

## SEGREGAÇÃO SOCIO ESPACIAL E A RECENTE POLÍTICA URBANA E HABITACIONAL NAS CIDADES BRASILEIRAS

*DUMONT, Tiago Vieira Rodrigues<sup>1</sup>*

**Resumo:** O artigo analisa as limitações da recente expansão urbana brasileira e, mais especificamente, da política habitacional para a população de baixa renda, focada no Programa Minha Casa, Minha Vida. Entende-se que esse Programa objetiva democratizar o acesso à moradia para as populações excluídas do mercado imobiliário, resultando num direito à cidade. Essa política é analisada na configuração do espaço habitacional, do ponto de vista da segregação espacial e/ou da desigualdade urbanística. Esses processos são entendidos através do intenso confinamento da pobreza em áreas que crescem de forma aleatória, deficiente e desassistida, portanto à margem dos direitos urbanos e dos benefícios coletivos.

**Palavras-chave:** Expansão urbana. Política habitacional. Segregação sócio-espacial.

**Abstract:** The article analyzes the limitations of recent Brazilian urban sprawl and, more specifically, of housing policies for low-income population, focused on my house, my life. It is understood that this program aims to democratize access to housing for the populations excluded from the housing market, resulting in a right to the city. This policy is analyzed in the configuration of housing space, from the point of view of spatial segregation and/or urban inequality. These processes are understood through the intense confinement of poverty in areas that grow at random, handicapped and unassisted, therefore on the fringes of urban rights and collective benefits.

**Keywords:** Expansion urban. Housing Policy. Segregationsocio-spatial.

### Introdução

[...] a representação da “cidade” é uma ardilosa construção ideológica que torna a condição de cidadania um privilégio e não um direito universal: parte da cidade toma o lugar do todo. A cidade da elite representa e encobre a cidade real. Essa representação, entretanto, não tem apenas a função de encobrir privilégios, mas possui, principalmente, um papel econômico

---

<sup>1</sup> Bacharel e Licenciado em Ciências Sociais e Mestrando no Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais - Faculdade de Filosofia e Ciências - UNESP - Campus de Marília. Endereço eletrônico: tiagodumont@gmail.com.br. Texto apresentado como conclusão da disciplina: “Políticas Públicas, Espaço e Crime”, ministrada pela Profa. Dra. Sueli Andruccioli Felix.

ligado à geração e captação da renda imobiliária (MARICATO, 1982, p. 165).

A epígrafe de Ermínia Maricato nos revela que a cidade se constituiu em mais um espaço e lugar de disputas (econômicas, políticas e sociais) no capitalismo contemporâneo. Suas constantes transformações indicam os interesses que compõem a construção e a desconstrução desse local. Neste sentido, Teresa Pires do Rio Caldeira (2000, p. 211), nos alerta que:

A segregação – tanto social quanto espacial – é uma característica importante das cidades. As regras que organizam o espaço urbano são basicamente padrões de diferenciação social e de separação. Essas regras variam culturalmente e historicamente, revelam os princípios que estruturam a vida pública e indicam como os grupos sociais se inter-relacionam no espaço da cidade.

É tensão social entre a “cidade oficial” e a “cidade ilegal”. Sendo a “cidade oficial” o lugar da ordem, dos planos, cujas características e dimensões são definidas pelo planejamento modernista/funcionalista dos padrões importados dos países centrais do mundo capitalista, já para a “cidade ilegal” não existe ordem, nem planos, pois ela não é reconhecida nas suas dimensões e características, já que, se constitui num lugar fora das ideias<sup>2</sup>. E como resultado dessa tensão social, observamos, o processo de abertura de grandes avenidas, de revitalização ou higienização do centro, na qual se busca simbolizar, mas também materializar, a divisão social da cidade, onde está marcado o medo, a violência, a segregação, a falta de direitos.

Será, portanto diante de um contexto de contínuas disputas que Jane Jacobs e Yi-Fu Tuan<sup>3</sup> discutem o lugar da cidade. Eles vão, respectivamente, pensar como “os fundamentos do planejamento urbano e da reurbanização” e a “relação entre sujeito-espaço” podem ou não definir a cidade. Ou seja, como eles inviabilizam e viabilizam a prática e os princípios do espaço, das sociabilidades, ambientes e estilos de vida na cidade.

---

<sup>2</sup> Cf.: MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil. In: **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. ARANTES, Oflia B. Fiori; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000, P. 121-192.

<sup>3</sup> Cf.: JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, p. 1-153, 2001. TUAN, Yi-Fu. **Paisagens do Medo**. São Paulo: Editora UNESP, p. 231-296, 2005.

