



Ocupação do Espaço Urbano: a questão da moradia

Autora: Flaviana B. N. de Oliveira

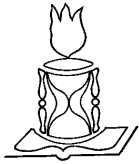
1º semestre / 2012

Introdução

O presente artigo pretende abordar a questão da estruturação espacial das cidades, dando ênfase à questão da moradia e à influência exercida pela lógica do sistema capitalista nessa configuração. Será no âmbito das cidades que a lógica desse sistema se fará presente, através da divisão social do trabalho, das dicotomias campo e cidade, expropriadores e expropriados. A cidade será, portanto, palco das relações sociais e, assim, da exploração social e econômica decorrentes.

A habitação mostra-se como uma necessidade básica do ser humano, sendo condição para a reprodução da força de trabalho, mas, além disso, é também mercadoria, dentro da lógica capitalista na qual nossa sociedade encontra-se inserida. A impossibilidade de acesso à habitação a todas as pessoas é tida como consequência desse modo de produção capitalista, incapaz de oferecer residências em número e qualidade suficientes para toda a população, uma vez que o acesso a bens de consumo é restrito.

A questão da moradia não pode ser analisada isoladamente, mas deve ser inserida nesse contexto socioeconômico e político mais amplo, nessa lógica de acumulação do sistema capitalista na qual a sociedade encontra-se imersa. A segregação econômica imposta pela lógica de produção do sistema relaciona-se diretamente com a segregação espacial presente nas cidades, principalmente nas grandes metrópoles, da qual São Paulo servirá de exemplo para esta análise.



Segregação – conceito

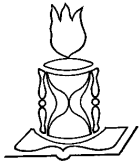
O conceito de segregação revela a separação e distanciamento, bem como a restrição a certas variáveis da vida social, a indivíduos, grupos ou instituições característicos, tendo em vista objetivos sociais específicos. Este fenômeno tem repercussão em situações como a ocupação social do espaço. Geralmente, a segregação é sustentada por grupos dominantes sobre outros “subordinados”. No caso da segregação em espaços urbanos, os grupos de maior poder irão designar as maneiras como se apresenta dividida a estrutura social e espacial.

O processo de urbanização, acompanhado pela industrialização, é um dos principais responsáveis pelo fenômeno segregativo. Villaça (2001), ao identificar vários tipos de segregação - etnias, nacionalidades, classes sociais -, afirmará que a segregação espacial das classes sociais em áreas distintas da cidade é que domina a estruturação das metrópoles brasileiras. De acordo com tal autor, tem-se a segregação como “um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairro da metrópole.” (VILLAÇA, 2001, p.142).

Podemos identificar, segundo Lojiline (1997), três tipos de segregação espacial:

1. Oposição entre centro e periferia (as classes sociais mais ricas estabelecem-se nas áreas mais centrais dotadas de infraestrutura e com maiores preços, as classes pobres ficam relegadas às periferias distantes e desprovidas de equipamentos e serviços);
2. Separação entre as áreas ocupadas por residências das classes populares e por residências das classes mais privilegiadas;
3. Separação entre as funções urbanas (comercial, industrial, residencial, etc.).

Podemos distinguir ainda entre a segregação “voluntária” e a “involuntária”. A primeira refere-se àquela em que o indivíduo ou uma classe de indivíduos busca, por iniciativa própria, localizar-se próximo a outras pessoas da mesma classe. A involuntária, ao contrário, é aquela em que as pessoas são segregadas contra a sua vontade, por falta de opção. À medida que uma acontece, a outra também acaba acontecendo.



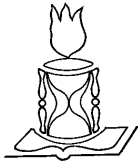
Segregação social e espacial em São Paulo

Partindo da definição exposta acima, podemos perceber que o espaço urbano organiza-se através de uma lógica de segregação, tanto social quanto espacial. Levando em conta as transformações ocorridas na capital de São Paulo, no decorrer do século XX, percebe-se que tal segregação teve ao menos três formas de expressão.

