de-obra na construção da casa própria.



Foto 09: Casa de alvenaria localizada no Jardim São Jorge: nesta foto é possível analisar que a moradia possui condições de habitabilidade. Para melhor compreensão da diferenciação entre as condições das habitações no interior de uma mesma localidade pode-se comparar esta imagem com a foto 08

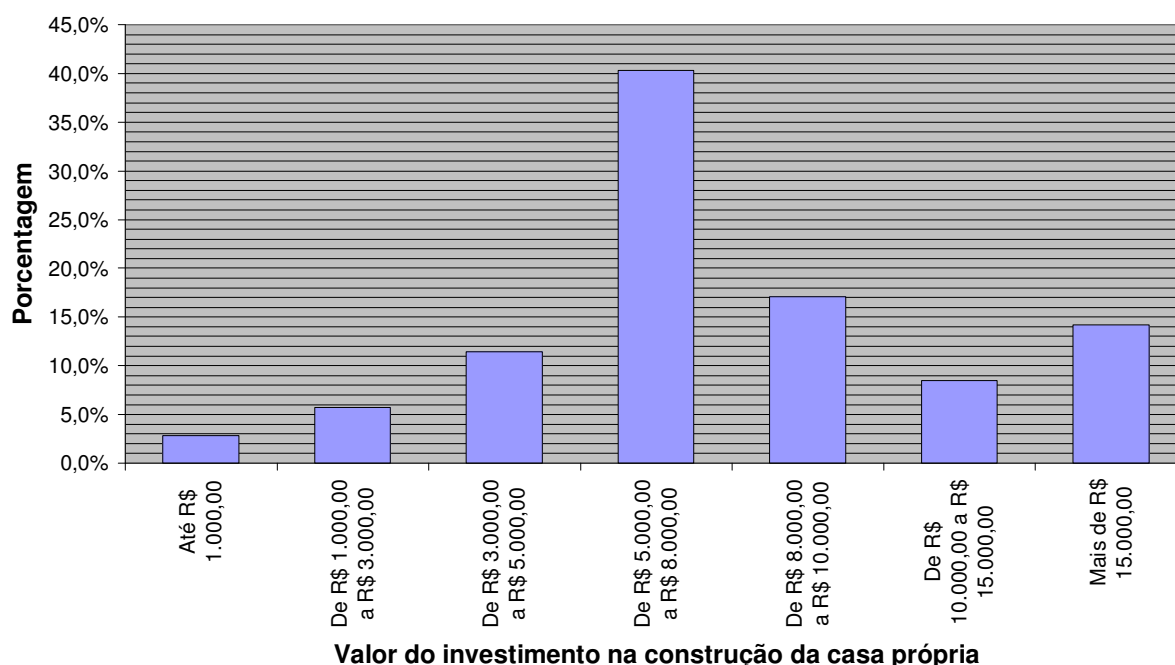
Foto da autora

Em relação ao valor despendido na construção da casa própria nos jardins São Jorge e San Rafael encontra-se na seqüência o gráfico 11.

A partir da exposição do gráfico, é possível afirmar que o valor do investimento na construção da casa própria encontra-se bem abaixo do cálculo

realizado pelo mercado da construção civil, ou seja, nem mesmo as famílias que dispenderam mais recursos financeiros para a construção da moradia própria chegaram a atingir a média do valor de mercado da produção da casa, pois como observou-se nas pesquisas em campo, o maior valor relatado correspondeu a R\$ 20.000,00.

Gráfico 11: Valor do investimento na construção da casa própria nos jardins São Jorge e San Rafael



Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

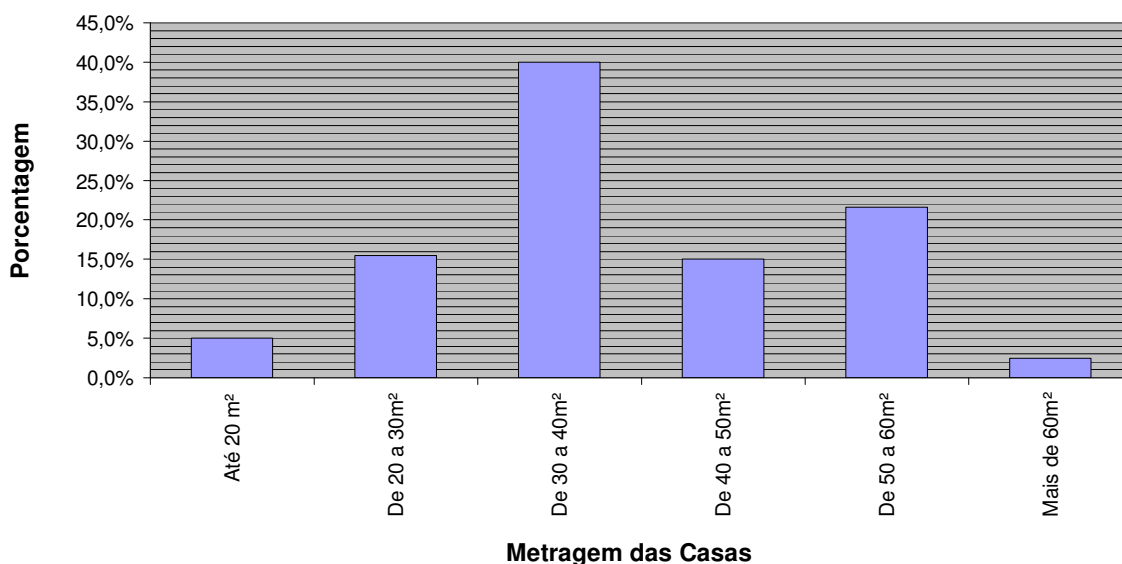
A diferença no valor investido na produção da casa própria constitui-se no fator determinante em relação às distinções observadas entre as residências de ambas as localidades. A permanência de casas bem estruturadas fisicamente ao lado de habitações sem quaisquer condições de habitabilidade constitui-se fato marcante nos jardins São Jorge e San Rafael.

A partir dessa condição, é possível entender que em muitos casos nem mesmo a renda familiar adquirida através do circuito inferior da economia urbana constitui-se capaz de proporcionar condições da própria família produzir uma moradia digna.

Além da utilização de material de qualidade inferior, os cômodos da moradia são reduzidos em quantidade e tamanho e em muitos casos encontrou-se mais de uma família dividindo o mesmo lote, situação esta que obriga a produção de uma moradia consideravelmente pequena.

A partir do gráfico 12 pode-se analisar que a maior parcela das moradias pesquisadas nas duas localidades possui entre 30 e 40 m², ou seja, constituem-se em casas pequenas, levando-se em consideração que muitas destas abrigam até 08 pessoas.

Gráfico 12: Dimensão da área total construída das casas nos jardins São Jorge e San Rafael



Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

Teoricamente o valor empregado na construção da casa própria é relativamente baixo, contudo, as famílias entrevistadas consideram esse valor muito elevado, haja visto que as mesmas são mal remuneradas e possuem outros gastos, como água, luz, alimentação, transporte, remédios entre outros.

Levando-se em consideração a baixa remuneração dos moradores dos jardins São Jorge e San Rafael, entende-se que conseqüentemente, os bens possuídos pelas famílias constituem-se em gêneros básicos de uso cotidiano, como geladeira, fogão, rádio, entre outros, sendo que muitas famílias mencionaram que alguns dos bens que possuem foram adquiridos em lojas de produtos usados.

Com relação aos bens que as famílias das duas localidades pesquisadas possuem, encontra-se a tabela 12 na seqüência.

Tabela 12: Bens das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael

Bens	Número de Famílias	%
Bicicleta	62	51,6
Carro	11	9,1
Computador	01	0,9
DVD	56	46,6
Fogão	120	100
Forno microondas	03	2,5
Geladeira	120	100
Máquina de lavar roupas	46	38,3
Moto	21	17,5
Rádio/som	91	75,8
Telefone celular	101	84,1
Telefone fixo	05	4,1
Televisão	109	90,8

Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

Como pode ser observado na tabela, os gêneros fogão e geladeira estão presentes nas 120 moradias pesquisadas. O grande número de famílias que possui bicicleta utiliza-a, em maior parte dos casos, como meio de transporte para o deslocamento casa – trabalho. Com relação ao computador, somente uma família

declarou possuir este bem, contudo, a mesma revelou que o produto foi doado pelo patrão do esposo à filha do casal quando o mesmo renovou os computadores do escritório.