## A cidade no contexto capitalista

Foi no bojo da Revolução Industrial que as cidades passaram por profundas mudanças sociais, econômicas e políticas, à medida que, romperam com a união entre *civitas* e *urbs*<sup>4</sup> entre campo e cidade. Portanto, foi sob os impactos desse fato histórico que se produziu a matriz de planejamento urbano modernista/funcionalista, que moldou o desenvolvimento urbano durante o século XIX e início do XX. Deste modo, a produção capitalista da casa e da cidade, se configura a ideia da “terra urbana como capital”, urbano que é espaço estruturado pelas condições de deslocamento da força de trabalho enquanto tal e enquanto consumidora (deslocamentos casa-escola, casa-compras, casa-lazer e mesmo casa-trabalho).

É partindo deste contexto que Françoise Choay irá apontar para a necessidade de se discutir ou falar sobre o desaparecimento da cidade tradicional e de se interrogar sobre aquilo que a substituiu, em poucas palavras, sobre a natureza da urbanização e sobre a não-cidade. Para ela, a cidade continua a designar o local ou suporte estático de uma tríplice comunicação engajando a troca de bens, de informação e afetos. Desse modo, a autora revela que no mundo contemporâneo a cidade - como espaço do rural e do urbano, da *urbs* e da *civitas* - perde espaço para uma urbanização “descontrolada” e veloz, à medida que não cumpre com sua função de formação e socialização dos cidadãos. É necessário aqui ressaltar que a autora não é contrária a mudanças do espaço e do lugar da cidade, pois cada momento edita uma história, ou seja, esse lugar e esse espaço serão constituídos por permanências e mudanças, pelo presente e passado, pelo novo e velho, pela

---

<sup>4</sup> Na união da *civitas* e *urbs* temos o urbano e/ou a cidade como parte da cidadania. Segundo, Françoise Choay (1999, p. 69), a cidade “permanece concebida como união indissociável daquilo que os romanos chamavam de *urbs* (território físico da cidade) e *civitas* (comunidade de cidadãos que a habitam), ou ainda, como a pertença recíproca de uma entidade espacial discreta e fixa de uma população”. No entanto, sob a influência do processo de tecnificação e/ou industrialização da humanidade, a cidade, irá perder essa referência ancestral, da união entre território e comunidade ou entre *civitas* e *urbs* ou entre campo e cidade, ou seja, como lugar de produção da cidadania. Esse fato marcaria ou confirmaria aquilo que Choay observa ou chama da morte da *civitas* em detrimento da *urbs*.

Cf.: CHOAY, Françoise. O reino do urbano e a morte da cidade. **Revista do programa de estudos pós-graduação em história e do departamento de história** – PUC. 18 de maio de 1999.

presença e ausência, no entanto deve-se ou dever-se-ia levar em conta os sujeitos construtores desse local. Para ela a urbanização:

[...] não visa mais mudar a sociedade, mas procura mais modestamente regularizar e organizar com a maior eficácia o crescimento e o movimento dos fluxos demográficos assim como a mutação das escalas dos equipamentos e das construções induzidas pela revolução industrial (CHOAY, 1999, p. 71).

A urbanização expressa o processo histórico de intensificação da vida nas cidades. Utiliza-se o termo urbano para designar as atividades e as relações que as caracterizam. Numa mesma cidade, o ritmo de transformações decorrentes do crescimento urbano pode gerar formas desiguais de uso e organização do seu espaço. Tal estruturação se dá sob a ação do conflito de classes em torno de vantagens e desvantagens do espaço urbano, sob a segregação sócio-espacial da cidade, sob a junção entre força de produção e reprodução da força de trabalho.

Em escala mundial, esse processo de crescimento desigual marca mais profundamente o desenvolvimento desigual no “mundo em desenvolvimento”, evidenciando a constituição histórica de todo um sistema de organização territorial dos tempos de colonização. Desse modo, a cidade está fadada a ser tanto o teatro de conflitos crescentes, como o lugar geográfico e político da possibilidade de soluções, como aponta Santos (1993).

Será, portanto, no processo de acumulação do capital e da pauperização da cidade que iremos verificar o que Kowarick (1979, p.59) denomina de *pauperização absoluta ou relativa e espoliação urbana*. O primeiro decorre da exploração do trabalho e o segundo da:

[...] somatória de extorsões que se opera através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que se apresentam como socialmente necessários em relação aos níveis de subsistência e que agudizam ainda mais a dilapidação que se realiza no âmbito das relações de trabalho.

Ainda segundo, ele (Kowarick, 1979, p.59):

Em ambos os processos o papel do Estado é fundamental. Em primeiro lugar, por criar o suporte de infra-estrutura necessário à expansão industrial, financiando a curto ou a longo prazo as empresas e por agir diretamente enquanto investidor econômico. Ademais, por ser o agente que tem por encargo gerar os bens de consumo coletivo ligados às necessidades da reprodução da força

de trabalho. Em segundo lugar por manter a “ordem social” necessária a realização de determinado “modelo” de acumulação.