A primeira delas, do final do século XIX até a década de 1940, produziu uma cidade na qual os diferentes grupos sociais concentravam-se numa pequena área urbana, segregados pelos diferentes tipos de habitação. Na virada do século, a construção era intensa: novas fábricas e casas para seus operários, sendo que até fins dos anos 1930, as vilas operárias são o local onde mora grande parte dos trabalhadores das indústrias. Bairros como Brás, Mooca e Belém giravam em torno dos “apitos das fábricas de tecido”. Além disso, construções precárias, como cortiços e casas de um cômodo, apresentavam-se como alternativa viável aos trabalhadores.

Com o processo de intensificação da industrialização e o conseqüente aumento do número de trabalhadores do setor, associados a uma acumulação de excedente da força de trabalho e valorização dos terrenos das fábricas e também dos imóveis residenciais, torna-se inviável, do ponto de vista dos empregadores das indústrias, continuarem a arcar com as despesas de habitação de seus empregados. Transferem, assim, tal custo para o próprio trabalhador. Esse fator, associado a preocupações de saneamento, por parte das autoridades públicas e elites, empurra a classe pobre para outras regiões, assim como leva as classes média e alta a regiões um pouco mais afastadas e exclusivas, mas ainda a regiões centralizadas, como os bairros de Higienópolis e Campos Elíseos. O trabalhador, portanto, passa a deslocar-se para as regiões periféricas, onde os custos imobiliários são diretamente proporcionais à infraestrutura oferecida. De acordo com a definição de Kowarick (1979, p. 30), essas regiões caracterizam-se como “aglomerados distantes dos centros, clandestinos ou não, carentes de infraestrutura, onde passa a residir crescente quantidade de mão-de-obra necessária para fazer girar a maquinaria econômica”.

Da década de 1940 até a década de 1980, a segregação centro-periferia dominará, então, o desenvolvimento das cidades: bairros centrais e com boa estrutura, ocupados pelas classes média e alta, em contraposição aos bairros periféricos com infraestrutura precária, ocupados pela classe pobre. Observa-se que, até o final dos anos 1940, a provisão de moradias nas grandes cidades apresentava-se nas seguintes formas: produção popular, fundada no loteamento periférico e autoconstrução; produção estatal e produção



empresarial, esta última sob o regime da incorporação imobiliária. Essa estrutura foi responsável pela segregação das camadas populares nas regiões periféricas da cidade.

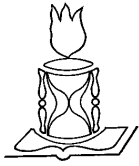
(...) as políticas públicas do pré-64 foram marcadas por aquilo que pode ser denominado de “laissez-faire urbano”, no sentido de permitirem às volumosas e crescentes levas populacionais se fixarem onde e como pudessem no cenário metropolitano, acelerando um padrão periférico de crescimento baseado na autoconstrução de moradias em terrenos “clandestinos” e destituídas de serviços básicos (BONDUKI & KOWARICK, 1994, p.133).

Bonduki e Kowarick apontam para uma inexistência de políticas urbanas anteriores a 1964. O governo militar viria a promover um crescimento urbano tido como caótico e desordenado, representado pela proliferação de loteamentos irregulares baseados na autoconstrução, promovendo a expansão para a periferia, assim como ausência de melhorias urbanas. A urbanização da periferia foi deixada a cargo, sobretudo, da iniciativa privada, até a década de 1970. Em meio ao desordenado processo de expansão urbana, a ocupação espacial era levada a cabo pelo setor imobiliário, tendo baseado seus interesses na retenção especulativa de terrenos à espera de valorização. Devido à incapacidade do poder público de programar formas mais ordenadas de ocupação, o setor imobiliário agia livremente, inteiramente voltado à obtenção de lucro, sem a menor preocupação com a ocupação desordenada do solo e as consequências desse processo.

Os especuladores desenvolveram várias práticas ilegais ou irregulares, tendo como único objetivo a maximização do lucro: grilagem, não suprimento de serviços urbanos básicos, desrespeito às dimensões mínimas do lote exigidas por lei. O processo de retenção de terrenos à espera de valorização futura, somado a um rápido crescimento demográfico, irá levar ao surgimento de bairros cada vez mais distantes dos centros urbanos e conseqüentemente dos locais de trabalho, tendo o trabalhador outro problema com o qual se preocupar: o transporte. A criação do sistema de transporte público baseado em linhas de ônibus foi fundamental para o desenvolvimento desse novo padrão de urbanização, ligando – de forma precária – regiões periféricas às centrais. O principal agente desse sistema não foi o governo, mas empresas particulares, a maioria das quais também ligadas à especulação imobiliária.