Com relação ao aparelho celular, verificou-se que 84,1% das famílias possuem este bem, valor este significativamente elevado em razão da baixa porcentagem de famílias que possuem telefone fixo. Em relação ao aparelho de televisão, rádio/som, aparelho de DVD e máquina de lavar roupas obteve-se que cerca de 90%, 75%, 45% e 40% respectivamente das famílias de ambas as localidades conseguiram adquirir estes bens.

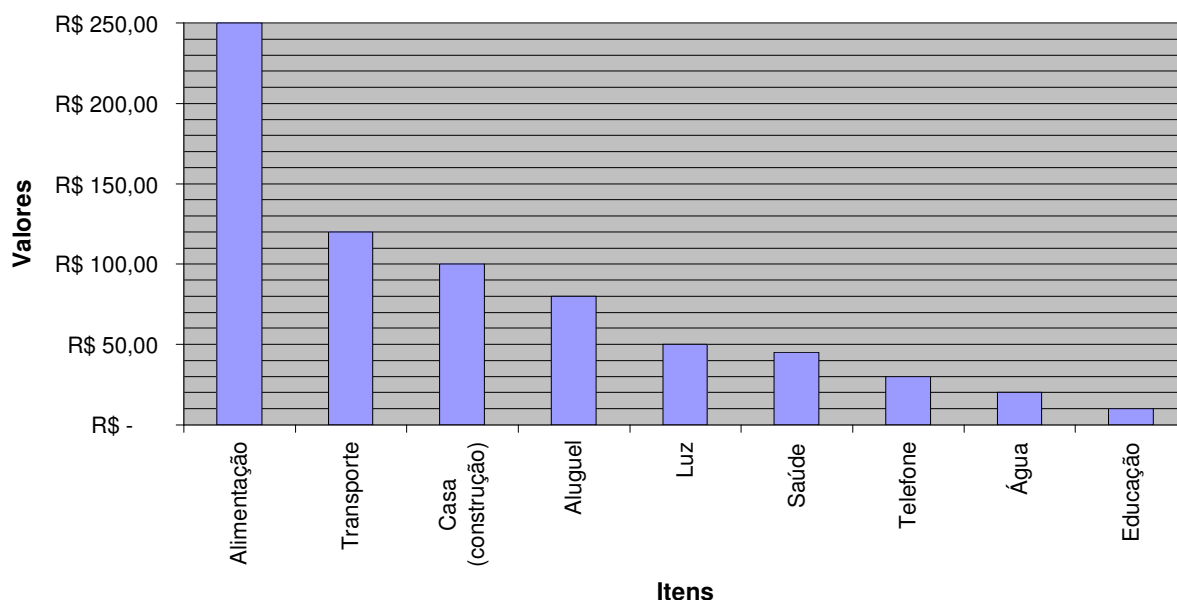
Este aspecto diz respeito ao fato de que estes gêneros estão mais acessíveis à população em virtude do crédito facilitado e do pagamento parcelado e não a uma possível melhoria econômica e/ou salarial das famílias, como pode ser compreendido através da realização das pesquisas.

Com relação aos gastos mensais das famílias, estabeleceu-se uma média a partir das entrevistas realizadas e ficou evidente que o maior dispêndio das mesmas é em relação à alimentação (R\$ 250,00), seguido pelo transporte (R\$ 120,00), reformas e construção da casa própria (R\$ 100,00), aluguel (R\$ 80,00), luz (R\$ 50,00), saúde (R\$ 45,00), telefone (R\$ 30,00), água (R\$ 20,00) e por último os gastos com educação (R\$ 10,00), conforme aponta o gráfico 14.

Embora a maior parcela das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael tenham praticamente encerrado o processo de construção da casa própria, muitas destas ainda não terminaram o acabamento e revestimento da mesma sendo necessário aplicar ainda valor considerável do orçamento no processo final da produção da casa própria. As reformas e ampliações das casas constituem um quadro comum observado no Jardim São Jorge, situação esta que exige um maior sacrifício no orçamento familiar.

Característica interessante observada no Jardim São Jorge diz respeito a presença de famílias que moram em casas alugadas no bairro. Segundo Léia, idealizadora e organizadora do bairro, esta situação tornou-se mais freqüente nos últimos anos em razão da diminuição da violência, da ligação asfáltica entre a Avenida Saul Elkind e o bairro e dos baixos preços dos aluguéis quando comparado a outros bairros. Em média, o aluguel das casas está em torno de R\$ 80,00.

Gráfico 13: Média dos gastos mensais das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael



Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

Em relação aos gastos com as contas de água e luz pode-se considerar que o orçamento de algumas das famílias entrevistadas tem sido aliviado pelo programa Tarifa Social do Governo do Estado do Paraná, onde as famílias que utilizam somente os valores mínimos têm a tarifa abatida através do programa. Entretanto, muitas famílias mencionaram que essa margem mínima é tão baixa que em muitos meses não conseguem o benefício.

A saúde constitui-se no sexto item em relação à média dos gastos mensais da família, pois muitos medicamentos não encontram-se disponíveis nas unidades de saúde, obrigando o trabalhador a despende de seus poucos recursos para a aquisição de medicamentos.

O relativo baixo custo do telefone encontra-se vinculado ao grande número de famílias portadoras de aparelho celular, haja visto que algumas operadoras fornecem planos que possibilitam custos reduzidos.

O gasto com a educação constitui-se no menos dispendioso em relação ao orçamento familiar. Conforme observado nas pesquisas em campo, o investimento da família em educação diz respeito à compra de material escolar para o ano letivo.

Relacionando-se à educação, um fato que pode ser verificado nas pesquisas em campo diz respeito ao ainda baixo nível de escolaridade dos entrevistados e demais membros da família conforme encontra-se na tabela 13 seqüencialmente.

Tabela 13: Grau de escolaridade dos entrevistados nos jardins São Jorge e San Rafael

Escolaridade	Número de Entrevistados	%
Analfabetos	07	5,83
Ensino Fundamental Incompleto	65	54,16
Ensino Fundamental Completo	23	19,16
Ensino Médio Incompleto	14	11,66
Ensino Médio Completo	10	8,33
Ensino Superior Incompleto	01	0,83
Ensino Superior Completo	-	-
TOTAL	120	100

Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

Como exposto na tabela, é possível afirmar que os moradores de ambas as localidades entrevistadas possuem baixo nível de escolaridade, já que o índice daqueles que trabalharam enquanto crianças foi muito expressivo, como observado durante as entrevistas. Houve casos de pessoas que nunca freqüentaram uma escola. Infelizmente muitos jovens estão sob a mesma condição, pois em muitos casos, logo após completarem os 18 anos os mesmos abandonam os estudos.

Para agravar ainda mais este quadro, no caso do Jardim São Jorge o único estabelecimento de ensino do bairro atende os alunos somente até completarem a 4^a série do Ensino Fundamental; aqueles que continuam a estudar precisam fazer uso do transporte urbano coletivo ou caminhar cerca de trinta minutos até o colégio mais próximo. Com relação ao Jardim San Rafael, existe um estabelecimento estadual de ensino que atende alunos que cursam o Ensino Fundamental e Médio no Conjunto Habitacional Pindorama, que fica a poucos minutos do bairro.

Em virtude do processo de regularização fundiária realizado pela Cohab-Ld existem algumas diferenças expressivas entre as duas localidades analisadas. No Jardim São Jorge, por exemplo, as ruas encontram-se asfaltadas, há uma escola municipal, uma creche municipal, uma linha de ônibus e o comércio é diversificado com a presença de bares, lanchonetes, padarias, vídeos-locadoras, sapataria, depósito de material de construção, cabeleireiros, oficinas mecânicas, mercados, lojas de roupas, dentre outros; por outro lado, o Jardim San Rafael é totalmente desprovido de asfalto e calçadas, bem como de comércio, haja visto que os únicos estabelecimentos comerciais do bairro constituem-se em três bares.