Se pensarmos no processo de abertura de grandes avenidas, de revitalização ou higienização do centro, no qual se busca simbolizar e, também materializar a divisão social da cidade, teremos a somatória de extorsões que se opera pela inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo, que juntamente ao acesso à terra e à moradia apresentam-se como socialmente necessários para a reprodução dos trabalhadores e aguçam ainda mais a dilapidação decorrente da exploração do trabalho ou da falta deste. Um dos setores em que isto se evidencia é o mercado imobiliário, que reúne nas mãos de poucas pessoas desde a compra e a incorporação dos lotes, até as decisões legais acerca do uso e da ocupação do solo urbano. Configura-se, então, um elevado gradiente de especulação imobiliária que promove valorização e desvalorização de áreas urbanas, refletidas nos preços e alugueis dos imóveis.

Assim a questão fundiária e imobiliária constitui-se como elemento definidor do processo de urbanização no Brasil, como obstáculo ao acesso aos direitos sociais, a exemplo, o direito à habitação. Isso porque os investimentos públicos estão voltados para o mercado imobiliário, enquanto as carências básicas de grande parte da população já assentada<sup>5</sup> não recebem manutenção. É a configuração de uma cidade segmentada em espaços para cidadãos e não cidadãos, onde se materializa um processo de segregação e exclusão sendo, como aponta Souza (1999), a segregação produto da separação da população por classe de renda no espaço, em localizações distintas, com características físico-ambientais diferenciadas, e de exclusão como privação dos direitos aos benefícios urbanos individuais e coletivos. Desse modo, Maricato (2000, p. 184-5), nos alerta que:

Não há planos ou fórmulas para superar os conflitos que essa questão implica. Instrumentos urbanísticos, textos legais podem ser melhores ou piores, adequados ou inadequados tecnicamente, mas nada garante aquilo que é resultado da correlação de força, especialmente em uma sociedade patrimonialista, onde a propriedade privada da terra tem importância. Estamos no terreno da política e não da técnica.

---

<sup>5</sup> A existência de programas sociais, como por exemplo, o do CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) no Estado de São Paulo e/ou Programa *Minha Casa, Minha Vida* (em nível de governo federal), embora possibilite assento à população de baixa renda, por vezes, não oferece uma infra-estrutura (acesso suficiente ou com qualidade aos serviços urbanos).

A cidade, ao aglomerar num espaço limitado uma numerosa população, cria através do mercado imobiliário, um déficit artificial de lotes e/ou moradias urbanas. E estabelece não apenas a divisão social do trabalho entre campo e a cidade, que nos referimos, mas também uma especialização do trabalho no interior da cidade (ROLNIK, 1994). A sua estruturação interna, entretanto, se processa sob domínio de forças que representamos interesses de consumo (condições de vida) das camadas demais alta renda, pois diferentes classes tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da cidade. É o conhecido padrão centro versus periferia, onde o primeiro é dotado de maiores serviços e ocupado pelas classes de alta renda, e o segundo (sub) equipado e longínquo, é ocupado predominantemente pelas classes de baixa renda. Sendo assim, o espaço urbano é produzido por um único processo, tal qual, um mecanismo de exclusão, onde o capital dinamiza e organiza o espaço da cidade enquanto produto do trabalho (VILLAÇA, 2001).

Choay (1999) aponta para a necessidade de se discutir ou falar sobre o desaparecimento da cidade tradicional e de se interrogar sobre aquilo que a substitui, em poucas palavras, sobre a natureza da urbanização e sobre a não-cidade. Para a autora, a cidade continua a designar o local ou suporte estático de uma tríplice comunicação engajando a troca de bens, de informação e afetos. Evidenciando a cidade - como espaço do rural e do urbano, da *urbs* e da *civitas* - perde espaço para uma urbanização “descontrolada” e veloz, à medida que não cumpre com sua função de formação e socialização dos cidadãos. Portanto, esse lugar e esse espaço serão constituídos por permanências e mudanças, pelo presente e passado, pelo novo e velho, pela presença e ausência. No entanto, deve-se ou dever-se-ia levar em conta os sujeitos construtores desse local.

Bonduki (1998), nos alerta que a crença neoliberal de que o mercado seja capaz de garantir uma melhoria das condições urbanas, não será a melhor saída, pois a ação do Estado na formulação e financiamento de políticas habitacionais ou urbanas tem atendido as necessidades de mercado. O planejamento urbano é usado para praticar o direito do capital ou privado, ao invés de assegurar justiça social e reposição dos pressupostos ambientais naturais para o assentamento humano. E

como nos lembra Harvey (2010, p. 1), a luta pelo o direito à cidade esta no centro da luta contra o capital. Assim, uma cidade em que se possa considerar o morador não como objeto, mas como sujeito, para ele:

O direito à cidade não é simplesmente o direito ao que já existe na cidade, mas o direito de transformar a cidade em algo radicalmente diferente. Quando eu olho para a história, vejo que as cidades foram regidas pelo capital, mais que pelas pessoas. Assim, nessa luta pelo direito à cidade haverá também uma luta contra o capital.