Mas o que é especulação imobiliária?

É quando o proprietário deixa o imóvel abandonado ou subutilizado, aguardando sua valorização, para posteriormente vendê-lo ou alugá-lo por um valor mais elevado. A valorização do imóvel, em grande parte, é gerada pelos investimentos públicos (melhoria da infraestrutura e construção de



equipamentos e serviços públicos). Por isso, o Estado deve regular o uso do solo para garantir o interesse público e a apropriação coletiva dos lucros provenientes dessas melhorias, não permitindo a existência de imóveis vazios que esperam por valorização (KOHARA, UEMURA & FERRO, 2012, p. 10).

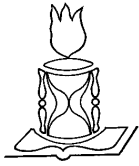
Além da retenção de terrenos, a especulação imobiliária caracteriza-se também pela valorização de áreas decadentes do centro da cidade, através de investimentos em infraestrutura e serviços. Melhorias urbanas encarecem o preço do terreno. Esse processo de valorização imobiliária encontra forte aliado no poder público que, através de desapropriações e políticas de reurbanização, contribuem para a expulsão das classes pobres para regiões distantes do centro.

A periferia como fórmula de reproduzir nas cidades a força de trabalho é consequência direta do tipo de desenvolvimento econômico que se processou na sociedade brasileira nas últimas décadas. Possibilitou, de um lado, altas taxas de exploração de trabalho e, de outro, forjou formas espoliativas que se dão ao nível da própria condição urbana de existência a que foi submetida à classe trabalhadora (KOWARICK, 1979, p.41).

Kowarick afirma que essa dilapidação da força de trabalho apresenta-se como reflexo da lógica de acumulação imperante em nossa sociedade. A política governamental segue de acordo com as necessidades e interesses das classes dominantes, e não de acordo com necessidades sociais – a não ser quando estas se apresentam como interesse para os mais ricos. A produção de habitação inclui fundamentalmente agentes comerciais e financeiros e o que irá ditar essa produção serão seus interesses específicos e não os da população em geral.

Os moradores da periferia também foram negligenciados pelo fato de que nunca puderam contar com nenhum tipo de financiamento para construção. Sendo assim, construíam suas casas através do sistema de autoconstrução. A casa desprovida de infraestrutura, construída de forma parcelada, pelo próprio proprietário, em loteamentos irregulares, distantes do centro, em áreas desvalorizadas e condições insalubres, apresenta-se como resultado de salários crescentemente deteriorados, insuficientes para garantir acesso a uma residência de qualidade e livre localização, fazendo com que as classes mais pobres sejam empurradas para os terrenos da periferia, em locais longínquos e insalubres, escassos de infraestrutura básica.

Os padrões de habitação das classes média e alta, por sua vez, eram completamente distintos: através de financiamento, passaram a adquirir apartamentos em



edifícios residenciais, primeiro tipo de habitação a ser produzido por grandes empresas e cujo mercado expandiu-se a partir dos anos 1970, com grande número de lançamentos imobiliários, motivado, em grande medida, pelo “milagre econômico”. Esse período também será marcado por grande movimento especulativo, ocasionando significativo aumento dos preços de terrenos e imóveis, o que irá afetar a capacidade aquisitiva dos assalariados.

Em meados dos anos 1970, são construídos os primeiros grandes condomínios fechados. São Paulo torna-se, assim, uma cidade na qual pessoas de diferentes classes sociais, não apenas estavam separadas por grandes distâncias, mas também por tipos de residências e qualidade de vida urbana completamente diferentes. Os pobres, concentrados na periferia, em bairros precários e em casas autoconstruídas. As classes média e alta, em bairros centralizados e com infraestrutura de qualidade. Ou seja, apenas aqueles que podem pagar o alto preço do progresso é que tem acesso às terras mais valorizadas e bem localizadas da cidade.