Essas imensas distinções percebidas durante as pesquisas realizadas nas duas localidades, parecem estar diretamente vinculadas ao processo de regularização fundiária, pois como lembrado por Léia, anteriormente à regularização fundiária realizada pela Cohab-Ld, o bairro era extremamente precário em relação aos equipamentos de uso público, contudo após a inserção de asfalto nas ruas, postes de iluminação, linha de ônibus, bem como a criação da creche e da escola municipal, os comerciantes passaram a encarar o bairro como uma nova oportunidade de negócios.

3.4. A importância do circuito inferior da economia para a produção da casa própria nos jardins São Jorge e San Rafael

As razões que conduziram as famílias dos jardins São Jorge e San Rafael a participarem da ocupação do local encontram-se, como observado no

decorrer das pesquisas, exclusivamente vinculadas à situação socioeconômica enfrentada pelas mesmas. Unanimemente foi observado que a falta de recursos financeiros para o pagamento do aluguel ou das prestações da casa própria resultantes, na maioria dos casos, do desemprego de forma inesperada constituem-se nos fatores determinantes que motivaram as famílias a deixar o medo e a vergonha²⁰ do ato de ocupação e realizar a necessidade do morar na cidade de Londrina.

Convém aqui mencionar para possíveis esclarecimentos, que em momento algum os entrevistados mostraram-se orgulhosos pelo fato de terem participado do processo de ocupação do local onde vivem. Durante as entrevistas, ficou explícito que o ato de ocupar constituiu-se numa atitude de desespero e impotência mediante a situação econômica enfrentada pelas famílias.

Entre os poucos a considerar que fizeram opção por morar nestas localidades estão alguns dos comerciantes²¹, pois uma parcela destes mencionou que identificou no local uma melhor opção de negócio enquanto a outra parcela de comerciantes afirmou que apenas mudou-se para o local por não possuir condições de pagar pelo aluguel do estabelecimento comercial em outras localidades da cidade; soma-se a este aspecto o fato de que a única renda destas famílias provinha – e ainda provém – de seu pequeno comércio, ou seja, nem sempre a expectativa de lucro constitui-se na variável a determinar a localização do comércio inserido no circuito inferior da economia urbana, mas sim a necessidade urgente da família e a imposição do capital.

Verificou-se ainda nas entrevistas que muitas pessoas viram-se obrigadas a vender a casa em que moravam por motivos diversos, como divórcio, divisão de bens entre parentes, entre outros. Contudo a quantia final não constituindo-se suficiente para adquirir outra moradia em área regularizada, obrigou-as a recorrer às ocupações irregulares .

A partir do exposto, entende-se que as ocupações irregulares, independente da cidade em que se localizam, constituem-se ainda em locais estigmatizados pela sociedade capitalista e pelos próprios moradores que se

²⁰ Quando indagadas sobre o processo de ocupação dos locais pesquisados, muitas pessoas admitiram sentir medo e vergonha da situação que tiveram que enfrentar, contudo afirmaram que a necessidade prevaleceu.

²¹ Essa situação foi identificada somente no Jardim São Jorge, haja visto que este constitui-se num bairro onde predomina um expressivo comércio, aspecto este muito diferente do Jardim San Rafael.

autoimpregnam o sentimento de vergonha. Deve-se atentar para o fato de que estes são lugares que abrigam famílias que foram desprovidas ou que nunca tiveram condições de sobreviver na lógica do modo de produção capitalista.

Pode-se considerar, que a constituição dos jardins São Jorge e San Rafael revela a pobreza urbana, tanto no âmbito da habitação, ou melhor, de sua ausência, como no universo do trabalho, com o alto índice de desemprego e de trabalhadores inseridos no circuito inferior da economia urbana.

Convém elucidar que o processo de agravamento da pobreza na cidade de Londrina encontra-se diretamente – embora não exclusivamente – relacionado ao aumento do número de ocupações irregulares na mesma, resultando da ineficiência dos programas habitacionais em âmbito nacional, estadual e municipal, bem como da falta de uma orientação econômica que priorize a estabilidade monetária tendo em vista a geração de empregos.

As cidades que apresentam maiores índices de urbanização, bem como o socorro prestado por parentes que vivem em outras cidades, tornam-se, conseqüentemente, uma das únicas alternativas para as famílias que enfrentam o desemprego ou que apesar de empregadas não encontram meios de sobrevivência.

As duas ocupações irregulares pesquisadas constituem-se situações exemplares desses processos, haja visto que ambas abrigam famílias advindas de diferentes cidades brasileiras. Contudo, a maior parcela destas famílias advém de bairros localizados na cidade de Londrina, aspecto este que evidencia o alto índice de desemprego e subemprego na cidade, bem como sua crise habitacional.

A tabela 14 posteriormente, aponta o local de procedência das 120 famílias pesquisadas entre os jardins São Jorge e San Rafael. É possível interpretar que 99 das famílias entrevistadas moravam na área urbana da cidade de Londrina e, segundo relatos obtidos em campo, as mesmas mudaram-se para as ocupações irregulares em detrimento da falta de recursos financeiros para se ter acesso à moradia considerada legal perante a lei.

Informação importante obtida durante as pesquisas diz respeito às famílias provenientes das cidades do Estado do Paraná – Campo Mourão, Cascavel, Telêmaco Borba e Assaí – pois, como revelado pelas mesmas, o fator que ocasionou a mudança para a cidade de Londrina encontra-se diretamente vinculado às expectativas de oportunidades de emprego, já que muitos dos chefes de família destas estavam desempregados na ocasião da mudança.

Tabela 14: Local de procedência das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael

Número de Famílias	Local de Origem (bairro/ cidade/ estado)
01	Aracajú (SE)
03	Área central de Londrina
01	Assaí (PR)
01	Barreiras (BA)
04	Cambé (PR)
01	Campo Grande (MS)
01	Campo Mourão (PR)
02	Cascavel (PR)
03	Conjunto Habitacional Maria Cecília (Londrina)
05	Conjunto Habitacional Novo Amparo (Londrina)
34	Conjunto Habitacional Parigot de Souza (Londrina)
12	Conjunto Habitacional Pindorama (Londrina)
03	Conjunto Habitacional Ruy Virmond Carnacialli (Londrina)
05	Conjunto Habitacional Semíramis Braga (Londrina)
17	Conjunto Habitacional Vivi Xavier (Londrina)
02	Curitiba (PR)
02	Fundo de vale do Jardim Alto da Boa Vista (Londrina)
02	Jardim Leonor (Londrina)
03	Jardim Paraíso (Londrina)
03	Jardim Santa Rita (Londrina)
01	Jardim Santa Terezinha (Londrina)
01	Ji-Paraná (RO)
01	Parque das Indústrias (Londrina)
01	São Bernardo do Campo (SP)
03	São Paulo (SP)
01	Telêmaco Borba (PR)
01	Vila Brasil (Londrina)
02	Vila Casoni (Londrina)
02	Vila Nova (Londrina)
02	Zona Rural de Londrina

Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

Através do relato de um morador pode-se compreender a razão de Londrina constituir-se numa cidade demasiadamente atrativa para estas famílias: *“Não fica tão longe de Cascavel. Se não der certo a gente volta pra lá de novo, fazê o quê?”*

Como observado, apesar de apresentar índices relativamente elevados de desemprego, Londrina ainda gera muita expectativa nas famílias de outras cidades do Estado do Paraná. Com base nas entrevistas, acredita-se que essa atratividade seja decorrente do grau de urbanização da mesma ou ainda por seu passado de prosperidade. Característica constatada foi que a cidade de Londrina ainda constitui-se numa das poucas alternativas da população que busca casa e trabalho.

Com relação às famílias advindas dos Estados do Mato Grosso do Sul e Sergipe, as mesmas afirmaram que chegaram ao bairro motivadas pela oportunidade de acesso à casa própria, pois ambas foram informadas através de contato telefônico feito por meio de parentes sobre a ocupação que acontecera no Jardim São Jorge e San Rafael, conseqüentemente tomaram a decisão de *“arriscar na vida”*, como mencionado pelo morador vindo de Campo Grande – MS.