As cidades brasileiras, assim como outras cidades do mundo, condensam consequências sociais do esgotamento da versão periférica do modelo fordista de desenvolvimento e, ainda, de orientações neoliberais responsáveis pelo recuo do Estado no que concerne a sua responsabilidade na implementação de políticas urbanas abrangentes (RIBEIRO, 2007). Cidades como São Paulo, definiram, a partir desse modelo, o desenvolvimento econômico, político e social do território nacional. O que promoveu uma concentração espacial das instalações e atividades da indústria na região metropolitana de São Paulo, formando assim, um crescimento regional no país. Esse crescimento desigual gerou redes territoriais e de cidades também de forma concentrada e irregular. Enquanto numa região do país cresce a população, os investimentos e o desenvolvimento urbano e tecnológico, noutras, todos esses elementos vão se desenvolvendo num ritmo bastante lento, muitas vezes repleto de desproporções. Voltada à reprodução do capital internacional, as cidades, para onde convergem as principais atividades econômicas e políticas dos países em desenvolvimento geraram ambientes que abrigam todas as classes sociais, de modo a reproduzir a intensa desigualdade sócio-espacial construída em seu processo de modernização.

Assim, se desenvolveram as cidades brasileiras, onde a valorização extremamente desigual das áreas da cidade instaura a segregação espacial e a desigualdade urbanística, ou seja, nem todos os cidadãos podem fruir por todas as áreas urbanas. Seria como nos aponta SANTOS (2006), o jogo “dual” e “polarizado” da política habitacional aplicado pelo Estado brasileiro para atender os diferentes modos de produção do capital, do mercado do solo e da moradia. Isso é facilmente observável, pois o preço da terra e de imóveis semelhantes varia

conforme a localização, função e uso. Desse modo, determinando o tipo de acesso e de condições de habitação de sua população, dos seus cidadãos e não-cidadãos.

### **A produção do Brasil urbano**

Ao analisar o processo de urbanização do Brasil, entre os séculos XX e XXI, podemos perceber que ele resultou da intensificação do processo de industrialização, na qual, o país deixou de ser predominantemente organizado a partir do meio rural para ser estruturado a partir das cidades. Tal contexto orientou a ação do Estado para uma lógica que subordina a política urbana e habitacional aos interesses de reprodução das relações capitalistas de produção, resultado de um processo colonial, que privilegiou a consolidação da propriedade fundiária.<sup>6</sup> Ou seja, o modelo urbano-industrial se constituiu como modelo hegemônico sem alterar as estruturas do modelo anterior, mantendo uma estrutura agrária sustentada no latifúndio e na concentração de renda. Essa estrutura foi determinante na organização sócio-espacial brasileira, pois segundo Leonardo Botega (2008, p. 2):

No Brasil o processo de industrialização-urbanização, teve início na passagem do Império para a República, quando o país vinha substituindo a mão de obra escrava pelo trabalho livre, a partir do primeiro surto apreciável de industrialização que ocorre no último decênio do Império.

A ordem da política urbana na República Velha era o embelezamento do espaço urbano com a finalidade de atrair os investimentos estrangeiros. Cidades, como o Rio de Janeiro/RJ, São Paulo/SP e Belo Horizonte/MG, passaram, no início do século XX, por um intenso processo de modernização, o que para elite da época significava fazer com que as cidades brasileiras se alinhassem às grandes cidades européias, passando uma visão de progresso. Foi, deste modo, que um conjunto de leis, decretos e editais foram produzidos com a finalidade de organizar e promover o espaço urbano, à medida que, eram aplicados parâmetros de uso e ocupação do solo.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> É importante ressaltar que até meados do século XIX a concessão de terras, no Brasil, era função da coroa – em forma de sesmarias. Com a aprovação da Lei de Terras, em 1850, o solo passou a ter um caráter de propriedade privada, pois era necessário pagar por ela. Tal processo resultou na ocupação indiscriminada das terras e na expulsão de pequenos posseiros por grandes proprietários rurais. Estava, a partir desse momento, se consolidando o latifúndio brasileiro.