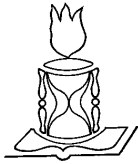
De certa forma, esse padrão centro-periferia, ainda mantém-se presente na configuração do espaço urbano, mas uma terceira forma vem se configurando desde a década de 80, sobreposta a esse padrão:

(...) as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por grupos e tecnologias de segurança e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns (CALDEIRA, 2003, p.211).

Nesse período, a dinâmica econômica também sofre alteração. O setor industrial, especialmente na cidade de São Paulo, perde espaço para atividades do setor de bens e serviços. Antigas áreas industriais decaem, enquanto novas zonas de escritórios e comércio atraem investimentos.

Assim, as novas estratégias econômicas e locacionais de grandes grupos econômicos comerciais e de serviços interferem diretamente na estrutura urbana, alterando as relações do centro com o seu entorno e, também, com as suas áreas periféricas (distantes). Portanto, a concentração e descentralização que ocorre no urbano refletem em nova dinâmica no espaço intraurbano, apresentando novas centralidades atreladas às novas localizações de grupos – empresas de comércio e de serviços, favorecendo a fragmentação espacial. Portanto, explicita-se uma nova dinâmica espacial (JÚNIOR e SANTOS, 2009, p. 352).

Júnior e Santos analisam o surgimento dessa nova configuração do espaço urbano, a partir do surgimento de “novas centralidades” em contraposição à dinâmica centro-periferia. Nessa redefinição, atividades que tradicionalmente existiam no centro da cidade, encontram-se agora distribuídas em diversas áreas do tecido urbano. Nesse sentido, a



questão da moradia é ilustrativa, como os grandes projetos imobiliários multifuncionais na periferia ou na região próxima às cidades, voltados para a classe alta e a consequente localização de equipamentos de consumo e serviços em seu entorno, visando atender essa demanda. É o que poderemos chamar “subcentros”.

Neste caso dos condomínios fechados, em especial em áreas periféricas, o contraste observado é facilmente perceptível, pois o aparato de segurança destes condomínios como muros, cercas elétricas, viaturas de vigilância, ao lado de moradias de padrão simples, mostra claramente a diferenciação social (JÚNIOR e SANTOS, 2009, p.357).

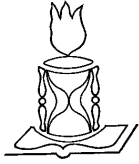
Teresa Caldeira definirá esse novo padrão de segregação espacial como “enclaves fortificados”:

Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os marginalizados e os sem-teto (CALDEIRA, 2003, p.211).

Os enclaves fortificados caracterizam-se como propriedade privada para uso coletivo, sendo fisicamente demarcados e isolados. Eles passam a constituir-se como uma nova maneira de organizar a segregação. Diferentes classes sociais vivem mais próximas umas das outras em determinadas áreas, mas mantêm-se separadas por barreiras físicas e ostensivos sistemas de vigilância, o que Vêras (2001) chamará de “auto segregação das elites”. Esse “convívio forçado” tende a desencadear um recrudescimento dos preconceitos sociais, uma identificação da classe pobre como sinônimo de “classe perigosa”. Ou seja, a diminuição da segregação espacial tem acarretado um aumento considerável da segregação social nas grandes cidades.

Um efeito perverso desse processo é o quase “aprisionamento” das pessoas em suas residências e a diminuição da importância da rua enquanto espaço de convívio social e lazer, além de um enorme número de tentativas de privatização de vias públicas. A cidade deixa de desempenhar o papel de espaço de intermediação entre diferentes mundos e rotinas, passando a funcionar meramente como uma aglomeração de pessoas que não possuem mais o sentimento de pertencer a um conjunto. Há, entre esses mundos, fronteiras muitas vezes intransponíveis.

O problema habitacional persistirá como uma das principais características das nossas grandes cidades. O déficit de moradias é elevado, fazendo parte do cenário urbano brasileiro, os cortiços e as favelas, em regiões tanto centrais quanto periféricas. Isso é resultado da incapacidade do moderno mercado capitalista imobiliário de responder à



demanda da maior parte da população urbana e da inexistência de políticas urbanas nacionais de regulação do mercado de terras nas cidades.