As famílias oriundas do Estado de São Paulo e da cidade de Curitiba, no Paraná, explicaram que mudaram-se para Londrina em razão das dificuldades financeiras que estavam enfrentando e pelo encorajamento e apoio que receberam de parentes que moravam na cidade de Londrina. *“Como a situação por lá não tava nada fácil, nós resolvemo vim embora prá cá. Eu e a mulher tava sem serviço e as conta só que chegando. Lá a gente vivia de aluguel. Nós não tivemo escolha. A mulher tem parente aqui, por isso nós veio prá cá”*.

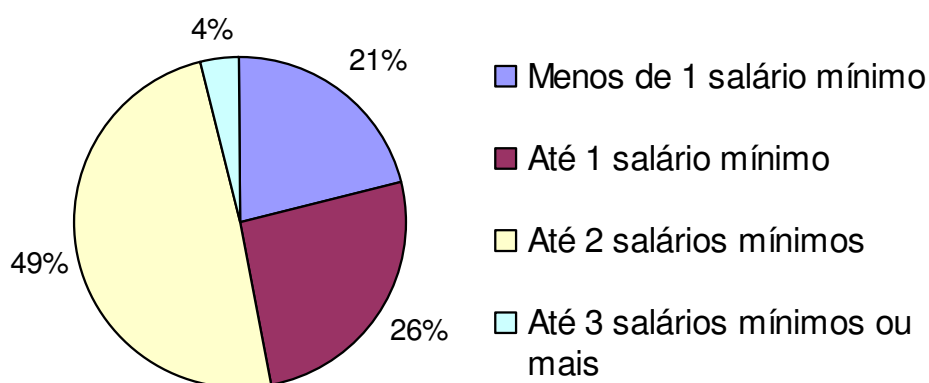
A família advinda de Barreiras – BA – mencionou que já morava em Londrina e que deslocou-se na tentativa de abrir um comércio, contudo, pelo insucesso da situação a mesma viu-se obrigada a voltar para a cidade de origem.

A família procedente de Ji-Paraná, em Rondônia, afirmou que apesar do chefe de família e da esposa estarem empregados, a renda e as condições de trabalho eram tão precárias que decidiram retornar para Londrina, contudo, a família colocou que em razão da condição econômica na qual chegaram à cidade tiveram que procurar um lugar onde o preço do aluguel fosse o mais acessível possível, destinando-se conseqüentemente, a uma ocupação irregular.

Como se pode notar, a questão do trabalho – principalmente a de sua ausência – encontra-se diretamente vinculada à questão da moradia, haja visto que a renda gerada pelo mesmo constitui-se na condição primordial de acessibilidade à habitação.

Embora parcela significativa das famílias que migraram de outras cidades para Londrina tenha partido em busca de melhores condições de trabalho, a pesquisa apontou que o quadro vivenciado atualmente pelas mesmas não condiz com suas expectativas do passado. Para melhor interpretar esta situação encontra-se o gráfico 14 na seqüência.

Gráfico 14: Renda mensal das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael



Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR.

* Gráfico elaborado com base no salário mínimo nacional, que atualmente é de R\$ 415,00

A análise do gráfico permite considerar que 96% das famílias que residem em ambas as ocupações irregulares sobrevivem com até dois salários mínimos mensais, ou seja, cerca de R\$ 800,00 em média.

Quase metade das famílias entrevistadas recebe até dois salários mínimos mensais, valor este que corresponde a 59 famílias. O número de famílias que auferem até um salário mínimo mensal corresponde a 31, entretanto, aspecto que despertou a atenção, diz respeito à porcentagem de famílias que auferem renda

mensal inferior a um salário mínimo, que é de 21%. Em números, isso significa dizer que 25 famílias sobrevivem com menos de R\$ 400,00 por mês. Como observado durante as entrevistas, dezenas destas famílias são compostas de quatro a seis membros, fato este que agrava consideravelmente a situação. Somente quatro famílias relataram renda mensal de três ou mais salários mínimos.

Com base neste resultado entende-se que as necessidades básicas diárias constantemente deixam de ser supridas pelo baixo poder aquisitivo das famílias.

Alimentação de qualidade, investimentos na educação, lazer, vestuário, entre outras necessidades constituem-se praticamente condições inatingíveis para essa população, pois a partir da análise dos gastos mensais – vede gráfico 12 – e da renda mensal é possível observar que realmente não resta outra alternativa.

A análise da renda mensal das famílias dos jardins São Jorge e San Rafael permite entender que em virtude da precariedade das condições econômicas, as mesmas estão inviabilizadas de habitarem nas formas convencionais de moradia na cidade, sendo obrigadas e destinarem-se às ocupações irregulares.

Com base nas tabelas 15 e 16 que apontam a ocupação dos entrevistados e dos demais membros da família respectivamente, pode-se considerar que as profissões comumente encontradas entre os moradores de ambas as ocupações pesquisadas encontram-se no circuito inferior da economia urbana.

Embora cada unidade de comércio ou de serviços do circuito inferior possa oferecer apenas um pequeno número de empregos, sua quantidade possui um efeito compensador sobre o mercado de trabalho.

Convém ainda salientar que o dinamismo e a conformação de um leque de opções de trabalho pouco exigentes em relação ao grau de escolaridade e qualificação do circuito inferior da economia desencadeia grande atratividade entre as pessoas que buscam nesse circuito uma garantia de sobrevivência. Contudo, as atividades vinculadas a este circuito caracterizam-se por uma alta rotatividade e pelos baixos rendimentos.

Tabela 15: Ocupação atual das pessoas entrevistadas nos jardins São Jorge e San Rafael

Ocupação Atual dos Entrevistados	Número de Pessoas
Aposentado	03
Babá	01
Balconista	01
Borracheiro	01
Cabeleireira	01
Camelô	02
Catador de papel	04
Costureira	01
Cozinheira	01
Desempregado	16
Diarista	08
Do lar	34
Empregada doméstica	09
Funcionário da ONG "Onde Moras"	01
Lixeiro	01
Mecânico	01
Motorista	01
Pedreiro	21
Pensionista	02
Pintor	01
Proprietário de bar	02
Proprietário de loja de material de construção	01
Reciclador	02
Servente de pedreiro	03
Vigilante noturno	02
TOTAL	120

Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR

Uma outra característica relativa às profissões dos moradores de ambas as localidades diz respeito à questão da informalidade do trabalho, ou seja, dos 89 trabalhadores somente 21 trabalham com registro em carteira, conseqüentemente, 68 desses trabalhadores não encontram-se registrados. Isso quer dizer que quase 76% dos trabalhadores de ambas as ocupações não têm direito a férias, 13º salário, seguro-desemprego, entre outros benefícios garantidos àqueles que estão devidamente registrados.



Foto 10: Reciclagem no Jardim São Jorge: como mencionado, o serviço de reciclagem constitui-se numa das principais ocupações que emprega número significativo de pessoas das duas localidades

Foto da autora



Foto 11: Tipo de atividade realizada nas próprias residências de ambos os bairros

Foto da autora

Tabela 16: Ocupação atual e número total de pessoas empregadas nos jardins São Jorge e San Rafael

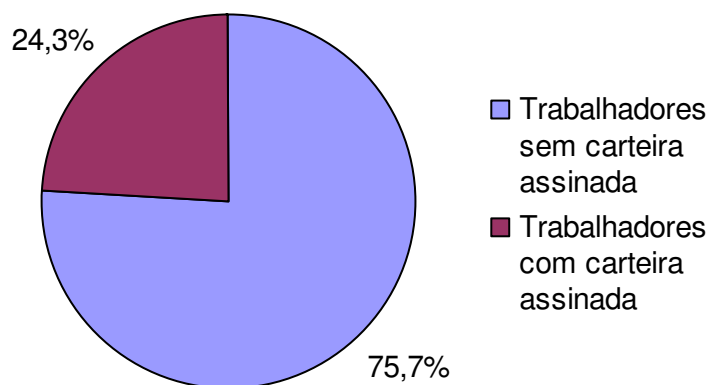
Ocupações Encontradas em Ambas as Localidades	Número de Pessoas
Babá	03
Balconista	02
Borracheiro	01
Cabeleireira	02
Caixa de supermercado	01
Camelô	02
Catador de papel	04
Costureira	01
Cozinheira	01
Diarista	13
Empregada doméstica	17
Funcionário da ONG "Onde Moras"	02
Funcionário público	01
Lixeiro	01
Manicure	02
Mecânico	01
Motorista	01
Pedreiro	31
Pintor	01
Proprietário de bar	02
Proprietário de loja de material de construção	01
Reciclador	04
Servente de pedreiro	09
Vendedor autônomo	05
Vigilante noturno	02
TOTAL	110

Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR

Com relação aos dados obtidos, convém ressaltar que existem famílias com mais de um membro empregado, enquanto em outras nenhum dos membros encontram-se empregado na ocasião da pesquisa.