<sup>7</sup> Neste momento, podemos dizer, que um conjunto de instrumentos disputam ocupar um lugar de hegemonia na política de planejamento urbano no Brasil. Em 1834, foi aplicado uma política de

A partir do ano de 1930, o governo de Getúlio Vargas, vai incentivar e aprofundar as modificações que vinham ocorrendo na estrutura das cidades brasileira, pois ao produzir um modelo de desenvolvimento sustentado pela substituição de importações, gerou uma industrialização e urbanização do país. O Brasil vivenciou, desde então, um intenso processo de urbanização, como podemos verificar, abaixo, no Quadro 1:

**Quadro 1 - Distribuição da População Brasileira de 1900 a 2010.**

Ano	População Urbana	População Rural
<b>1940</b>	31,2%	68,8%
<b>1950</b>	36,2%	63,3%
<b>1960</b>	44,7%	55,3%
<b>1970</b>	55,9%	44,1%
<b>1980</b>	67,6%	32,4%
<b>1991</b>	73,9%	26,1%
<b>2000</b>	79,0%	21,0%
<b>2010</b>	82,6%	17,4%

Fonte de dados: IBGE, censos demográficos.

Esse processo de urbanização foi, segundo Flavio Villaça (1999), constituído por cinco principais correntes:

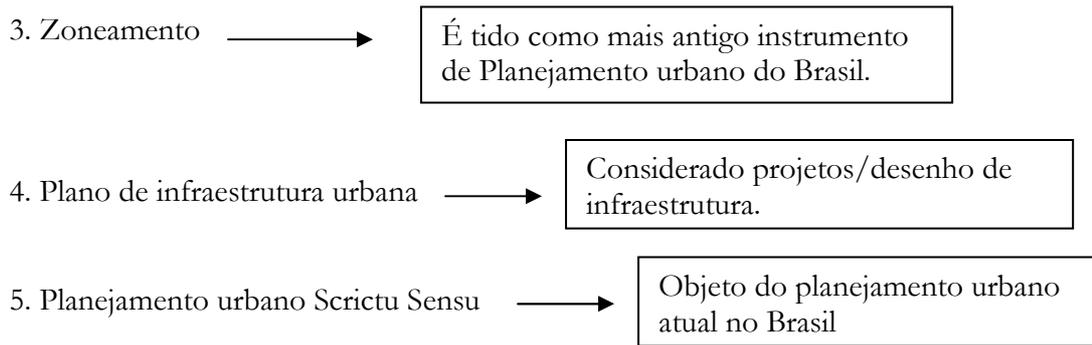
1. Urbanismo “sanitarista” →

Com o objetivo de promover a higienização das cidades, foi verificado no início do século XX.

2. Planejamento de novas cidades →

Orientou o surgimento de novos projetos de cidades, como, Belo Horizonte, Brasília, Palmas etc.

*zoneamento* na cidade do Rio de Janeiro através do 1º código de Posturas Urbanas, na qual foi estabelecido a existência de duas zonas: a cidade e os campos; já em 1914, houve uma ampliação dessa política, pois seria estabelecido a existência de três zonas: urbana, suburbana e rural. Tal definição seria aplicada em mapa em 1918. Em 1925, a área central será constituída em mais uma zona da cidade, ampliando ainda mais a definição de zoneamento. Em Santos, o engenheiro Saturnino de Brito, aplicou, entre os anos de 1905 e 1912, uma política *sanitarista*, com o objetivo de higienizar a cidade. Em contrapartida *projetos de cidades* surgem como, por exemplo, Belo Horizonte, a partir do *Plano de Aarão Reis*, na qual é possível verificar os reflexos do urbanismo de Haussman. Verificamos ainda, a partir de 1904, os *planos de melhoramentos e embelezamento*, de Pereira Passos, aplicado ao Rio de Janeiro, assim como, o *Plano Agache*, de 1930, na qual se utiliza o termo Plano Diretor, do urbanista francês, Donalt-Alfred Agache. Por fim, é aplicado, em Porto Alegre, o Plano Geral de Melhoramentos, datado de 1914. Tais planos tinham como objetivo possibilitar a abertura de vias para melhorar o trânsito, o embelezamento e a higienização das cidades no Brasil.



Essas correntes são para, Benny Schavsberg (2013, p 7-8), divididas nos seguintes períodos:

No planejamento urbano brasileiro essas cinco correntes ocorrem por períodos que podem ser classificados em: Planejamento urbano no período do Séc. XIX a 1930, de 1930 a 1990 e do período de 1990 aos dias atuais. No período entre o Séc. XIX e o início da década de 1930, são atuantes as correntes do zoneamento, o planejamento de novas cidades (O Plano de Belo Horizonte de 1898), dos planos de embelezamento e melhoramento, do urbanismo “sanitarista” e dos planos de infraestrutura. No período subsequente, de 1930 até início de 1990, são atuantes as correntes dos Planos de infraestrutura urbana, o Planejamento *Scriptu Sensu* e o planejamento de novas cidades, com destaque para o Plano de Brasília de 1957. No período de 1990 aos dias atuais, que passam por novos marcos jurídicos é atuante o chamado Planejamento *Scriptu Sensu*.

No Brasil algumas cidades, como São Paulo, tiveram, a partir desse modelo, o desenvolvimento econômico, político e social do seu território. O que promoveu uma concentração espacial das instalações e atividades da indústria na região metropolitana de São Paulo, formando assim, um crescimento regional no país. Esse crescimento desigual gerou redes territoriais e de cidades também de forma concentrada e irregular. Enquanto numa região do país cresce a população, os investimentos e o desenvolvimento urbano e tecnológico, noutras, todos esses elementos vão se desenvolvendo num ritmo bastante lento, muitas vezes repleto de desproporções. Voltada à reprodução do capital internacional, as grandes cidades, para onde convergem as principais atividades econômicas e políticas dos países em desenvolvimento - geraram ambientes que abrigam todas as classes sociais, de modo a reproduzir a intensa desigualdade sócio-espacial construída em seu processo de modernização.

Será, portanto, diante desse intenso processo de urbanização que uma “crise de habitação” vai emergir na sociedade brasileira, pois pessoas deixavam o campo em busca de melhores condições de vida na cidade, afetando principalmente as classes populares. Assim, se desenvolveram as cidades brasileiras, onde a valorização extremamente desigual das áreas da cidade instaura a segregação espacial, ou seja, nem todos os cidadãos podem fruir por todas as áreas urbanas. Isso é facilmente observável: o preço da terra e de imóveis semelhantes varia conforme a localização, função e uso. Isso determina diversos tipos de acesso e de condições de habitação.

### **Um breve relato do processo de urbanização no Oeste Paulista**

“Aquilo é um cortiço, hein!”<sup>8</sup>

Foi ouvindo ideias como a apresentada nesta epígrafe que podemos perceber como a atual política urbana e habitacional realizada no país, nos possibilita ver ou entender como praticamos através do discurso uma segregação sócio-espacial e uma exclusão urbanística, ao compreendermos o habitar do outro e/ou como enxergamos o que seja uma moradia para a população de baixa renda. Desse modo, podemos compreender como a relação existente entre a “experiência social de um indivíduo” e a “dimensão nacional da vida social”<sup>9</sup> são determinantes na definição da política urbana e habitacional no país. A cidade, ao aglomerar num espaço limitado uma numerosa população, cria mercado. Um processo perverso que atinge principalmente a camadas mais pobres das cidades. É a construção, ou melhor, a produção capitalista da casa e da cidade, na qual se configura a ideia da “terra urbana como capital”. Uma herança construída e desconstruída por séculos.

---

<sup>8</sup> Fala de uma visitante ao Conjunto Habitacional – “Minha casa, Minha vida”, localizado na cidade de Marília, mais especificamente, na Avenida Maria Fernandes Cavalari, no bairro Cavalari.

<sup>9</sup> Os autores, Norbert Elias e John Scotson, apresentam a ideia de que “experiência social de um indivíduo” determina a “dimensão nacional da vida social”. No entanto, essa ideia é aqui apresentada de forma inversa, pois buscamos compreender como a “dimensão nacional da vida social” determina a “experiência social de um indivíduo”. Ou seja, como o desenvolvimento do capital gerou no cotidiano uma ideia de habitação social.

Cf.: ELIAS, Norbert e John L. Scotson. **Os estabelecidos e os outsiders**: sociologia das relações de poder a partir de uma pequena comunidade. Rio de Janeiro: Zahar, 2000.

A análise das diferentes formas de ocupação do espaço urbano e das intervenções públicas recentes permite compreendermos como tem sido resolvido o acesso à casa própria nesta realidade. Aponta-se para a extensão da segregação e exclusão urbanística na cidade, requalificando-se também a questão do déficit habitacional. A política habitacional voltada para a população de baixa renda depende das diretrizes do Estado, que por sua vez, é mantida pelas regras do mercado, ou seja, pela contradição do sistema. Essa situação indica o deslocamento do problema de demandas de novas habitações na cidade para demandas de melhorias do habitar no meio urbano, embora esteja mantida a gênese da desigualdade sócio-espacial.

O início do século XX, mais especificamente até os anos de 1930, o Brasil e, sobretudo, o Estado de São Paulo, tinha a sua economia organizada a partir da agricultura cafeeira, reafirmando o discurso e a vocação desta região para o modelo agrário-exportador. Tal processo é marcado pela ação e divisão do papel do Estado e do mercado na construção da cidade. Pois, como nos alerta Carvalho (1991, p. 6):

A transição (1889/1930) que se interpõe entre a primeira crise (1889/1887) e a seguinte (1930/1945) esteve marcada pela presença do Estado, na formulação de políticas públicas, invertendo o processo do período anterior, onde a esfera do privado confundia-se com a pública. Nesta transição, além do novo papel do Estado, observa-se o desenvolvimento da força de trabalho urbana.

A ocupação do interior paulista no início do século XX foi orientada pela expansão da economia cafeeira, o que desdobrou na instalação das linhas férreas, cujo objetivo principal era facilitar a escoamento da produção cafeeira. Cidades, como Marília, foram sendo consolidadas como centro da economia do interior paulista, assim como, da polarização das desigualdades sociais. Desse modo, a produção da cidade de Marília esteve ligada ao processo de acumulação do capital que orientava a construção e produção da urbanização brasileira no século XX. De acordo com Nunes (2007, p. 15):

A economia cafeeira promoveu o novo modelo de urbanização, pautada na integração do território e na formação de uma rede urbana a partir do surgimento de novas cidades no interior paulista e que no caso de Marília esteve condicionada ao “empreendimento comercial” gerado pela sobreposição do valor

de troca ao valor de uso da terra que apresentava condições favoráveis ao cultivo de café, à passagem da estrada de ferro e à formação de uma nova cidade.

A formação urbana de Marília se consolida na sobreposição de valor de troca e uso da terra, o que gera uma apropriação, fragmentação e comercialização da terra, ou seja, gera a produção desigual na ocupação urbana, definindo, portanto, o lugar que cada um pode habitar na cidade. Nesta perspectiva, a discussão sobre a participação do mercado imobiliário na ocupação do espaço urbano ganha novos conteúdos políticos e apresenta-se com destaque, à medida que, se verifica o caráter concentrador e seletivo da cidade, assim como, nos arranjos de desigualdade do habitar.

É importante ressaltar que a expansão territorial urbana de Marília desenvolveu-se ao longo da estrada de ferro, que por sua vez, serviu de incentivo para a instalação das indústrias mais antigas da cidade e, atualmente para a expansão dos loteamentos de alto padrão residencial e de maior valor imobiliário da cidade (Nunes, 2007). Depois da criação de Marília em 1929, foi somente a partir de 1950 que se criaram novos loteamentos. O processo de expansão urbana ocorreu a partir dos patrimônios existentes em direção aos eixos norte e sul da cidade, seguindo os contornos da ferrovia. A partir da década de 1970 os eixos rodoviários em direção a Tupã, Garça, Assis, Lins e Ourinhos passaram a definir os vetores de expansão urbana e também o surgimento de novas áreas industriais que se constituíram em direção aos extremos, leste e noroeste, da cidade. Porém, o rápido crescimento populacional e territorial da cidade a partir da década de 1970 aumentou as desigualdades e a diferenciação do espaço urbano intensificando a formação de áreas favelizadas em Marília. Deste modo, o crescimento territorial da cidade de Marília entre os anos de 1970 e 1980 é justificado também pela regularização de loteamentos já existentes e pela ampliação do mercado imobiliário.

Desse modo, pode-se entender como a política habitacional nas cidades brasileiras é resultado de um processo de expansão urbana. Ou melhor, como a política habitacional voltada para população de baixa renda no município de Marília

esta relacionada às diferentes manifestações dos modos de produção do capital e do mercado na cidade.

### **Considerações finais**

Diante do horizonte acima citado, busca-se pensar como os anos de 1990 vislumbraram, a partir de diferentes governos<sup>10</sup>, a constituição de uma insuficiente política habitacional voltada para população de baixa renda. Desta forma, podemos indagar: Que interesses perpassam nas ações feitas (do Estado e do mercado imobiliário) na disputa pelo espaço da cidade? Quais projetos esses diferentes segmentos da sociedade apresentam para os enfrentamentos da urbanização e habitação tão “comuns” nas cidades brasileiras durante o século XX? Quais extorsões o processo espoliativo tem gerado no espaço urbano brasileiro? Teria ele apenas retirado ou deixado de fornecer a um grupo e/ou classe social o que estes consideram como direitos seus? Que tipo de particularidade reivindicam? Seria esta particularidade portadora de elementos para produção de uma nova sociedade? Do direito à cidade?

Nossa hipótese é que esses segmentos ao buscarem construir uma cidade democrática, ao mesmo tempo, revelam agir a partir de uma história de apadrinhado e clientelismo tão presente na historiografia oficial do Brasil. Com isso, buscamos “captar” algo da experiência das pessoas, ao pensar sobre quais são os “critérios” utilizados para formação dessa sociedade e, por fim, apresentar como esse sistema de valores está associado a uma determinada sociedade de classe, na qual se estabelece uma relação de dualidade do legal/ilegal e formal/informal, do cidadão/não-cidadão. Desse modo, a questão fundiária e imobiliária se constitui em

---

<sup>10</sup> Através de pesquisa realizada no mestrado e, intitulada como - “*Os efeitos do Programa Minha Casa, Minha Vida para população de baixa renda em Marília - SP: A construção de uma ilusão*” - buscamos apresentar e demonstrar como, no período de 1990 e 2010, foram produzidas algumas ações ou planos de governo que buscaram discutir e debater a política urbana e habitacional do país. Para isso, apresentamos os seguintes dados: No governo de Fernando Collor de Mello (1990-1992), pouco se avançou em termos da política habitacional para população de baixa renda. Já no governo Itamar Franco (1992 a 1994) e, criado Fundos, Conselhos de Habitação e o Sistema Financeiro de Habitação, cujo objetivo era financiar o Programa Habitar Brasil e Morar no Município, mas também possibilitar a estabilidade do Plano Real. Durante o governo, de Fernando Henrique Cardoso (1995-2002), tem-se a implantação do Sistema Financeiro Imobiliário. No governo, Luiz Inácio Lula da Silva (2003-2010), temos a criação do Ministério das Cidades, do Estatuto das Cidades e do Programa Minha Casa, Minha Vida.

um elemento definidor do processo de urbanização no Brasil, como obstáculo ao acesso aos direitos sociais, a exemplo, o direito à habitação.

Tentar compreender a dinâmica da cidade é a possibilidade de fazer uma reflexão que vá além do mero entendimento dos acontecimentos, que possibilite o desencadeamento dos diversos aspectos de uma realidade múltipla e contraditória e seja, também, instrumento de transformação dessa realidade. Pois, o mundo não é produto do acaso, mas sim de mãos humanas, resultado de todos os que, conscientemente ou não, na labuta diária, fazem a História<sup>11</sup>. Sendo assim não existe apenas um caminho. Haverá quantos nós formos capazes de construir, sem pensar que estamos diante de uma inevitabilidade histórica, como se o mundo e a realidade social, tal como a entendemos ou conhecemos, não pudessem ser diferentes ou modificados.

### Referências Bibliográficas

BOTEGA, Leonardo da Rocha. A POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL (1930-1990). IN: **Periódico de Divulgação Científica da FALS**. Ano I - Nº 02- Março de 2008. Disponível em: <<http://www.fals.com.br/revela14/politicahabitacional.pdf>>. Acessado em outubro de 2013.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidades de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: 34/ Edusp, 2000.

CARVALHO, Edemir de. **Crise urbana e habitação popular em Campinas (1870-1956)**. Campinas: Dissertação de Mestrado apresentada à IFCH-UNICAMP, 1991.

CHOAY, Françoise. O reino do urbano e a morte da cidade. **Revista do programa de estudos pós-graduação em história e do departamento de história – PUC**. 18 de maio de 1999.

ELIAS, Norbert; SCOTSON, John L. **Os estabelecidos e os outsiders: sociologia das relações de poder a partir de uma pequena comunidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 2000.

HARVEY, David. **“A crise mundial é uma crise da urbanização”**. Disponível em: <[http://www.forumreformaurbana.org.br/\\_reforma](http://www.forumreformaurbana.org.br/_reforma)>. Acesso em: Fevereiro de 2010.

---

<sup>11</sup> Segundo, Karl Marx, o homem faz sua história a partir de determinadas condições históricas e materiais.  
Cf.: MARX, Karl. **A ideologia alemã**. São Paulo: Martins Fontes, 2007.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-omega, 1982.

\_\_\_\_\_. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil. In: **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**.

ARANTES, Otilia B. Fiori; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000, P. 121-192.

MARX, Karl. **A ideologia alemã**. São Paulo: Martins Fontes, 2007.

NUNES, MARCELO. **Produção do espaço urbano e exclusão social em Marília – SP**. Presidente Prudente: Dissertação de Mestrado apresentada à FCT-UNESP, 2007.

RIBEIRO, Ana Clara Torres (Compiladora). **O Rostro Urbano da América Latina**. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciências Sociales: CLASCO, 2004.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1994.

SANTOS, Cynthia de Souza. **A política habitacional para a população de baixa renda, em Belo Horizonte, a partir de 1990**. São Paulo: Tese de Doutorado apresentada à FAU/USP, 2006.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SCHAUSBERG, Benny. **Introdução ao planejamento urbano**. In: Curso: Instrumentos do Estatuto da Cidade; Parte 1 - planejamento urbano e plano diretor; Módulo I – Introdução ao Planejamento Urbano. Ministério das cidades: 2013. Disponível em: <<http://www.capacidades.gov.br>> Acessado em: nov. 2013.

SOUZA, Ângela Maria Gordilho. **Limites do Habitar: Segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX**. São Paulo: Tese de Doutorado apresentada à FAU/USP, 2009.

TUAN, Yi-Fu. **Paisagens do Medo**. São Paulo: Editora UNESP, 2005.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

\_\_\_\_\_. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DÉAK C.; SCHIFFER, S. R. (Org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: FUPAM/EDUSP, 1999, p. 167-244.