A intervenção do Estado precisa ser contextualizada levando em conta processos históricos específicos, nos quais o Estado é apenas um dos agentes. Interação nesses processos os donos de terras, construtoras, organizações financeiras e movimentos sociais, entre outros. Em relação a esses últimos, tal cenário propiciará o surgimento, a partir dos anos 1980, de movimentos de luta por moradia, no contexto urbano de São Paulo. A ocupação de prédios vazios, sem destinação adequada, na região central da cidade, dará visibilidade ao problema da habitação e à luta de diversas organizações pela sua garantia.

Movimentos sociais – conceito

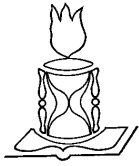
Antes de entrarmos na discussão dos movimentos sociais de habitação, mostra-se importante fazermos uma reflexão sobre o conceito de movimento social.

De acordo com Ghon (1995, p.44):

São ações coletivas de caráter sociopolítico, construídas por atores sociais pertencentes a diferentes classes e camadas sociais. Eles politizam suas demandas e criam um campo político de força social na sociedade civil. Suas ações estruturam-se a partir de repertórios criados sobre temas e problemas em situações de conflitos, litígios e disputas. As ações desenvolvem um processo social e político-cultural que cria uma identidade coletiva ao movimento a partir de interesses em comum. Essa identidade decorre da força do princípio da solidariedade e é construída a partir da base referencial de valores culturais e políticos, compartilhados pelo grupo.

Ou seja, podemos entender os movimentos sociais como ações coletivas associadas a lutas por interesses dessa coletividade específica.

No entanto, ressaltará Antunes (1997, p.81) que “é imprescindível articular essas ações mais imediatas com um projeto global e alternativo de organização societária”. Com isso, destaca que os movimentos não devem restringir-se às lutas cotidianas limitadas às reivindicações setoriais, devendo articular-se com outras mobilizações, de maneira a não se configurar apenas como ações paliativas e insuficientes para possibilitar mudanças estruturais mais amplas, que possam constituir-se em alternativa ao capitalismo.



Movimentos de moradia na cidade de São Paulo

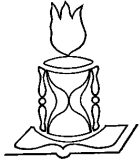
Cada homem vale pelo lugar onde está; o seu valor como produtor, consumidor, cidadão, depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independentes de sua própria condição. Pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação, até o mesmo salário, tem valor diferente segundo o lugar em que vivem, as oportunidades não são as mesmas. Por isso, a possibilidade de ser ou não cidadão está em larga proporção, dependendo do ponto do território onde se está (SANTOS, 1987, p.81).

Nos últimos anos, as cidades brasileiras vêm sendo palco de enfrentamentos e conflitos entre o governo e os “sem-teto”. A questão habitacional é foco desses conflitos. Morar, como sugere Milton Santos, é componente essencial da cidadania. Onde e como se mora estabelece mais uma diferenciação entre as pessoas.

Com a formação de novos polos de centralidade e de valorização imobiliária em determinadas regiões da cidade – avenidas Paulista, Brigadeiro Faria Lima e Engenheiro Luís Carlos Berrini – a ociosidade imobiliária passa a fazer parte da região central, abrindo espaço para as diversas ocupações de prédios vazios e aparentemente abandonados. Essas ocupações darão visibilidade ao problema da habitação, evidenciando a contradição: nas melhores áreas da cidade existem imóveis e terrenos ociosos, aparentemente sem nenhuma destinação adequada.

Os movimentos de moradia na área central de São Paulo surgem, nos anos 1980, a partir da luta de moradores de cortiços. A partir dessa organização, assim como de pessoas que lutavam por condições dignas de residência no centro de São Paulo, começam a ser oficializados enquanto movimentos sociais. Na segunda metade da década de 1990, estes movimentos passam a ocupar imóveis vazios, especialmente edifícios públicos, no centro de São Paulo. Reivindicava-se o direito de morar nas áreas centrais da cidade. Diversos movimentos são constituídos nesse cenário: Movimento de Moradia do Centro (MMC), Movimento de Moradia da Região Centro (MMRC), Fórum de Cortiços (FC), Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC), União para a Luta de Cortiços (ULC), União dos Movimentos de Moradia (UMM), Frente de Luta por Moradia (FLM).