Os dados expostos no gráfico 15 comprovam as informações referentes ao primeiro capítulo no qual procurou explicar que o índice de brasileiros de baixa renda dependente dos trabalhos informais é notoriamente elevado.

Gráfico 15: Índice de trabalhadores inseridos na economia formal e informal entre os jardins São Jorge e San Rafael



Fonte: Levantamento em campo: Jardim São Jorge e Jardim San Rafael, 16 a 23 maio de 2008, Londrina/ PR

A respeito do desemprego, aspecto este que impera de forma acentuada nas ocupações irregulares pesquisadas, convém elucidar que é expressivo o número de pais de família desempregados, por outro lado, o número de mulheres que trabalham na informalidade, principalmente como empregadas domésticas e diaristas, foi consideravelmente elevado.

Dentre as 120 famílias entrevistadas, 16 destas estão enfrentando o problema do desemprego, haja visto que nenhum membro dessas encontra-se empregado. Segundo relatos, as mesmas conseguem sobreviver através de doações de cestas básicas fornecidas pelas igrejas do bairro ou pelo CRAS²² localizado no Conjunto Habitacional Chefe Newton Guimarães. O número de famílias dependentes do Bolsa Família do Governo Federal é muito expressivo, durante as pesquisas ficou constatado que algumas destas estão sobrevivendo

²² Centro de Referência da Assistência Social, implantado pelo Governo Federal no ano de 2003 com o intuito de desenvolver ações e serviços básicos continuados para famílias em situação de vulnerabilidade social.

somente com o auxílio deste recurso financeiro, que equivale a R\$ 15,00 e R\$ 95,00²³.

Com relação ao comércio encontrado nestas localidades, estes se constituem em pequenos estabelecimentos que oferecem serviços mais simples, como borracharia, costura nas próprias residências, cabeleireiro, bar, lanchonete, mercado, oficina de veículos, entre outros, atividades estas que não demandam o emprego de quantias expressivas de capital, apóiam-se no capital reduzido e no trabalho intensivo e familiar.



Foto 12: Tipo de comércio encontrado no Jardim São Jorge

Foto da autora

²³ Esse valor foi reajustado em 01/06/2008. Quem recebia R\$ 15,00 passou a receber R\$ 17,00; as famílias que recebiam R\$ 95,00 passaram a receber R\$ 107,00. A renda mínima mensal por pessoa exigida para ter direito ao benefício também foi corrigida, passou de R\$ 100,00 para R\$ 120,00. Segundo o atual presidente da República, Luiz Inácio da Silva, o Lula, este reajuste é decorrente do processo inflacionário.



Foto 13: Tipo de comércio comumente encontrado em ambas as ocupações irregulares

Foto da autora

Entende-se que a proliferação dos estabelecimentos comerciais no Jardim São Jorge e nos arredores do Jardim San Rafael esteja vinculada, sobretudo, à expansão do consumo dos próprios moradores dos bairros, posto que uma parte de suas rendas seja destinada à aquisição de produtos e serviços correntes no circuito inferior da economia, como a compra de produtos alimentícios, vestuário, calçados, pequenos consertos domésticos, cabeleireiras, entre outros.

Independente de ser empregador ou empregado, o circuito inferior da economia urbana constituiu-se no universo que as famílias dos jardins São Jorge e San Rafael encontraram para obter algum tipo de renda, ainda que mínima, para realizar a necessidade da casa própria; e é nesse mesmo circuito que estas encontraram os meios de garantir condições para sua reprodução social.

É possível considerar ainda que o aumento do desemprego e da precarização das relações de trabalho contribuíram significativamente para a afirmação do papel do circuito inferior da economia urbana enquanto abrigo para os

trabalhadores de ambas as ocupações. Portanto, embora este circuito encontre-se em posição de subordinação face ao circuito superior da economia, é justamente ele que oferece as mais distintas ocupações de trabalho e, conseqüentemente, uma das únicas possibilidades de sobrevivência destas famílias na cidade de Londrina.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A maioria dos autores que discutem a questão habitacional é unânime em afirmar que uma das principais características contemporâneas da urbanização brasileira constitui-se na proliferação de processos informais de desenvolvimento urbano. Em outras palavras, isto significa que milhões de brasileiros só tem tido acesso ao solo urbano e a moradia através de processos e mecanismos informais ou mesmo ilegais.

Na cidade de Londrina a proliferação das ocupações irregulares intensificou-se acentuadamente a partir dos anos de 1990 em detrimento da redução da oferta de moradias via conjuntos habitacionais para as famílias de baixo poder aquisitivo.

Entretanto, entende-se que o processo de ocupação irregular na cidade de Londrina encontra-se estreitamente vinculado às dinâmicas gerais que perpassam o mundo do trabalho brasileiro, em outras palavras, o aumento do desemprego e a precarização das relações trabalhistas, características marcantes dos anos de 1990 contribuíram, com efeito, para a crise habitacional londrinense na qual concomitante à cidade legal tem-se o crescimento diário de uma cidade considerada ilegal – do ponto de vista da legislação urbana.

Esta situação não foi exclusiva à Londrina, pois segundo Maricato (1987) a ilegalidade da ocupação urbana atingiu níveis tão altos nas cidades brasileiras que em muitos casos superou os índices de ocupações regulares. Segundo a Cohab-Ld, no ano de 2007 cerca de 10% da população londrinense vivia em ocupações irregulares. Em razão da continuidade deste processo, entende-se que esse índice esteja atualmente ainda mais alto.

Este número reflete que na cidade o trabalhador enfrenta restrições e exigências impostas pelo capital imobiliário que, articulado a outros setores capitalistas, orienta os investimentos públicos. A crescente submissão da terra urbana ao capital imobiliário combinada ao arrocho salarial e a depauperação dos salários conduziram as famílias submetidas a esta condição a garantir por si mesmas o direito e a necessidade de morar na cidade, constituindo as ocupações irregulares em uma das únicas possibilidades que estas famílias encontraram.

Para o capital imobiliário, especificamente, a cidade não se constitui apenas no local para obtenção da renda, ela traduz-se no próprio objeto da extração de renda. Prevalece conseqüentemente, uma profunda oposição de interesses na cidade, pois de um lado está o trabalhador que a identifica não somente como o *locus* de seu trabalho, mas acima de tudo como local de vivência, necessitando, portanto de uma moradia digna – que inclui localização, dimensão, durabilidade, entre outros – a um preço que consiga pagar; enquanto de outro lado, encontra-se o capital imobiliário, para o qual a cidade constitui-se num negócio cuja exploração busca a máxima extração da renda.

O Estado atua procurando intermediar esses conflitos por meio do direcionamento dos investimentos públicos, da fixação de regras para financiamento imobiliário, da criação ou mudança de legislação, dentre outros, políticas públicas que ora favorecem o capital, ora atendem às reivindicações dos trabalhadores quando o seu nível de organização assim o obriga.

Condicionados a esta situação, as ocupações irregulares constituem-se resultado direto da ação dos trabalhadores urbanos a fim de transpor os impasses colocados – pelo capital, bem como pelo próprio Estado – para o morar na cidade. Conseqüentemente, os movimentos em prol da moradia urbana tornaram-se mais freqüentes no cenário nacional e londrinense, haja visto a mobilização populacional que emergiu na cidade de Londrina durante os anos de 1990.

Além de conseqüência direta da crise socioeconômica nacional e da redução da oferta de moradias via Poder Público local, este quadro de expansão das ocupações irregulares relaciona-se diretamente com a promulgação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 que asseguram os direitos sociais, justiça e igualdade para os cidadãos urbanos.

Contudo, a ocupação irregular de forma organizada constitui-se somente na primeira etapa de um longo e exaustivo processo que constitui-se a produção da casa própria. Nesse sentido, ganha espaço a discussão relacionada à teoria do circuito inferior da economia urbana, haja visto que no período atual este circuito tem constantemente revelado seu papel fundamental de provedor de trabalhos à população mais carente da cidade. Não obstante, reafirma-se ao mesmo passo, seu caráter perpetuador da pobreza diante da crescente limitação do Estado

em prover empregos e satisfazer as necessidades mínimas de parcela considerável da população brasileira (SILVEIRA, 2005).

A capacidade de (re) criação do capital acarreta a ampliação de uma imensa variedade de capitais e, conseqüentemente de tipos de trabalho nas grandes cidades brasileiras, expandindo ainda mais a atratividade que estas exercem sobre a população que busca oportunidades de emprego.

Esse processo encontra-se intrinsecamente vinculado às dinâmicas mais gerais que perpassam o mercado de trabalho brasileiro contemporâneo. O aumento do desemprego, bem como a precarização das relações trabalhistas vêm contribuindo significativamente para a afirmação do papel do circuito inferior da economia enquanto alternativa para parcela considerável da população londrinense e brasileira. O circuito inferior constitui-se, portanto num importante elemento que possibilita a sobrevivência das famílias nas cidades. E não só isso, pois como apreendido em ambas as localidades, foi a partir da renda oriunda das atividades deste circuito que as famílias conseguiram realizar por si mesma a maior das conquistas urbanas: a obtenção da **casa própria**.

Com base nisto, pode-se considerar que o circuito inferior constitui-se nas formas de trabalho urbanas assumidas pela pobreza. Formas estas que multiplicam-se e se diversificam, se adaptam e resistem às variáveis da globalização (SILVEIRA, 2004). Torna-se imprescindível, portanto, não rejeitar a relevância que o circuito inferior da economia tem acarretado para a realidade urbana atual.

.....REFERÊNCIAS

- ABRAMO, P. Formas de financiamento do acesso à terra e funcionamento do mercado-imobiliário: um ensaio com base na noção de regime urbano. In: *Cadernos IPPUR/ UFRJ*, ano XV, n2, (ago./ dez. 2002).
- ABRAMS, Charles. *Habitação, desenvolvimento e urbanização*. Rio de Janeiro: O Cruzeiro, 1964.
- ALFOLSIN, Betânia de Moraes. *Da invisibilidade à regularização fundiária: a trajetória legal da moradia de baixa renda em Porto Alegre – Século XX*. 2000. Dissertação (Mestrado em Direito) – UFRGS, Porto Alegre.
- ALVES, Claudia. L. E. (coord). *Dinâmica espacial de produção e reprodução da força de trabalho em Londrina – os conjuntos habitacionais*. 1991. Dissertação (Mestrado em Geografia) – USP, São Paulo.
- ANDRADE, Manuel C. de. *Geografia: ciência da sociedade*. São Paulo: Hucitec, 1989.
- ARAÚJO JR., Aloysio M. de *A indústria de bens de capital no Estado de São Paulo: da gênese aos problemas atuais*. 2003. Tese (Doutorado em Geografia) – USP, São Paulo.
- ARIAS, Carmem. *Os “vazios” urbanos da zona sul de Londrina: estratégias e especulação imobiliária*. 1992. Monografia (Bacharelado em Geografia) – UEL, Londrina.
- AZEREDO, B. Fundo de garantia do tempo de serviço: análise retrospectiva e impacto da nova legislação. *Ministério do Trabalho e da Previdência Social*, mar. 1990.
- AZEVEDO, Sérgio de. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In RIBEIRO, Luiz César de Q. e AZEVEDO, Sérgio de. (Org.). *A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana*. Rio de Janeiro: UFRJ, 1996.
- BARROS, Ricardo Paes de; HENRIQUES, Ricardo; MENDONÇA, Rosane. Desigualdade e pobreza no Brasil: retrato de uma estabilidade inaceitável. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*. São Paulo, v. 15, n. 42, Fev. 2000.
- BASTOS, Nelma S. M de. A moradia possível: a trajetória das políticas habitacionais no Brasil. *Sociedade e Território*. Natal, v. 15, n. 2, p. 81-106, jul./ dez. 2001.
- BENOIT, Hector. Entrevista realizada por Hector Benoit com o dirigente do Movimento de Moradia no Centro Luis Gonzaga da Silva (Gegê). São Paulo, 2003.

BLAY, Eva (org.). *A luta pelo espaço: textos de sociologia urbana*. Petrópolis: Vozes, 1978.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo. O problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia e OLIVEIRA, Francisco de. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa-Ômega, 1987.

BONDUKI, Nabil. Crise na habitação e a luta pela moradia no pós-guerra. In: KOWARICK, Lúcio (org). *As lutas sociais e a cidade*. São Paulo: Paz e Terra, 1988.

_____. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP, 1983.

BRAGUETO, C. R. *A inserção da microrregião geográfica de Londrina na divisão territorial do trabalho*. 1996. Dissertação (Mestrado em Geografia) – USP, São Paulo.

BRASIL, Constituição da República Federativa. 1988. Presidência da República. Casa Civil. Disponível em < <http://planalto.gov.br>>. Acesso em 20/08/2007.

BRASIL. Ministério do Trabalho. *Dados referentes ao setor da construção civil em Londrina*. Disponível em <<http://www.mte.gov.br>> . Acesso em 22/06/2008.

CACCIAMALI, M. C. Expansão do mercado de trabalho não regulamentado e setor informal no Brasil. In: *Estudos Econômicos*, São Paulo, v. 19, IPE/USP, 1989.

_____. *Mudanças estruturais do mercado de trabalho brasileiro após a liberação econômica*. Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

CAMPOS FILHO, C. M. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos – o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil*. 3.ed. São Paulo: Studio Nobel, 1999.

CANCIAN, N. A. *Cafeicultura paranaense: 1900-1970*. Curitiba: Grafipar, 1981.

CARDOSO, Adauto Lúcio. *Notas metodológicas sobre o déficit habitacional*. Rio de Janeiro: UFRJ, 2001.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A cidade*. São Paulo: Contexto, 1997.

_____. *Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Contexto, 2001.

CASTEL, Robert; WANDERLEY, Luiz E.; BELFIORE-WANDERLEY, Mariângela. *Desigualdade e a questão social*. São Paulo: EDUC, 2000.

CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CASTELNOU NETO, Antônio Manoel Nunes. *Arquitetura londrinense: expressões de intenção pioneira*. Londrina: Atrito Art, 2002.

CASTRO, C. M. P. *A explosão do autofinanciamento na produção da moradia em São Paulo nos anos 90*. 1999. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

CHACEL, Julian, SIMONSEN, Mario Henrique e WALD, Arnoldo. *A correção monetária*. Rio de Janeiro: APEC, 1970.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – Cohab-Ld. *Situação das favelas, assentamentos e ocupações urbanas de Londrina*. Londrina: Cohab-Ld, 2003.

_____. *Levantamento de dados no setor de regularização fundiária, 2007*.

_____. *Levantamento de dados no setor de regularização fundiária, 2008*.

CORAGGIO, José L. Considerações teórico-metodológicas sobre as formas sociais de organização do espaço e suas tendências na América Latina. *Planejamento*, Salvador, v. 7, n. 1, p. 5-32, jan./mar., 1974.

CÔRREA, Roberto L. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1995.

DAINEZ, Valdir I. *Inserção internacional e mercado de trabalho: o Brasil nos anos 90*. 2003. Doutorado (Economia Social e do Trabalho) – Unicamp, Campinas.

DIEESE. *A situação do trabalho no Brasil*. São Paulo, 2001.

DORES, Júlia Luciana Pereira das. *Exclusão social, políticas públicas e representações sociais na cidade de Londrina – PR: um olhar sobre o assentamento urbano Jardim Maracanã*. 2005. Dissertação (Mestrado em Geografia) – UNESP, Presidente Prudente.

ELORZA, Telma. Déficit habitacional é de 5 mil unidades. *Jornal de Londrina*, Geral, Cidades. Londrina, 28/01/2008, p. 6.

FERNANDES, Edésio. *Por uma política e um programa de apoio à regularização fundiária sustentável: uma proposta inicial para consulta e ampla discussão*. Disponível em < <http://www.trib.org.br> > Acesso em 20/ 11/2003.

FERNANDES, Sílvia A. de S. Territorialização das políticas habitacionais em Bauru e Presidente Prudente. IN: SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA, 6, 1999, Presidente Prudente. *Anais ...* Presidente Prudente: AGB/ UNESP, 1999, p. 355-360.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Dicionário Aurélio básico da língua portuguesa*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1986.

FRESCA, Tania M. *A produção do espaço urbano de Londrina: 1987-2000*. Relatório de Pesquisa. Londrina: UEL, 2002.

_____. Crise urbana e serviços públicos: a proposta de Ignácio Rangel. I ENCONTRO SUL-BRASILEIRO DE GEOGRAFIA. Mudanças políticas e a superação da crise. Contribuições Científicas. *Anais...* v. 1, Curitiba, 2003.

_____. Industrialização recente da rede urbana do norte do Paraná: cidades especializadas em produções industriais e transferência industrial. Boletim de Geografia, v. 24, p. 129-146, 2006.

_____. *Transformações na rede urbana no norte do Paraná: estudo comparativo de três centros*. 2000. Tese (Doutorado em Geografia) – USP, São Paulo.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. *Desemprego e informalidade no Brasil*. Disponível em <<http://www.fgv.br>> Acesso em 23/01/2008.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional no Brasil 2001*. Belo Horizonte, 2006. Disponível em <<http://www.fjp.gov.br>> . Acesso em 22/06/2008.

_____. Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional no Brasil 2007*. Belo Horizonte, 2006. Disponível em <<http://www.fjp.gov.br>> . Acesso em 22/06/2008.

FUNDAÇÃO SEADE-DIEESE. *Dados sobre o desemprego brasileiro*. Disponível em <<http://www.fundacaoseade.org.br>> Acesso em 23/01/2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *As favelas no Brasil*. 1998. Disponível em <<http://www.ibge.org.br>> Acesso em 22/11/2007.

_____. *Censos demográficos*. 1935, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 1996 e 2000.

_____. *Dados sobre o desemprego no Brasil*. Disponível em <<http://www.ibge.org.br>> Acesso em 22/11/2007 e 14/01/2008.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA (IPPUL). Acervo PML. *Plano Diretor*. PML, 1996.

ITO, Adriana. Casas devolvem dignidade a famílias carentes. *Folha de Londrina*, Paraná, Geral. Londrina, 14/08/2006, p. 5.

KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, H. *A cidade do capital*. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LIMA, Maria Helena Beozzo de. Em busca da casa própria: autoconstrução na periferia do Rio de Janeiro. In: VALADARES, Lícia do P. (org.). *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.

LINARDI, M. C. N. *Pioneirismo e modernidade: a urbanização de Londrina – PR*. 1995. Tese (Doutorado em Geografia) – USP, São Paulo.

LOJKINE, Jean. A análise marxista do Estado. *Espaço & Debates*, São Paulo, a. 1, n. 1, p. 55-59, 1981.

MAGALHÃES, João Batista. *Vila Casoni: permanência e resistência*. 2004. Monografia (Geografia) – UEL, Londrina.

MARICATO, Ermínia. A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.

_____. *Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica*. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARTINS, V. H. T. *Habitação, infra-estrutura e serviços públicos: conjuntos habitacionais e suas temporalidades em Londrina – PR*. 2007. Dissertação (Mestrado em Geografia) – UEL, Londrina.

MATHEUS, José Roberto. Entrevista realizada com o gerente de mercado da Caixa Econômica Federal de Londrina em fevereiro de 2004.

MATTOSO, J. e POCHAMNN, M. Mudanças estruturais e trabalho no Brasil. *Revista Economia e Sociedade*, Campinas, jun./1998.

MENEZES, Naércio A.; MENDES, Marcos; ALMEIDA, Eduardo S. de. O diferencial de salários formal-informal no Brasil: segmentação ou viés de seleção? *Revista Brasileira de Economia*, v.58, n. 2, Rio de Janeiro, Abr/Jun, 2004.

NERI, Marcelo. Informalidade. In: *Ensaios econômicos*. FGV, dez/2006.

OLIVEIRA, Francisco de. O vício da virtude: autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. *Novos Estudos*, São Paulo: Cebrap, n. 74, mar. 2006.

PADIS, P. C. *Formação de uma economia periférica: o caso do Paraná*. São Paulo: Hucitec, 1981.

Secretaria de Estado do Trabalho, Emprego e Promoção Social do Paraná – SETP/SINE. Resultado da Intermediação de Mão-de-obra. Disponível em <<http://www.sine.pr.gov.br/setp/indicadores/>>. Acesso em fevereiro de 2008.

PIZZO, Maria Rosário. A concessão de serviços públicos à iniciativa privada. In: MAMIGONIAN, Armen (org.). *O pensamento de Ignácio Rangel*. Florianópolis: UFSC, PPGG, 1997.

POCHMANN, Márcio. *A década dos mitos: o novo modelo econômico e a crise do trabalho no Brasil*. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. Estudo traça o novo perfil do desemprego no Brasil. *Revista do Legislativo*, abr./dez. 1999.

POSTALI, Valéria B. *As ocupações irregulares em Londrina: 1970 – 2000*. Relatório Final de Pesquisa de Iniciação Científica – CNPq – UEL, Londrina, 2004.

PRANDINI, N. Aspectos da geografia urbana de Londrina. ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS. Anais... v.6, t.1, p. 61-80. São Paulo: AGB, 1954.

Prefeitura Municipal de Londrina. *Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina*. Habitação e políticas públicas em cidades médias: o caso de Londrina. 1996.

RAMOS, Lauro e FERREIRA, Valéria. *Padrões espacial e setorial da evolução da informalidade no período 1991-2005*. Instituto de Pesquisa e Planejamento Econômico, v.36, n.3, dez /2006. Disponível em <<http://www.ippe.br>> Acesso em 25/01/2008.

RANGEL, Ignácio de M. *Do ponto de vista nacional*. São Paulo: Prol, 1992.

_____. *Economia brasileira contemporânea*. São Paulo: Bial, 1987.

_____. *Economia: milagre e anti-milagre*. Rio de Janeiro: Zahar, 1985.

_____. *Questão agrária e agricultura: encontros com a civilização brasileira*. Rio de Janeiro: Hucitec, 1979.

RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz e PECHMAN, Robert M. *O que é a questão da moradia*. São Paulo: Nova Cultural, 1985.

ROCHA, Sônia. *Pobreza no Brasil: afinal do que se trata?* Rio de Janeiro: Editora da FGV, 2003.

RODRIGUES, Arlete M. *Moradia nas cidades brasileiras*. São Paulo: Contexto, 1989.

ROLNIK, Raquel. Brasil e o habitat. In: GORDILHO-SOUZA, Ângela (org.). *Habitar contemporâneo: novas questões no Brasil dos anos 90*. Salvador: FAUFBA: CADCT, 1997

SÁ, Maria Elvira R. e BARBOSA, Maria José de S. A cidade, a reestruturação produtiva e a nova ordem mundial. *Serviço Social e Sociedade*, São Paulo, v. 2, p. 7-21, 2002.

SALGUEIRO, Teresa Barata. Espacialidade e temporalidades urbanas. In: CARLOS, A. F. A. e LEMOS, A. I. G. *Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade* (orgs.). São Paulo: Contexto, 2003.

SANDRONI, Paulo. *Dicionário de economia e administração*. São Paulo: Best Seller, 2005.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo – razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. Sociedade e espaço: a formação social como teoria e método. *Boletim Paulista de Geografia*, 54, junho/1977.

_____. *Da totalidade ao lugar*. São Paulo: EDUSP, 2005.

_____. *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos*. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1978.

_____. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1978.

_____. *Por uma economia política da cidade*. São Paulo: Hucitec, 1994.

SILVA e SILVA, Maria Ozanira da. *Política habitacional brasileira: verso e reverso*. São Paulo: Cortez, 1989.

SILVA, Leandro Henrique da. *Espaço e trabalho: uma análise geográfica dos trabalhadores em Londrina*. 2007. Monografia (Geografia) – UEL, Londrina.

SILVA, Willian Ribeiro da. *Para além das cidades – centralidade e estruturação urbana: Londrina e Maringá*. 2006. Tese (Doutorado em Geografia) – Unesp, Presidente Prudente.

SILVEIRA, María Laura. SILVEIRA, María Laura. A região e a invenção da viabilidade do território. In: SOUZA, Maria Adélia de. (org.). *Território brasileiro: usos e abusos*. Campinas: Edições Territorial, 2003.

_____. São Paulo: os dinamismos da pobreza. In: CARLOS, Ana Fani A. e OLIVEIRA, Ariovaldo U. de. (orgs.). *Geografias de São Paulo: representação e crise da metrópole*. São Paulo: Contexto, 2004.

_____. Uma situação geográfica: do método à metodologia. *Revista Território*, a. IV, n. 6, 1999.

SINGER, P. *Economia política da urbanização*. São Paulo: Contexto, 1998.

_____. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. e OLIVEIRA, F. de (org.). *A produção da casa (e da cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Alfa-Ômega, 1979.

_____. Um mapa da exclusão social do Brasil. In: PASSETI, Edson. *Modernidade, globalização e exclusão*. São Paulo: Imaginário, 1996.

TAKEDA, M. *As transformações da área central de Londrina: uma outra centralidade*. 2004. Monografia (Bacharelado em Geografia) – UEL, Londrina.

TAVARES, J. H. *Aglomeração urbana de Londrina: integração territorial e intensificação de fluxos*. 2001. Dissertação (Mestrado em Geografia) – UNESP, Presidente Prudente.

VALLADARES, Lícia do P. Estudos recentes sobre a habitação no Brasil. In: VALLADARES, Lícia do P. *Debates urbanos: repensando a habitação no Brasil*. Rio de Janeiro, Zahar: 1983.

_____. *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.

VALENÇA, Márcio M. *Globalização: sistemas habitacionais no Brasil, Grã-Bretanha e Portugal*. 1. ed. São Paulo: Terceira Margem, 2001. v. 1.

VASCONCELOS, J. R. e CÂNDIDO JÚNIOR, J. O. O problema habitacional no Brasil: déficit, financiamentos e perspectivas. Brasília: IPEA, abr. 1996.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Nobel, 1986.

ANEXOS

Questionário aplicado junto aos moradores do Jardim São Jorge
– Ocupação Regularizada –

Londrina, _____ de _____ de 2008.

Endereço do entrevistado: _____

Quadra: _____ Data (lote): _____

Idade do entrevistado: _____ sexo: F () M ()

Número de pessoas que moram na casa: _____

1. Em que ano sua família chegou ao bairro?
2. Onde (bairro/ cidade/ estado) moravam antes de mudar-se para o bairro?
3. Qual a razão da mudança para o local?
4. Qual a situação da casa onde vivem:
() própria
() alugada
() cedida
() outra: _____
5. Participou do processo de ocupação do bairro?
6. Com relação ao terreno, como realizou-se o processo de regularização do mesmo?
7. Quanto tempo levou este processo? Ele foi concluído?
8. Foi necessário pagar pelo terreno? Qual o valor e o tempo do pagamento?
9. Como foi o processo de construção da casa onde vive?
() autoconstrução
() mão-de-obra contratada
() autoconstrução e mão-de-obra contratada
() comprada após a construção
10. Quanto tempo levou para a construção da casa?
11. No período da construção da casa, quantas pessoas da família trabalhavam?
Qual era a ocupação destes?
12. Obteve ajuda de algum órgão público e/ ou privado na construção da casa?
Qual foi este órgão?
13. De que forma deu-se esta ajuda? 03

- () financeira
 () material de construção
 () mão-de-obra
 () outra: Especifique _____

14. Lembra-se de qual a quantia em dinheiro investida na casa ao final da construção?

15. Atualmente, quantas pessoas da família estão trabalhando?

16. Qual a ocupação destes?

17. Quantos trabalham com carteira de trabalho assinada?

18. Em média, qual a renda mensal da família?

19. Algum membro da família exerce outra (s) atividade (s) aos finais de semana e/ ou no período de férias?

20. Em algum momento a família teve que enfrentar o desemprego? (caso não haja desempregado (s) na família). Como fizeram para alimentar-se, pagar contas, etc.?

21. Qual seu grau de escolaridade?

22. Gastos mensais da família em R\$:

Alimentação		Transporte	
Saúde		Aluguel	
Educação		Água	
Casa (construção)		Luz	
Telefone		Outros	

23. Bens que a família possui:

Geladeira		Rádio		Computador	
Bicicleta		Telefone celular		Telefone fixo	
Televisão		Carro		Forno microondas	
Maquina de lavar		Moto		DVD	

24. Dados relativos às condições da casa/ bairro:

Asfalto		Água encanada	
Calçada		Energia elétrica	
Muro		Poste de iluminação	
Esgoto		Outros	
Fossa			

25. Qual o tipo de material aplicado na construção da casa:

alvenaria

madeira

mista

outros: _____

26. Qual a área do terreno e área construída da casa em média?

27. Quantos cômodos possui a casa?

quarto

sala

cozinha

banheiro

copa

outro: _____

**Questionário aplicado junto aos moradores do Jardim San Rafael
– Ocupação Irregular –**

Londrina, _____ de _____ de 2008.

Endereço do entrevistado: _____

Quadra: _____ Data (lote): _____

Idade do entrevistado: _____ sexo: F () M ()

Número de pessoas que moram na casa: _____

1. Quando sua família chegou ao bairro?
2. Onde (bairro/ cidade/ estado) moravam antes de mudar-se para o bairro?
3. Qual a razão da mudança para o local? Por ser esta uma área irregular, não teve medo de perder a casa?
4. Qual a situação da casa onde vivem:
() própria
() alugada
() cedida
() outra: _____
5. Participou do processo de ocupação do bairro?
6. A área pertencia ao setor público ou privado? Houve resistência por parte do (s) proprietário (s)?
7. Como os moradores do local reagiram a esta resistência?
8. Qual o motivo de escolherem esta área para ocupação?
9. O bairro está sendo regularizado? Como está se realizando este processo?

10. Como foi o processo de construção da casa onde vive?
() autoconstrução
() mão-de-obra contratada
() autoconstrução e mão-de-obra contratada
11. Quanto tempo levou para a construção da casa?

12. No período da construção da casa, quantas pessoas da família trabalhavam?
Qual era a ocupação destes? Em média, qual era a renda mensal neste período?
13. Obteve ajuda de algum órgão público e/ ou privado na construção da casa?
Qual foi este órgão?
14. De que forma deu-se esta ajuda?
- () financeira
- () material de construção
- () mão-de-obra
- () outra: Especifique _____
15. Lembra-se de qual a quantia em dinheiro investida na casa ao final da construção?
16. Atualmente, quantas pessoas da família estão trabalhando?
17. Qual a ocupação destes?
18. Quantos trabalham com carteira de trabalho assinada?
19. Em média, qual a renda mensal da família?
20. Algum membro da família exerce outra (s) atividade (s) aos finais de semana e/ ou no período de férias?
21. Em algum momento a família teve que enfrentar o desemprego? (caso não haja desempregado (s) na família). Como fizeram para alimentar-se, pagar contas, etc.?
22. Qual seu grau de escolaridade?
23. Gastos mensais da família em R\$:

Alimentação		Transporte	
Saúde		Aluguel	
Educação		Água	
Casa (construção)		Luz	
Telefone		Outros	

24. Bens que a família possui:

Geladeira		Telefone fixo		Computador	
Bicicleta		Telefone celular		Rádio	
Televisão		Carro		Forno microondas	
Maquina de lavar		Moto		DVD	

25. Dados relativos às condições da casa:

Asfalto		Água encanada	
Calçada		Energia elétrica	
Muro		Poste de iluminação	
Esgoto		Outros	
Fossa			

26. Qual o tipo de material aplicado na construção da casa:

() alvenaria

() madeira

() mista

() lona

() outros: _____

27. Quantos cômodos possui a casa?

() quarto

() sala

() cozinha

() banheiro

() copa

() outro: _____