O primeiro cenário de lutas pode ser traçado entre o início e meados dos anos 1980 – período de grandes lutas dos movimentos de favela. O segundo, de 1985 a 1990, caracterizando-se pela intensificação das ocupações de terras nas periferias da cidade, de modo geral, ainda não havendo um movimento organizado coordenando as ações, que



eram realizadas, basicamente, por famílias que pagavam aluguel. Em 1997, realiza-se a primeira ocupação no centro de São Paulo, em um casarão na rua do Carmo, mobilizando cerca de mil e quinhentas famílias, organizadas pela ULC, primeira entidade de São Paulo a ser formada em torno da questão dos cortiços.

Por outro lado, surge, em 1991, a Associação Viva Centro, criada pelo Banco de Boston, contando, atualmente, com o apoio da Bolsa de Valores e de Mercadoria, lojas comerciais, escritórios de advocacia e urbanistas, seguindo uma linha de revalorização histórica, arquitetônica e urbanística da região – consequentemente uma revalorização do centro, acarretando, com isso, a expulsão dos grupos mais pobres que aí se localizavam.

Temos então, dois lados de uma disputa, um que considera a ordem, disciplina e controle e outro considerando a valorização da função social da propriedade e garantia dos direitos de cidadania.

É impossível esperar que uma sociedade como a nossa, radicalmente desigual e autoritária, baseada em relações de privilégio e arbitrariedade, possa produzir cidades que não tenham essas características (MARICATO, 2001, p. 51)

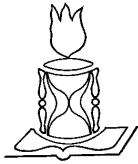
Finalizando, é importante lembrar que a terra é essencial para a produção da moradia e que, diferentemente de outros elementos que compõem a construção da casa, ela não é produzida e não é reproduzível. Devido a isso, torna-se imprescindível que se faça bom uso da terra existente. A luta pela habitação digna é legítima. As residências ou prédios precisam cumprir seu papel social, sendo que essas ações fazem parte de um processo democrático para garantir o direito à cidadania. Afinal, como aponta Kohara *et al* (2012, p. 7):

“Sem moradia digna não há cidadania. Sem moradia digna não há desenvolvimento humano e social”.

Referências

ANTUNES, Ricardo. (1997). *Adeus ao trabalho?* Ensaio sobre as metamorfoses e a centralidade do mundo do trabalho. São Paulo: Cortez.

BONDUKI, N. e KOWARICK, L. (1994). Espaço urbano e espaço político: do populismo à redemocratização. In: _____. *As lutas sociais e a cidade: São Paulo passado e presente*. Rio de Janeiro: Paz e Terra.



CALDEIRA, T.P.R. (2003). *Cidade de muros, crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34/Edusp.

GHON, Maria da Glória. (1995). *Movimentos e lutas sociais na história do Brasil*. São Paulo: Loyola.

JÚNIOR, Wilson M.L. & SANTOS, Regina C. B. (2009). Novas centralidades na perspectiva da relação centro – periferia. Uberlândia. *Sociedade & Natureza*, V.21, nº 03.

KOHARA, Luiz *et al.* (orgs). (2012). *Publicação Moradia é Central - lutas, desafios e estratégias*. Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos e Instituto Pólis. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/1512/1512.pdf>>. Acesso em 20 jun. 2012.

KOWARICK, Lúcio. (1979) *A Espoliação Urbana*. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra.

LOJKINE, Jean. (1997) *O estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes.

MARICATO, Ermínia. (2001). *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes.

SANTOS, Milton. (1987). *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel.

VÉRAS, M.P.B. (2001). Tempo e Espaço na Metrópole: breves reflexões sobre assincronias urbanas. *São Paulo em Perspectiva*. São Paulo, V.15, n.1, jan./mar.

VILLAÇA, F. (2001). *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel.