

DINÂMICAS DE UMA POLÍTICA URBANA

TENSÕES NA IMPLANTAÇÃO DE
UM CONJUNTO HABITACIONAL
NA CIDADE DE MARÍLIA/SP.

MARIANA FRANZOLIN VALERA



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA “JÚLIO DE MESQUITA FILHO”
FACULDADE DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS CÂMPUS DE MARÍLIA

MARIANA FRANZOLIN VALERA

DINÂMICAS DE UMA POLÍTICA URBANA:
TENSÕES NA IMPLANTAÇÃO DE UM CONJUNTO HABITACIONAL
NA CIDADE DE MARÍLIA/SP

ORIENTADOR: PROF. DR. LUÍS ANTÔNIO FRANCISCO DE SOUZA

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

MARÍLIA

2017

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA “JÚLIO DE MESQUITA FILHO”
FACULDADE DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS CÂMPUS DE MARÍLIA

MARIANA FRANZOLIN VALERA

DINÂMICAS DE UMA POLÍTICA URBANA:
TENSÕES NA IMPLANTAÇÃO DE UM CONJUNTO HABITACIONAL
NA CIDADE DE MARÍLIA/SP

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Ciências Sociais, sob orientação de Prof. Dr. Luís Antônio Francisco de Souza.

MARÍLIA

2017

Valera, Mariana Franzolin.
V162d Dinâmicas de uma política urbana : tensões na implantação de um conjunto habitacional na cidade de Marília - SP / Mariana Franzolin Valera. – Marília, 2017.
131 f. ; 30 cm.

Orientador: Luís Antônio Francisco de Souza.
Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Universidade Estadual Paulista (Unesp), Faculdade de Filosofia e Ciências, 2017.

Bibliografia: f. 126-131.

1. Sociologia urbana. 2. Periferias. 3. Espaço urbano. 4. Urbanização. 5. Política habitacional. 6. Política urbana. 7. Habitação popular – Marília (SP). I. Título.

CDD 301.36

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao meu orientador Prof. Luís Antonio Francisco de Souza, pois sem seu apoio essa pesquisa não teria se realizado. Por ter acreditado em meu potencial como pesquisadora em uma momento da minha vida no qual eu precisava de força para seguir em frente e encarar novos desafios. Foi um período de amizade e amadurecimento intelectual.

Aos professores Ricardo Hérman Medrano e Rodolfo Arruda Leite de Barros pela participação na minha qualificação de mestrado e pelas importantes contribuições.

Ao meu grande amigo Luís Eduardo por ser uma referência para mim como ser humano, me ajudando a acreditar que podemos ser melhores a cada dia, a ter esperança no trabalho social e na política e entender que o mais importante não são os objetivos atingidos, mas o caminho que se percorre até lá.

Ao Laerte, amigo arquiteto, que também é um grande exemplo pra mim. Seu otimismo diante da vida, em que cada novo dia é uma oportunidade de aprendizado, pois nunca estamos prontos, sempre há muitas coisas a serem feitas.

À minha amiga Alessandra, por todos os momentos de amizade, sem os quais eu não teria chegado até aqui. Agradeço aos meus amigos que me acompanham na minha trajetória Beto, Larissa, Rafa, Tati, Denize, Roberta, Tiago, Thiago Bispo, Guilherme, Fernanda.

Aos meus pais, pessoas ímpares, com os quais tenho o privilégio de conviver e aprender, por todo amor, carinho, apoio e fé que sempre tiveram por mim. À minha irmã Isabela, minha alma gêmea, companheira de vida, com a qual compartilho meus sentimentos mais profundos.

Ao Érico, meu companheiro amado, pela nossa convivência maravilhosa, por ter estado ao meu lado em todos os momentos, me ajudando, principalmente com minha dificuldade em organizar meu tempo.

Aos meus companheiros no Conselho de Habitação e Políticas Urbanas de Marília, que apesar das dificuldades, nunca desanimam.

À CAPES, agência de fomento que contribuiu para o desenvolvimento dessa pesquisa de mestrado, bem como ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da Universidade Estadual Paulista “Julio de Mesquita Filho” Campus de Marília.

*“Se queres ser universal,
começa por pintar a tua aldeia”.*
Liev Tolstoi

RESUMO

A presente dissertação analisou o processo de implantação do Conjunto Habitacional São Bento, na periferia da Zona Sul da cidade de Marília-SP. Para realizar este estudo, foi necessário compreender o processo de ocupação do solo urbano desde a fundação da cidade, suas características mais importantes, bem como entender o processo de periferização da cidade, sobretudo, a expansão da Zona Sul, desde meados dos anos 1980. A análise percorreu o debate da área de sociologia urbana no que diz respeito aos efeitos perversos das políticas habitacionais no Brasil que, ao produzirem o espaço urbano, também constituem espaços de segregação, tão bem definidos pela ideia de enclave fortificado de Caldeira (2000). Além disso, a pesquisa demonstrou que as políticas habitacionais na cidade de Marília reforçam o processo de segregação urbana da cidade e são fortemente baseadas no populismo político e no privilégio dado aos interesses dos empresários da construção civil, ignorando, assim, as necessidades por habitação da população da cidade.

Palavras chave: sociologia urbana, periferia, produção do espaço urbano, urbanização, políticas habitacionais.

ABSTRACT

The present dissertation have analyzed the implementation process of São Bento Housing Set, in the outskirts of the South Zone of Marília city, in São Paulo state, Brazil. To carry out this study, it was necessary to understand the process of urban land occupation since the foundation of the city, its most important characteristics, as well as to understand the process of peripherization of the city, especially the expansion of the South Zone, since the mid 80s. The analysis covered the urban sociology debate with regard to the perverse effects of housing policies in Brazil, which as the cities grows, the segregations spaces grow as well, perfectly defined by the idea of a fortified enclave of Caldeira (2000). In addition, research has shown that housing policies in Marília city reinforce the urban segregation process of the city and are strongly based on political populism and privileges that the construction business owners have, thus ignoring the housing needs of the city's population.

Key-words: urban sociology, periphery, urban space production, urbanization, housing policies

Sumário

Lista de Siglas	09
Lista de Ilustrações, Mapas e Tabelas	10
Introdução	13
Capítulo I - A questão urbana no século XXI	23
1. Uma nova possibilidade de reflexão sobre o urbano no Brasil	23
2. As cidades médias	27
Capítulo II - Formação de Marília: breve reconstrução histórica	30
1. O processo de ocupação da Alta Paulista e o surgimento do núcleo inicial da cidade.	30
2. A partir da década de 1970, uma nova fase de crescimento urbano	45
3. Leis municipais e a regulamentação da ocupação do solo urbano	52
Capítulo III - Política habitacional	61
1. O déficit habitacional em Marília, PLHIS e o Programa Minha Casa Minha Vida	61
Capítulo IV - Implantação socialmente perversa: dinâmicas da habitação de interesse social	68
1. Caracterização da Zona Sul	68
2. Surge a “Nova Marília”	74
3. Implantação do Condomínio São Bento	95
Considerações Finais	120
Referências Bibliográficas	126

Lista de Siglas

CadÚnico: Cadastro único de Programas Sociais

CADMUT: Cadastro de Mutuários

CDHU: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

CNDU : Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano

CONSHABIT: Conselho de Habitação e Políticas Urbanas

EMDURB: Empresa de Desenvolvimento Urbano

FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FNHIS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

GEA: Grupo Especial de Análise

GESP: Grupo de Estudo em Segurança Pública

ICMS: Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços

ONG: Organização Não Governamental

OSP: Observatório de Segurança Pública

PAR: Programa de Arrendamento Residencial

PLHIS: Plano Local de Habitação de Interesse Social

PMCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

PTS: Projeto de Trabalho Social

SNHIS: Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

TGI: Trabalho de Graduação Integrado

TS: Trabalho Social

TTS: Trabalho Técnico Social

UNESP: Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho"

ZEC: Zona Especial de Corredor

ZC: Zona Central

ZI: Zona Industrial

ZR: Zona Residencial

Lista de Ilustrações, Mapas e Tabelas

Imagem 1: Imagem aérea do centro urbano de Marília com as propostas	17
Imagem 2: Imagem da proposta de parque linear para o centro da cidade de Marília	18
Imagem 3: Imagem da proposta de apropriação na área central da cidade de Marília	18
Imagem 4: Foto do Patrimônio Alto Cafezal no ano de 1925.	35
Imagem 5: Foto do Patrimônio Alto Cafezal no ano de 1927	35
Imagem 6: Foto da chegada do primeiro trem na cidade.	38
Imagem 7: Foto da construção da estação ferroviária de Marília	38
Imagem 8: Foto aérea da malha urbana da cidade de Marília.	39
Imagem 9: Zona Sul	73
Imagem 10 : Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	77
Imagem 11: Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	77
Imagem 12: Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	78
Imagem 13: Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	78
Imagem 14: Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	79
Imagem 15: Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	79
Imagem 16: Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	80
Imagem 17: Notícias sobre a ocupação do núcleo habitacional Nova Marília.	81
Imagem 18: Foto aérea da construção do conjunto Nova Marília	82
Imagem 19: Foto aérea da construção do conjunto Nova Marília	82
Imagem 20: Foto das casas do conjunto Nova Marília	83
Imagem 21: Implantação do conjunto Nova Marília	83
Imagem 22: Conjunto Nova Marília	85
Imagem 23: Conjunto Nova Marília	85
Imagem 24: Conjunto Nova Marília	86
Imagem 25: Conjunto Nova Marília	86
Imagem 26: Fonte de água	87
Imagem 27: Ginásio de Esportes	87
Imagem 28: Reportagem sobre sorteio dos apartamentos do CDHU	92
Imagem 29: Conjunto CDHU Paulo Lúcio Nogueira	93
Imagem 30: Conjunto CDHU Paulo Lúcio Nogueira	93

Imagem 31: Sorteio das chaves dos futuros moradores do Condomínio São Bento	98
Imagem 32: Vista aérea do Condomínio São Bento	101
Imagem 33: Vista aérea do Condomínio São Bento	101
Imagem 34: Layout do apartamento tipo	104
Imagem 35: Dia da entrega das chaves	111
Imagem 36: Dia da entrega das chaves	111
Imagem 37: Vista superior da implantação dos conjuntos	115
<hr/>	
Mapa 1: Mapa do Estado de São Paulo ano de 1879	32
Mapa 2: Mapa do núcleo de formação do município de Marília	34
Mapa 3: Crescimento da cidade até a década de 1970.	41
Mapa 4: Expansão da malha urbana até 2015.	44
Mapa 5: Distribuição dos conjuntos habitacionais na malha urbana	50
Mapa 6: Mapa de Zoneamento	51
Mapa 7: Divisão da cidade em Zonas	55
Mapa 8: Zona Sul com destaque para o Bairro Nova Marília, Conjunto CDHU e Condomínio São Bento	72
<hr/>	
Tabela 1: Projeção do crescimento do déficit habitacional	64
<hr/>	

Introdução

A pesquisa aqui apresentada nasceu das questões que se colocam hoje ao se pensar o espaço urbano. A partir da análise da formação e do crescimento de Marília, considerada uma cidade média do interior paulista, procura-se focar no conhecimento das dinâmicas urbanas que direcionaram a ocupação territorial do espaço. O processo de urbanização se funda em hierarquias sociais, a partir das quais barreiras, guetos e enclaves são produzidos espacialmente, na medida em que interferem diretamente na forma como os moradores criam conexões com a cidade. O foco da pesquisa está na compreensão do crescimento da chamada Zona Sul da cidade e no processo de sua periferização. Esta região da cidade contempla uma grande diversidade de usos urbanos, uma pluralidade de formas de habitação e possui uma das maiores áreas periféricas da cidade, daí o seu interesse. Numa tentativa de não permanecer na superficialidade ao trabalhar com a questão urbana, nesta pesquisa, procuro acompanhar a implantação recente de um Conjunto Habitacional, considerado de interesse social, que faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida. O objetivo dessa incursão foi resgatar os diversos significados de uma política urbana e, mais especificamente, a política habitacional no âmbito municipal. E mais do que isso, ampliar o olhar sobre um mesmo objeto, não apenas o campo do institucionalizado, mas também e, sobretudo, captar as experiências e as vivências dos moradores, no momento mesmo em que estão passando pelo processo de mudança e adaptação a forma de habitar, que aparece igualmente como ruptura e como desafio.

A escolha do objeto de pesquisa, bem como o processo de construção do problema de pesquisa, decorre da minha própria reflexão enquanto profissional e pesquisadora. Eles são condicionados pelo fato de eu ter nascido e morar na cidade de Marília durante grande parte de minha vida. Assim como Tereza Caldeira, que descreve a sua relação como intelectual brasileira que pensa sobre sua própria cidade, eu me coloco num entrelaçamento entre a pesquisa e minha existência e atuação em minha cidade.

“Quando intelectuais estudam sua própria cidade, é como cidadãos que tendem a escrever sobre ela, não como observadores distantes. Isso significa que falam não apenas para seus colegas intelectuais, mas para o público mais

abrangente que possam alcançar. Isso significa também que mesmo quando escrevem num tom científico e carregado de autoridade, e apesar de todos os poderes sociais inerentes à sua condição de membro da elite, sua visão da sociedade está mais exposta à contestação tanto por parte de outros analistas sociais quanto de seus concidadãos.”(CALDEIRA, 2000, p.20)

Após me formar em Arquitetura e Urbanismo na Universidade de São Paulo, campus de São Carlos, retornei à cidade de Marília trazendo na bagagem muitas dúvidas e incertezas quanto à atuação como profissional e sobre quais as minhas responsabilidades ao atuar no espaço urbano. Acredito que minha formação em arquitetura foi extremamente rica no que diz respeito à um aprofundamento teórico, que possibilitou expandir o horizonte de qual deve ser a atuação do arquiteto, incitando um pensamento crítico sobre as questões urbanas, habitacionais e arquitetônicas.

A faculdade de arquitetura me transformou, foi uma experiência que abriu meus olhos para a problemática urbana. Mas, de volta à Marília, eu sentia uma grande necessidade de aprofundar meus conhecimentos e a Sociologia surgiu como este possível local de novas reflexões e descobertas. As formas, a volumetria e a distribuição espacial das construções me fascinam, mas as pessoas que vivenciam os espaços pareciam ausentes da atuação do arquiteto. Uma das crenças que eu trouxe da faculdade era a de que o espaço pensado e construído a partir da racionalidade de uma ciência, corporificada na atuação de um profissional de arquitetura, era capaz de modificar a relação das pessoas com o espaço físico construído. Que, através de um bom projeto, fosse possível ampliar o acesso democrático ao espaço público, que era responsabilidade de um projeto consciente de possibilitar o encontro entre as classes sociais, através de diversidade de usos. Esse pensamento que eu possuía há dez anos atrás acabou suscitando novos questionamentos que direcionaram meu percurso para as Ciências Sociais, curso que comecei a frequentar, em 2009, na UNESP de Marília. E ao mesmo tempo que mantinha minha atuação como arquiteta, minha compreensão sobre as questões sociais e políticas públicas, principalmente no campo do urbanismo e habitação foi se expandindo.

Depois de concluir o curso de Ciências Sociais, chegou o momento de decidir qual seria meu objeto de pesquisa. Em uma conversa com meu orientador, ele me

sugeriu que eu estudasse a cidade de Marília, argumentando que seria uma pesquisa profícua, considerando minha dupla condição de arquiteta e residente de Marília. Confesso que, ao ouvir essa sugestão, experimentei um processo de crise. Não conseguia, naquele momento, entender o que de relevante havia para se estudar em Marília, uma cidade que, segundo meu ponto de vista há dez anos atrás, não possuía grande relevância enquanto objeto de pesquisa. Queria estudar as grandes metrópoles em seu dinamismo urbano em sua complexidade. Na época, acreditava que eram os grandes centros urbanos que possibilitariam pesquisas relevantes.

Fiquei por algum tempo me perguntado por que fazer pesquisa sobre a cidade de Marília. O que havia na cidade de relevante para ser estudado numa perspectiva entre sociologia e arquitetura? Para cada pergunta que eu me fazia, não encontrava uma resposta satisfatória. Na verdade, as perguntas me abriram um campo de possibilidades, pois, na verdade, percebi que eu não conhecia a minha própria cidade. Tendo vivido mais de 25 anos na cidade, percebi que eu era uma estranha, não pertencia àquele espaço urbano e, ao mesmo tempo, não tinha nenhum conhecimento sobre as dinâmicas da cidade, não sabia quais instâncias eram responsáveis pelas tomadas de decisões, não tinha conhecimento das tensões entre os diversos segmentos que habitam e condicionam o viver urbano. E, muito menos, não conhecia os problemas de participação social, de movimentos de reivindicação nem as disputas pelos espaços públicos.

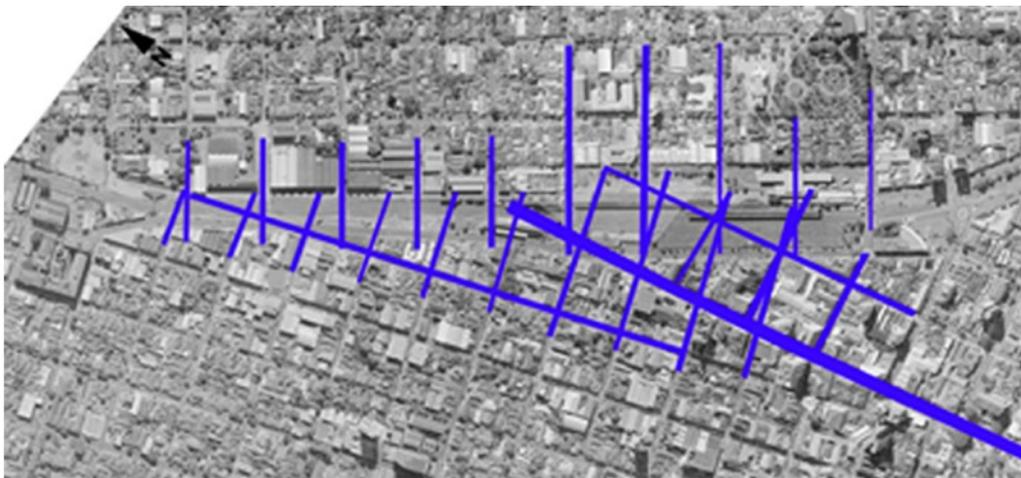
O meu Trabalho de Graduação Integrado (TGI), requisito para a conclusão do curso da Faculdade de Arquitetura, teve como objeto de pesquisa a cidade de Marília. Mais precisamente, estudei o centro da cidade, que passava por transformações após a desativação da linha férrea. A desativação criou um grande vazio urbano, que poderia ser visto como uma nova paisagem para a cidade. O lócus da pesquisa revelava uma grande significância histórica, mas passava por um processo de sucateamento e de esquecimento. O trecho da linha férrea, incluindo a estação e a gare, transformava-se em *terrain vague*¹. O meu projeto de intervenção propunha “religar” esse vazio à malha urbana (Imagem 01 - Mapa 01), através da construção de

¹Conceito de *terrain vague* segundo Ignasi Solà-Morales: “São lugares aparentemente esquecidos onde parece predominar a memória do passado sobre o presente. São lugares obsoletos nos quais apenas certos valores residuais parecem manter-se apesar de sua completa desafeição da atividade da cidade. São, em definitivo, lugares externos, estranhos, que ficam fora dos circuitos, das estruturas produtivas. Desde um ponto de vista econômico, áreas industriais, estação de trens, portos, áreas residenciais inseguras, lugares contaminados, se tem convertido em áreas das quais se pode dizer que a cidade já não se encontra ali”. (SOLÀ-MORALES, Ignasi de. Territorios. Barcelona : Gustavo Gili, 2002)

uma nova topografia, possibilitando novos usos aos espaços subutilizados, preservando a memória da importância da linha férrea para a cidade, ao mesmo tempo atualizando a lógica interna a esse espaço urbano em sua funcionalidade e complexidade. Procurei trabalhar no ponto de inflexão do traçado urbano, na junção dos três patrimônios que deram origem à cidade, numa tentativa de buscar uma concordância entre as malhas urbanas que são descontínuas, além de conseguir amenizar o desnível acentuado dessa área em relação aos espaços contíguos (Imagem 1, Mapa 02), utilizando a vazios urbano deixado pela desativação da linha férrea como espaço potencial para tal intervenção.(Imagem 2 e 3) (VALERA, 2006).

Mesmo depois desse trabalho de reflexão sobre o centro urbano da cidade, e apesar do meu projeto trabalhar os conceitos de “religar”, “costurar”, “pertencer”, eu, enquanto moradora da cidade, me sentia totalmente desconectada das dinâmicas urbanas de Marília. Foi a partir desse momento que comecei a participar mais intensivamente dos grupos que atuam na cidade. Comecei a participar do Conselho de Habitação e Política Urbana de Marília, também comecei a frequentar a ONG Marília Transparente, fui integrante de um grupo interessado em elaborar um projeto de desfavelamento para a conhecida favela do Argolo Ferrão; sou integrante do Grupo especial de análise de projetos da Secretaria de Planejamento Urbano (GEA), bem como participei do grupo de revisão do Plano Diretor da cidade. E a partir disso, assim como a partir das pesquisas realizadas pelo Observatório de Segurança Pública (OSP) e das discussões do Grupo de Estudos em Segurança Pública (GESP) da Unesp, campus de Marília, fui tomando conhecimento das redes de pessoas que discutem os problemas urbanos, e mais do que isso, minha percepção de que a cidade é formada através da disputa de forças, onde existem tensões entre vários atores sociais, interesses particulares e coletivos. Ou seja, toda uma trama de poderes locais, supralocais, que colocam em perspectiva as diversas camadas que se sobrepõem nas dinâmicas urbanas.

01



02



03



Mapa 01 - Prolongamento do traçado das ruas avançando sobre a área de intervenção.

Mapa 02 - Traçado definitivo dos caminhos e passeios públicos preenchendo o vazio e criando ambiências.

Mapa 03 - Proposta definitiva. Implantação de um parque linear com ciclovia, passeios, praças, anfiteatro, espaço para exposições e oficinas

Imagem 1: Imagem aérea do centro urbano de Marília com as propostas de intervenção, ano de 2006. Fonte: Foto aérea Secretaria de Planejamento Urbano de Marília. Organização final Mariana Franzolin Valera.



Imagem 2: Imagem da proposta de parque linear para o centro da cidade de Marília, possibilidade de várias espacialidades. Fonte:VALERA, 2006



Imagem 3: Imagem da proposta de apropriação do vazio na área central da cidade de Marília, criação de uma nova topografia. Fonte:VALERA, 2006

A cidade não cresce de forma indiferenciada. Decisões políticas são tomadas, interesses individuais são sobrepostos às necessidades reais de uma parcela de pessoas que não possuem condições financeiras que possibilitem autonomia enquanto sujeito ou coletivo residente do espaço urbano. Sujeitos e atores subordinados às políticas decididas sem participação democrática, que são submetidos aos processos, que sofrem as consequências das dinâmicas insatisfatórias de acesso à moradia, educação, saúde e mobilidade. A cidade se constitui na contramão dos direitos, que são minados por todo um aparato de tutela que é exercido pelos poderes institucionalizados e por interesses privados. Para definir sociologicamente esse processo vou utilizar o conceito de *urbanização socialmente perversa* (CALDEIRA,2000; CASTELLS, 1996-2001; FOUCAULT, 1987-1999; TELLES, 2010). A sustentação teórica dessa pesquisa é, partindo dessa definição, evidenciar que o processo de crescimento e conformação urbana se constitui como um campo de disputas, em que um emaranhado de relações de poder se tensionam e a cidade se torna um espaço integrado de segregação. E é através da análise da política urbana habitacional que pretendo percorrer o caminho pelo qual é construído esse processo. As políticas habitacionais, na forma como vêm sendo desenvolvida no Brasil, cumprem outras funções além de “facilitar” o acesso à casa própria para pessoas classificadas como sendo de baixa renda. Pode-se dizer que no interior da questão da moradia, imbricam-se questões econômicas, interesses políticos e lucro imobiliário. Mais do que isso, incidem concepções éticas sobre a posição relativa das pessoas no campo problemático da vida urbana.

A perversidade dessa dinâmica habitacional está em construir um discurso de solução para os problemas sociais, mediante a grande quantidade de habitações que foram feitas, e continuam sendo feitas, em todo o país, retirando parcela da população das condições precárias e irregulares de suas moradias e incluindo-as ao “sistema”, à legalidade, através de cadastros, impostos e taxas. Entretanto, a condição das habitações, a falta de infraestrutura e serviços básicos e os locais longínquos onde os condomínios são implantados, desconectados da malha urbana, dão continuidade à segregação espacial e à exclusão social em que moradores já estavam inseridos. Como agravante temos o fato de ser uma população que se encontra em situação de vulnerabilidade quanto aos serviços básicos como saúde, educação de qualidade, transporte, saneamento, entre outros. Tudo isto, culmina em um processo de dominação e segregação, na medida que o discurso do acesso à habitação relativiza a noção de um direito duramente conquistado, onde a conquista

da casa própria passa a ser entendida como uma dádiva concedida pelos políticos (ou mesmo por Deus). O que, evidentemente, desloca o problema da habitação do seu campo político (luta por direitos) para o campo do assistencialismo populista (a conquista tornando-se dádiva do soberano).

Para dar conta de uma análise desse processo, a pesquisa aqui apresentada fundou-se em uma revisão bibliográfica sobre a questão urbana e as transformações teóricas que se colocam diante das mudanças do espaço urbano e seus desafios no século XXI. Essa discussão será apresentada no Capítulo I, além das questões pertinentes às cidades médias, definição sob a qual podemos enquadrar a cidade de Marília.

No Capítulo II apresento uma reconstrução histórica da formação da cidade de Marília, partindo da expansão territorial do oeste do Estado de São Paulo, que até o início do século XX permanecia como terras inexploradas, mas com a promulgação da Lei de Terras, em 1850, além da necessidade de novas terras para o plantio de café, deu início ao processo de desbravamento, marcação e posse das terras dessa região, e mais do que isso, a comercialização das glebas acelera o processo de ocupação do território. O crescimento da cidade de Marília é aqui apresentado através de um olhar historiográfico tradicional, resgatando outros trabalhos que já abordaram esse tema, que em grande parte apresentam o processo de expansão do território urbano como um processo linear com enfoque principalmente nas transformações locais. É essencial para a pesquisa a compreensão da espacialização da malha urbana, bem como o surgimento dos bairros e núcleos habitacionais, pois através dessa reconstrução pode-se visualizar as mudanças e as permanências das dinâmicas urbanas, e esse é um dos focos dessa pesquisa.

As principais leis municipais que surgem para regulamentar o crescimento urbano de Marília são apresentadas no final do Capítulo II. Mais especificamente, no Capítulo III abre-se um pequeno panorama sobre a política habitacional, com ênfase na discussão sobre o déficit habitacional e os desdobramentos políticos que apresentam-se como soluções possíveis para suprir essa demanda. No caso de Marília, nos últimos anos, grande parte da produção de habitação de interesse social se encaixa no programa federal Minha Casa Minha Vida, que foi lançado em 2009 e a partir de então provocou um salto quantitativo no número de unidades habitacionais construídas no país, não sendo diferente na cidade de Marília.

O acompanhamento da implantação de um conjunto habitacional vertical, Condomínio São Bento, entregue aos moradores em julho de 2016, é o objeto de

estudo que serve de base para o aprofundamento das análises da forma de produção de moradias de interesse social na cidade de Marília. Entender como se dá o processo frente às políticas habitacionais municipais, na organização da demanda, definição do local de implantação e da tipologia escolhida, e as etapas até a entrega das chaves aos moradores. Apresento essa parte da pesquisa no Capítulo IV, no qual faço uma descrição da região onde o conjunto habitacional foi implantado, que define-se como periferia da cidade.

Através da participação de reuniões e assembleias realizadas com os futuros moradores do Condomínio São Bento é que pude acompanhar também as tensões e dificuldades enfrentadas por eles nesse processo de mudança e adaptação à uma nova forma de morar. A parte final dessa pesquisa apresenta um debate sobre as formas de adaptação dos moradores, diante do desafio de compartilhar o espaço em condomínios verticais, onde existem regras a serem obedecidas, direitos e deveres a serem cumpridos, além do que esses novos espaços coletivos exigem a criação de uma consciência de responsabilidade e pertencimento.

Para a realização dessa etapa da pesquisa, além de acompanhar as reuniões e as assembleias, também foram realizadas entrevistas com os moradores em seus apartamentos no Condomínio São Bento. Outras entrevistas foram realizadas, com os responsáveis pelo processo de organização dos documentos dos futuros moradores, também com o grupo responsável pelo Trabalho Técnico Social que estava em desenvolvimento no Condomínio São Bento, todos vinculados ao poder público municipal. Entrevistei também a secretária de planejamento urbano municipal com o objetivo de compreender as escolhas sobre a implantação e tipologia do conjunto habitacional. Sobre a política habitacional e o Programa Minha Casa Minha Vida, realizei entrevista com um profissional vinculado à Caixa Econômica Federal.

Ainda no Capítulo IV, a descrição e caracterização da Zona Sul e do Conjunto do CDHU é resultado de observações do local, feitas em diversos percursos e momentos. Para entender as dinâmicas mais específicas do Conjunto do CDHU, houve a oportunidade de conhecer o empreendimento, caminhar pelos espaços coletivos e visitar um apartamento. Essa parte da pesquisa contou com a contribuição de outros pesquisadores do Observatório de Segurança Pública da Unesp (OSP), e o resultado desse trabalho transformou-se em um artigo intitulado *Risco, mercado criminal e interações violentas: etnografia de um conjunto habitacional periférico numa cidade média do Estado de São Paulo*. (SOUZA; MAGALHÃES; ROMERO; VALERA; 2016).

A importância da pesquisa aqui apresentada, além de contribuir com uma análise teórica sobre o tema, tem ainda um caráter documental, pois contou com uma intensa pesquisa nos acervos históricos da cidade (Acervo Histórico da Câmara Municipal de Marília, Museu Histórico Pedagógico de Marília), e além disso apresenta através de mapas um esforço para sintetizar a expansão da manha urbana, através do mapeamento do limite e ano de implantação dos 270 bairros da cidade, o que resultou no Mapa da página 44.

CAPÍTULO I - A questão urbana no século XXI

O presente capítulo pretende introduzir um debate sobre as cidades médias no contexto mais amplo de uma reflexão sobre as transformações urbanas dentro de um processo de globalização. A globalização, assim como o aumento gradativo do agronegócio e do setor de serviços no Brasil do século XXI, está transformando as cidades. De cidades que serviam meramente como entrepostos, para cidades que serviram como esteio a uma processo dependente de industrialização, com seu aporte necessário de centro de interconexões de transportes, as cidades agora têm que se mover em meio às dinâmicas que são ao mesmo tempo locais e globais. Essas dinâmicas fazem surgir problemas novos para os pesquisadores, portanto, a reflexão pretende deslocar o estudo sobre a cidade média do campo dos estudos locais para o campo dos desafios globais. A cidade média é produto de um longo processo histórico em que dinâmicas se compõem e se contradizem, elas são ao mesmo tempo exemplos e exceções; são caixa de ressonância de conflitos e espaço de experimentações de novas representações sobre o que é o urbano no Brasil.

1. Uma nova possibilidade de reflexão sobre o urbano no Brasil

Pensar sobre as cidades e as políticas urbanas se coloca como um desafio. Desafio porque as transformações da realidade vão exigindo a atualização dos conceitos com os quais se deve trabalhar. Para chegar à noção de *implantação socialmente perversa*, foi necessário previamente entender como as questões urbanas vêm sendo trabalhadas no século XXI, e também delimitar o horizonte onde pretendo inserir minha discussão teórica.

A leitura da obra de Vera Telles (2010) abre um debate sobre transformações das realidades urbanas em relação às décadas passadas e o esvaziamento dos discursos sobre a “questão urbana” em sua capacidade descritiva e potência crítica em um mundo que fez revirar de alto a baixo o solo social das questões que estavam em debate há trinta anos. Em sua obra *A cidade nas fronteiras do legal e do ilegal*, Vera Telles pontua que na virada dos tempos (década de 1990), houve uma transformação no espaço conceitual (e crítico) no qual as referências se articulavam.

As noções e os pares conceituais 'trabalho e reprodução social', 'classes e conflito social', 'contradições urbanas e Estado', que descreviam a ordem das coisas e identificavam os campos de força, tornaram-se insuficientes mediante as transformações que ocorriam no espaço urbano. Desregulação neoliberal, globalização, revolução tecnológica e financeirização da economia, esses novos fenômenos desestabilizaram as referências e parâmetros através dos quais era possível pensar a cidade e as realidades urbanas que estavam em um ritmo acelerado de transformação. (TELLES, 2010, p.12)

"Se antes a questão urbana era definida sob a perspectiva (e promessa) do progresso, da mudança social e do desenvolvimento (anos 60/70) e, depois, da construção democrática e da universalização dos direitos (anos 80), agora os horizontes estão mais encolhidos, o debate é em grande parte conjugado no presente imediato das urgências do momento, o problemas urbanos tendem a deslizar e a se confundir com os problemas da gestão urbana e a pesquisa social parece em grande parte pautada pelos imperativos de um pragmatismo gestor das políticas sociais voltadas às versões brasileiras dos quartiers difficiles".(TELLES, 2010, p.12)

A arquitetura e o urbanismo também passaram por esse momento de crença no processo modernizador como capaz de revolucionar a vida para melhor. Roberto Schwarz (1999) apresenta a cidade de Brasília como a realização mais sensacional e abrangente dessa crença modernizadora. Ao voltarmos à ideologia presente à época da concepção urbana do Plano Piloto de Brasília, feita pelo arquiteto Lúcio Costa, possível verificar o caráter iludido do vanguardismo, a fé na redenção social através do arranjo do espaço habitado. Entretanto, no próprio processo de implantação da cidade, antes mesmo da inauguração, em 1958 surge o primeiro loteamento fora do perímetro planejado, deixando evidente a ineficácia do planejamento urbano, que não pode acomodar de forma digna, os que trabalharam em sua construção.(OLIVEIRA, 2008)

Vera Telles chama atenção ainda para um deslizamento da questão social através da perversa confusão entre política e bons sentimentos. A compaixão e solicitude perante os “excluídos” gera um esvaziamento da dimensão política e o desenvolvimento da ideologia humanitária, que acaba por ofuscar os processos societários geradores da precarização e vulnerabilidade social e abre uma lacuna permissiva para que os problemas sociais sejam apropriados pelo marketing social das empresas, pelas ONGs, pelas organizações filantrópicas e religiosas, chegando até ao “empreendedorismo social”. Uma exigência ética da cidadania que apenas confunde política com bons sentimentos e confunde direito com ajuda humanitária, ou mais além, direito com “benção divina”, “presente de Deus”. (TELLES, 2010: p. 33; 63)

O desafio está posto. As cidades, a partir dos anos de 1990, aprofundam as exigências de reflexão sobre suas questões. Os conceitos utilizados até então precisam ser revistos. Sem deixar de lado o processo histórico de formação das cidades brasileiras, num esforço de compreendê-las dentro do contexto de uma modernização específica. Para tanto, é necessário pensar as cidades desde o período colonial, onde formou-se a base do caráter patrimonialista do Estado brasileiro: não-democrático, particularista e baseada em privilégios. Os trabalhos de Sérgio Buarque de Holanda (1987) e de Raymundo Faoro (1979) são referências fundamentais para se compreender as características excludentes, conservadoras e autoritárias do nosso processo de modernização.

Em seu livro *Raízes do Brasil*, Sergio Buarque de Holanda (1987) faz uma análise sobre a constituição das cidades brasileiras, a partir das formas de fazer a cidade colonial inaugurando toda uma abordagem interpretativa da historiografia urbana brasileira. Nessa discussão são elucidadas as especificidades históricas das formas de sociabilidade e de civilidade na vida brasileira levando-se em consideração os processos de colonização. Sergio Buarque de Holanda capta os temas recorrentes que atravessam as peculiaridades da modernidade brasileira: “os modos pelos quais o velho captura o novo e o conforma à sua imagem e semelhança”. (RIZEK, 2003, p. 80)

Segundo Faoro (1992), no Brasil, ocorrem ímpetos de modernização, de forma fragmentada e sem continuidade, comprometendo o desenvolvimento gradativo e igualitário, principalmente porque esse processo mantém a maioria da população excluída de benefícios sociais elementares. Os processos de modernização das cidades brasileiras possui um caráter seletivo, uma vez que enquanto uma parcela da

população vivencia as melhorias e avanços, os problemas estruturais mais profundos, como os de infraestrutura, segregação e exclusão urbanas ainda permanecem como desafios para grande parte da população. Essa característica desigual da sociedade brasileira que persiste, pode ser entendida como sendo reflexo de um passado colonial e escravocrata, onde o monopólio de terras e concentração de riqueza continuam sendo reproduzidos e intensificam a reprodução da pobreza, desigualdade social e marginalidade.(CARVALHO, 2003).

O debate sobre a exclusão social apresenta um grande risco de ser incorporado por discursos ideológicos, principalmente no que diz respeito ao Estado como sendo uma instituição capaz de resolver questões como a da desigualdade. A desigualdade é estrutural na sociedade brasileira e é determinada pelos elevados níveis de pobreza: desigualdade na distribuição de renda e das oportunidades de inclusão social. (CARVALHO, 2003)

Kowarick (2009) ao debater a questão da exclusão social, acrescenta a questão dos déficits nos aspectos civis sociais e econômicos, que resultam nas inúmeras formas de vulnerabilidade quanto ao emprego, aos serviços de proteção social e aumento da violência criminal. Vera Telles recorda que é preciso cuidado ao lidarmos com a proximidade da pobreza e da violência, principalmente em um momento em que a criminalização da pobreza vem sendo reatualizada.

"Esse é um terreno minado, carregado de pressuposições e lugares-comuns que estabelecem a equação fácil e rápida entre pobreza, desemprego, exclusão, criminalidade e morte violenta, equação que alimenta a obsessão securitária que, também ela, compõe o cenário urbano atual, da mesma forma como alimenta os dispositivos gestionários que mobilizam representantes políticos, operadores sociais, voluntários, agentes comunitários e também a pesquisa acadêmica.(....) É aí que se vê delinear um mundo social perpassado por toda sorte de ambivalências, entre formas velhas e novas de clientelismo e reinvenções políticas, convergências e disputas, práticas solidárias e acertos (ou desacertos) com máfias locais e o tráfico de drogas. É um feixe de mediações em escalas variadas que desenham um mundo social a anos- luz das

imagens de desolação das periferias de trinta anos.”(TELLES, 2010: p.10)

Essa desigualdade social desdobra-se na organização espacial urbana, através do fenômeno da segregação e da fragmentação do espaço, que tem marcado a realidade das cidades contemporâneas, sejam elas grandes metrópoles ou cidades médias.

2. As cidades médias

Esse é o panorama do trabalho, quando falamos das cidades brasileiras. E dentro desse quadro maior, a análise deste trabalho será feita através de um estudo específico dentro da cidade de Marília. Localizada no interior do Estado de São Paulo, possui uma população de aproximadamente 230.336 habitantes, atua em 72 centros em sua área de influência direta, agrega 2.115.147 habitantes, enquanto o alcance máximo de seus bens, serviços e informações chega a 111 municípios paulistas e paranaenses.²

Pode-se considerar a cidade de Marília como sendo uma cidade média. Essa conceituação está baseada no que Maria Encarnação B. Spósito (2001) define como cidades médias no século XXI. Para a autora, o tamanho populacional é referido quando se trata de cidades médias (faixa populacional entre 100 e 500 mil habitantes), mas não é um elemento definidor, pois a localização relativa, a relevância econômica e o grau de urbanização, principalmente quando inseridas dentro de um sistema urbano onde passam a ser caracterizadas como centro de atividades produtivas e de prestação de serviços, são tão determinantes quanto. O que se destaca, portanto, é não apenas seu porte populacional, mas sim, o papel que desempenham dentro de uma rede urbana regional, nacional e internacional. (SPÓSITO, 2001)

As cidades médias vêm desempenhando novas articulações dentro das redes urbanas no Brasil. Inseridas no contexto da globalização, verifica-se um processo acelerado de renovação urbana. Sempre na busca pelo novo, essa renovação é que

² População estimada pelo IBGE para 2014. Fonte: <http://cod.ibge.gov.br/233FK>. Dados retirados do texto de Maria Luísa Castelo Branco, *Cidades Médias no Brasil*, 2006.

sustenta a dinâmica econômica imobiliária urbana. Através da inserção de novas tipologias arquitetônicas e urbanísticas, geralmente importadas das grandes metrópoles (referências), inserem-se em um meio urbano no qual não possuem conexão direta, seja por não existir demanda, seja pela falta de diálogo com o entorno onde se instalam.

Lévi-Strauss (2004), em seu livro *Tristes Trópicos*, nos dá uma dimensão desse processo específico das cidades brasileiras. Ao defrontar-se com estas cidades, observa que são construídas para renovarem-se com muita rapidez. Trata-se de cidades novas e que tiram dessa novidade seu ser e sua justificativa possuindo um ciclo de evolução muito curto, se comparado às cidades europeias.

Cabe observar também, que um estudo de caso dentro da cidade de Marília, apresenta uma discussão sobre a conceituação das cidades médias, que vem ganhando destaque nas transformações no processo de urbanização no Brasil, em sua configuração territorial e especialmente sobre o papel das cidades médias e sua articulação no contexto regional, nacional e global.

De acordo com os pressupostos teóricos de Sposito (2004, p. 332-342), Marília, em concordância com uma situação geográfica favorável, desempenha papéis regionais ou intermediários e, somando-se ao acentuado nível de centralidade interurbana, reúne um conjunto de fatores que permitem caracterizá-la enquanto uma cidade média. (DAL POZZO, 2011)

O fato também de se trabalhar o tema das cidades médias dentro do processo de globalização contemporâneo expande as fronteiras de abrangência do trabalho. Isso porque, como nos lembra Giddens, o atual padrão expansionista do capitalismo intensificado pelas tecnologias de comunicação, tem como consequência o fato de que “as atividades locais são influenciadas, e às vezes até determinadas, por acontecimentos ou organismo distantes”.(GIDDENS, 1997, p.74).

A discussão sobre cidades médias não se esgota ao apresentado aqui, um aprofundamento sobre o tema acompanhará o desenvolvimento da pesquisa nos capítulos que se seguem.

Capítulo II - Formação de Marília: breve reconstrução histórica

A cidade de Marília tem uma dinâmica própria que somente agora, a partir de um conjunto ainda limitado de pesquisas da área das Ciências Sociais, podemos perceber e problematizar. O que está em questão neste capítulo é a indicação de como um processo de ocupação fragmentário e totalmente voltado para os interesses de uma restrita elite de fazendeiros redundou em dinâmicas mais complexas que fizeram com que o pequeno entreposto comercial do interior paulista se tornasse uma cidade que hoje expressa grandes dilemas urbanos, incluindo o problema da periferização e de construção de habitações de interesses sociais que se inserem nas políticas federais que no mais das vezes não dialogam com o espaço urbano onde se inserem.

1. O processo de ocupação da Alta Paulista e o surgimento do núcleo inicial da cidade.

É importante que se diga que a formação das cidades brasileiras é resultado de um movimento de aquisição e parcelamento de glebas. Esse processo sempre esteve vinculado às esferas de poder que se instituíram desde o período colonial e repercutiu durante os séculos mantendo sempre essa característica de grandes porções de terras nas mãos de poucos ligados à política e ao poder. Isto posto, esse capítulo pretende recontar o processo de ocupação do oeste do Estado de São Paulo, conhecido como Alta Paulista, até a criação de cidade de Marília e sua posterior expansão territorial.

O processo de aquisição de terras no Brasil se deu primeiramente, durante o período colonial, através de doações feitas pelos agentes da Coroa Portuguesa a quem tivesse recursos para explorá-las. Essa foi durante algum tempo a única forma de ocupação legal do território, que durou até a época da independência, quando a terra deixou de ser considerada patrimônio da Coroa e passou a ser patrimônio da nação. Nesse momento de transição, a ocupação tornou-se a única forma de se obter terra. A partir de 1850, com o decreto da Lei de Terras³, essa situação se modificaria.

³ A Lei de Terras proibia a aquisição de terras por qualquer outro meio que não fosse pela compra, e permitia a legalização das posses das posses efetuadas antes da sua promulgação, desde que estas já houvessem sido exploradas. (PEREIRA,1990, p.27)

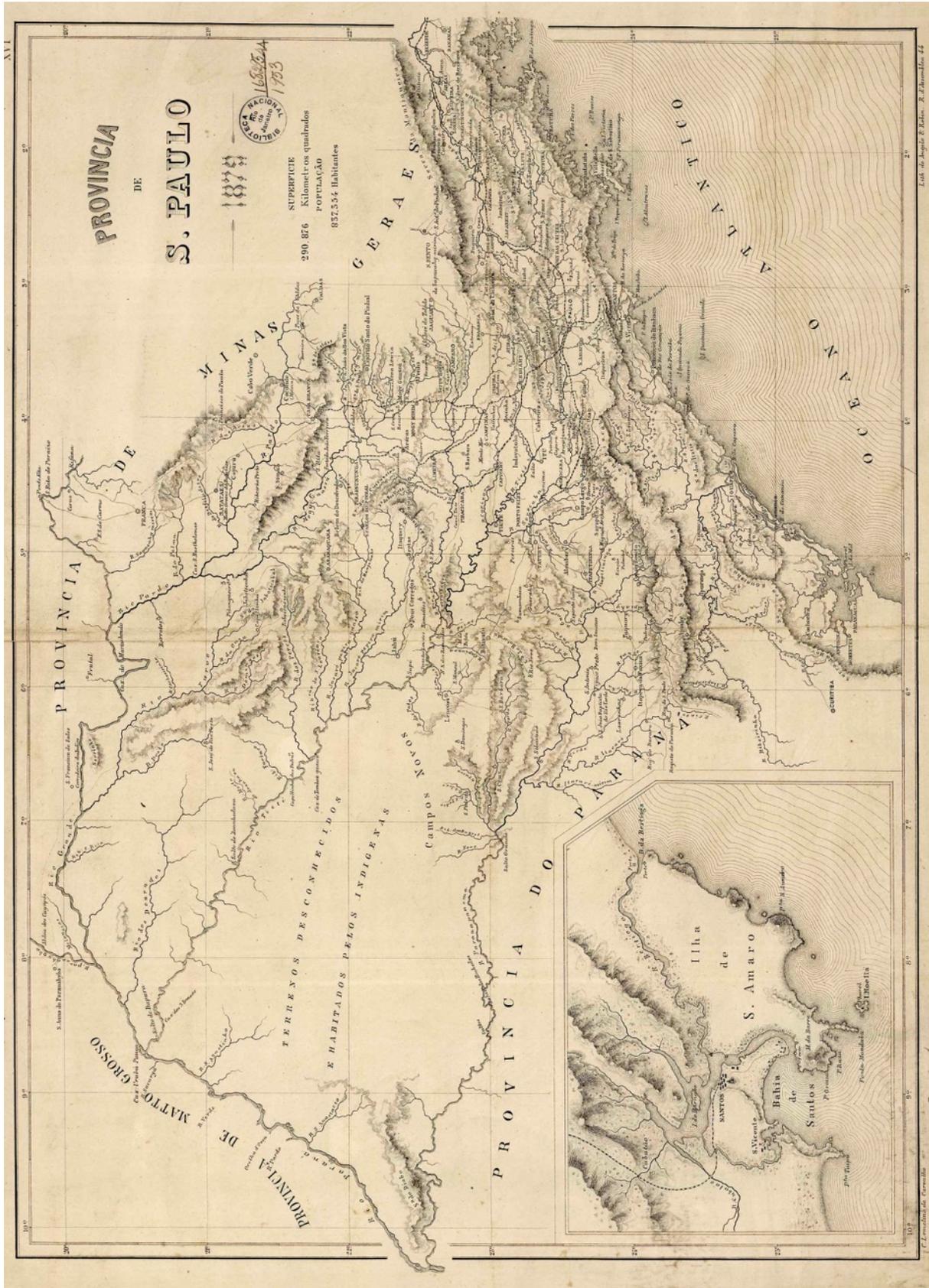
A Lei de Terras facilitou o acesso e a regularização das glebas principalmente para as elites, obrigando os trabalhadores livres, que não possuíam recursos para a adquirirem terras, a constituírem a mão-de-obra para as fazendas. Outra consequência da promulgação dessa Lei foi a aceleração do processo de apropriação das terras ainda virgens, que no Estado de São Paulo, se encontravam na porção mais oeste do Estado. (PEREIRA, 1990).

Nessa região, à oeste do Estado, encontrava-se um inexplorado sertão que se estendia até os limites do Rio Paraná, campos e matas ainda não explorados pelo homem civilizado porém habitado por diversos grupos indígenas (Mapa 1). Em 1856, teve início o processo de desbravamento a partir do Vale do Paranapanema. Os primeiros a virem desbravar essas terras eram oriundos do Estado de Minas Gerais, devido à decadência da mineração que se iniciou em meados do século XVIII, passaram a ocupar, a partir da segunda década do século XIX uma vasta região do território paulista. (PEREIRA, 1990).

As primeiras expedições oficiais destinadas à exploração daquelas “terras desconhecidas” ocorreram entre 1905 e 1906 a mando do então presidente do Estado Jorge Tibiriçá e foram feitas percorrendo os rios Aguapeí e Peixe. A abertura e avanço das vias de comunicação foram fator fundamental para o avanço do povoamento da Alta Paulista. (PEREIRA, 1990)

A Companhia de Estradas de Ferro Noroeste do Brasil S/A, que em 1905 iniciou a construção do seu ramal a partir de Bauru, atingiu Jupiá, na barranca do Rio Paraná. Além disso, em 1913, Antônio Carlos Ferraz de Sales, por ordem do governador do Estado, abriu um picadão que partiu de Presidente Pena (atual Cafelândia), cortando o espigão do Vale dos Rios Feio-Aguapeí e Peixe até Platina. Esse picadão é considerado o maior fator de desbravamento da Alta Paulista, e de grande importância para o surgimento da cidade de Marília, pois passa justamente onde hoje se encontra a Avenida Sampaio Vidal. Esse picadão possibilitou também que os primeiros plantadores de café chegassem às terras do Município de Marília, além disso estimulou o comércio das terras nessa região.

Uma das primeiras fazendas que surgiram nesse período foi a Fazenda Cincinatina. Latifúndio, adquirido por Cincinato Cesar da Silva Braga, que contava com três mil e seiscentos alqueires paulistas. Nessas terras posteriormente se localizariam as estações ferroviárias de Lácio, Marília e Padre Nóbrega (PEREIRA, 1990).



Mapa 01: Mapa do Estado de São Paulo ano de 1879, mostra a região oeste do Estado como terras desconhecidas habitadas pelos índio Fonte: Biblioteca Nacional Acervo Cartográfico Digital.< <http://acervo.bn.br/>>

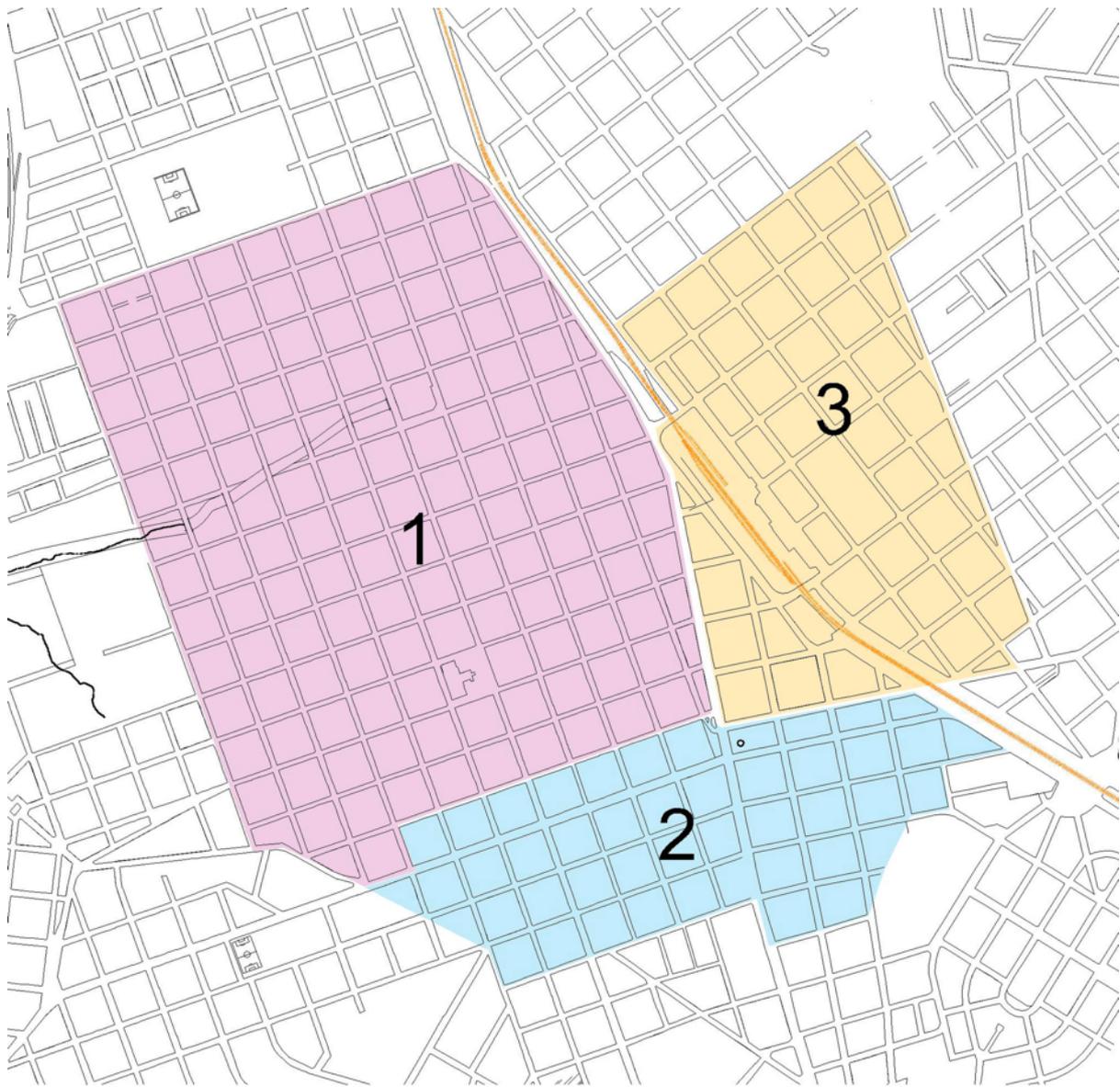
Pereira (1990) considera esse movimento como uma frente pioneira⁴, no qual a terra não é num primeiro momento ocupada, mas comprada, tornando-se mercadoria e passando a ser equivalente de capital. Podemos caracterizar a frente pioneira da Alta Paulista como um empreendimento econômico, que condensa várias confluências: empresas imobiliárias, ferrovias, comércios, transições bancárias, compra e venda. Além disso, devemos ressaltar que uma frente pioneira não é planejada, mas trata-se de um movimento de ocupação irregular, que progride em diversas direções.

No ano de 1916 os engenheiros da Companhia Paulista de Estrada de Ferro cravaram um marco no ponto onde anos depois surgiria Marília. A expectativa da construção da ferrovia gerada por esse marco serviu para estimular o processo de povoamento da região. O primeiro núcleo de colonização das terras do Município de Marília deu-se a partir da Fazenda Cincinatina, como já mencionado anteriormente. Esse primeiro núcleo teve início por volta de 1913.

A Companhia de Campos Novos foi a grande responsável pelo povoamento das terras a partir do final da segunda década do século XX. Os engenheiros Francisco Sappel e Frederico Schimidt foram encarregados de executarem as primeiras demarcações de terras que estavam sendo vendidas pela Companhia de Campos Novos.

Foi nesse período que Antônio Pereira da Silva e seu filho José Pereira da Silva, tomaram conhecimento da venda dessas terras e adquiriram 53 alqueires, que divisavam com a Fazenda Cincinatina. Nessa gleba, Antônio Pereira iniciou um loteamento urbano dando-lhe o nome de Alto Cafezal. No final de 1923, o engenheiro Frederico Schimidt ficou responsável pela demarcação do traçado das ruas do patrimônio. Inicialmente foram traçados 173 quarteirões, regulares e irregulares, totalizando uma área de 22.727 metros quadrados. (PEREIRA, 1990)

⁴ Frente pioneira exprime um movimento social cujo resultado imediato é a incorporação de novas regiões pela economia de mercado. Ela se apresenta como fronteira econômica. (PEREIRA, 1990)



PATRIMÔNIOS INICIAIS

1- ALTO CAFEZAL (1922) 2 - VILA BARBOSA (1926) 3 - MARÍLIA (1927)

Mapa 2: Mapa do núcleo de formação do município de Marília, junção dos três patrimônios e a descontinuação da malha urbana. Fonte: Base Digital Secretaria de Planejamento Urbano de Marília Municipal de Marília. Organização final: Mariana Franzolin Valera



Imagem 4: Foto do Patrimônio Alto Cafezal no ano de 1925. Fonte: Acervo Histórico da Câmara Municipal de Marília



Imagem 5: Foto do Patrimônio Alto Cafezal no ano de 1927. Fonte: Acervo Histórico da Câmara Municipal de Marília

Assim, em meados da década de 1920, a partir desta demarcação do traçado das ruas, foi definido o centro geográfico do futuro assentamento, sendo marcado por um cruzeiro. Nesta mesma área havia um roçado onde foram construídas as primeiras habitações com a técnica de pau a pique, chão de terra batida e cobertura de palha. Ou seja, este é um marco do nascimento do Patrimônio Alto Cafezal.⁵

Em 1926, surgia o patrimônio de Vila Barbosa, como um prolongamento do Patrimônio Alto Cafezal, de propriedade de Galdino Alfredo de Almeida e José da Silva Nogueira. Em 1925, Antônio Bento de Abreu, deputado estadual e cafeicultor da região de Araraquara, adquiriu o latifúndio chamado Fazenda Cincinatina. Um dos primeiros atos de Bento de Abreu ao comprar a Fazenda foi doar um terreno à Companhia Paulista de Estradas de Ferro para a construção da estação da ferrovia que estava sendo implantada.⁶ Neste mesmo ano, Bento de Abreu apresenta o projeto criando o Distrito de Paz de Marília. Em 1927 a fazenda Cincinatina torna-se distrito de paz ⁷, e este será denominado Marília.

Os trilhos do trem chegam em 1928, e nesse período, nos três patrimônios – Alto Cafezal, Marília e Vila Barbosa – o número de edificações era de 689 em 1928 e saltaria para 1084 em 1929.

A transformação de distrito de paz à categoria de município era importante para garantir que a renda arrecadada na localidade fosse revertida em prol dela mesma. Sendo assim, em 1928 foi promulgada a Lei nº 2.320, criando o Município de Marília em território desmembrado de Cafelândia e Campos Novos. A data da criação do município ficou para 4 de abril de 1929, momento em que a Câmara de vereadores foi eleita e cujos membros deveriam escolher entre si o prefeito municipal. Durval de Menezes foi o primeiro prefeito eleito por voto indireto.

Podemos dizer que a própria concorrência entre os vários patrimônios criados foi um motivo para apressar o desenvolvimento do município. Uma análise que se faça na atualidade sobre o processo de crescimento da cidade de Marília demonstrará

⁵ Patrimônio era um princípio de núcleo urbano com caráter religioso ou não, em uma parte do território que geralmente era doado para a formação de uma nova paróquia. (DELICATO, 2004, p. 29)

⁶ Os nomes das estações ferroviárias eram colocados em ordem alfabética, começando pela primeira, a partir de Piratininga que se denominou América, depois vieram: Brasília, Cabrália, Duartina, Esmeralda, Fernão Dias, Gália, Hespéria, Garça, Jafa, Kentuchia e Lácio. (PEREIRA, 1990, p.59)

⁷ O termo Distrito de Paz representa uma circunscrição territorial em que se exerce a jurisdição de autoridade administrativa, fiscal, policial, judicial. É também uma subdivisão administrativa de um município.

rapidamente o caráter múltiplo de sua origem. A distribuição das residências mostra tanto na Vila Barbosa como no Alto Cafezal e na área do patrimônio Marília grandes diferenças nos arranjos espaciais de cada um deles.

Especialmente na Vila Barbosa, encontramos uma arquitetura simples das residências, com formas antigas e a densidade de habitação por quarteirões atestam o desenvolvimento poli nucleado da cidade.(GUIDUGLI, 1979)

Marília nasce então da junção de três patrimônios principais: o Patrimônio Alto Cafezal (formado em 1922), o Patrimônio da Vila Barbosa (formado em 1926) e o Patrimônio Marília (formado em 1927). Esses três patrimônios pioneiros não foram pensados para se tornarem um núcleo fundador da cidade e, além disso, havia entre seus proprietários uma rivalidade que se demonstra no próprio traçado das ruas, que resultam numa conexão caótica entre os loteamentos, principalmente na junção desses loteamento que se dá na Avenida Bento de Abreu Sampaio Vidal. As ruas não apresentam continuidade entre um lado e outro da linha férrea, o que já se coloca desde o início como uma característica que permanece na cidade: a fragmentação da malha urbana através de vários eixos de mobilidade (ferrovia e rodovias) (DELICATO, 2004)

A peculiaridade da formação da cidade de Marília, onde a fragmentação da malha urbana já se coloca como uma característica que se impõem desde o começo do núcleo urbano, possui ainda um agravante para essa condição: o relevo Tabuliforme⁸ onde se encontra a cidade. Geograficamente o município de Marília está sobre o ramo ocidental da Serra de Agudos (Serra de Marília) e foi a partir do espigão divisor de águas (bacia do rio do Peixe e bacia do rio Aguapeí) que a cidade se desenvolveu. Os limites da Serra de Agudos nessa região são definidos por uma linha de ruptura topográfica que resultam nos “itambés” (escarpas) que margeiam toda a cidade, formando paredões que separam planalto e planície. A cidade teve seu crescimento predominantemente no sentido norte/sul até as áreas limítrofes das escarpas (SANTOS, 2006, p.36). Sendo assim, a condição do relevo dificulta a expansão da manha urbana, que apresenta forte descontinuidade, o que gera problemas de mobilidade e conexão entre as diversas regiões da cidade.

⁸ Os relevos tabulares tendem a ocorrer com maior freqüência no interior das bacias sedimentares, dada a disposição horizontalizada dos estratos. As formas mais comuns nas estruturas concordantes se caracterizam por chapadões, chapadas e mesas, em ordem de grandeza. Em CASSETI, Valter. Geomorfologia. [S.l.]: [2005]. Disponível em: <<http://www.funape.org.br/geomorfologia/>>. Acesso em: 20/02/2017.



Imagem 6: Foto da chegada do primeiro trem na cidade. Fonte: Acervo Histórico da Câmara Municipal de Marília



Imagem 7: Foto da construção da estação ferroviária de Marília. Fonte: Acervo Histórico da Câmara Municipal de Marília



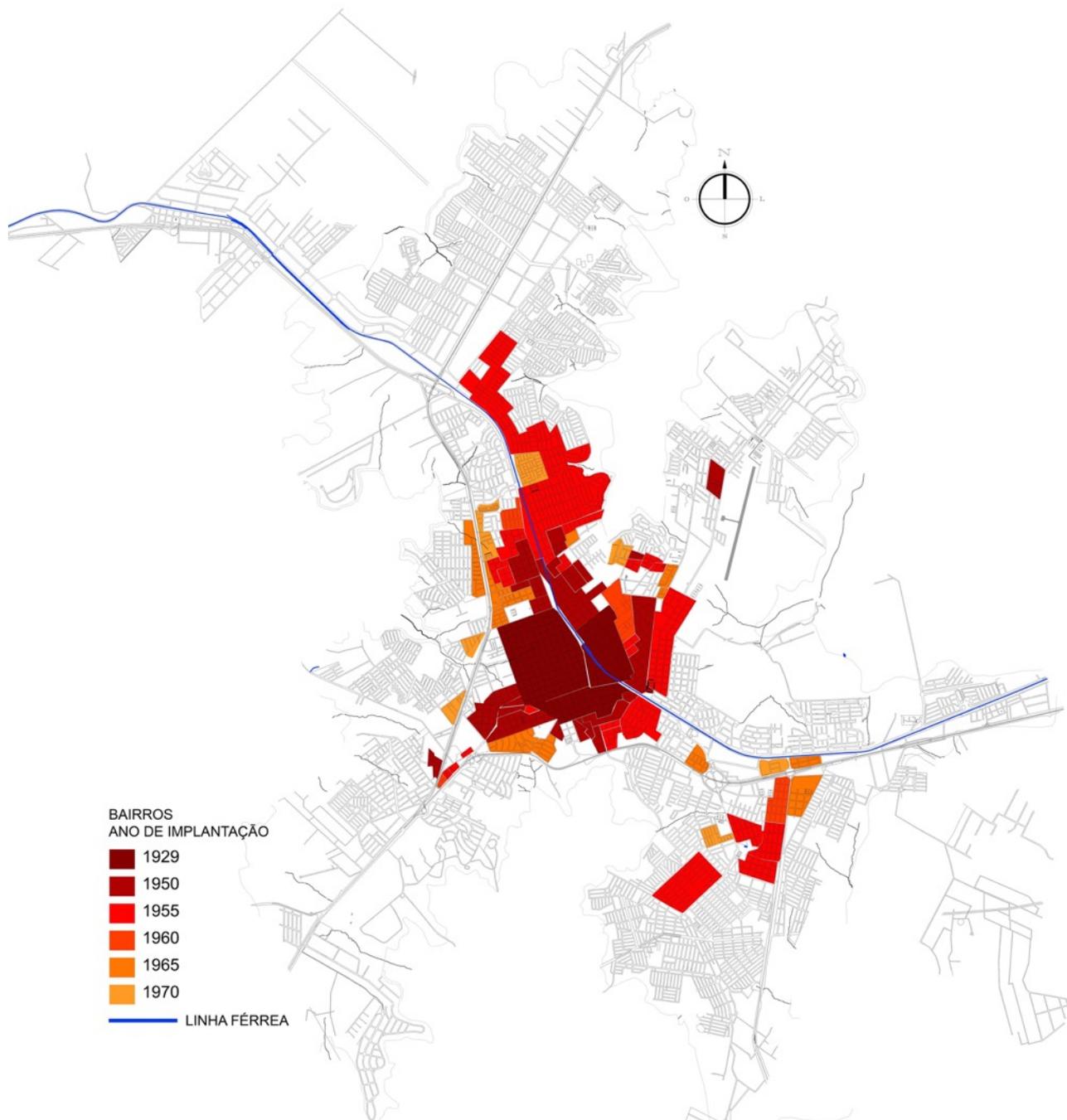
Imagem 8: Foto aérea da malha urbana da cidade de Marília. Característica do relevo com os itambés que circundam toda a cidade e configuram a forma de expansão. Fonte: Google Earth.

Para analisarmos a ocupação e expansão do território de Marília devemos compreender, também, as dinâmicas econômicas pelas quais passou a região. Embora a ocupação do território tenha sido impulsionada, no primeiro momento, pela expansão da cafeicultura, voltada para o mercado externo, a presença de pequenas propriedades além do longo prazo para que os cafeeiros entrassem em produção, foram fatores que estimularam desde o início a policultura na região. Aqui vale observar também que nem todas as terras serviam para o cultivo do café, mas apenas as localizadas no Alto do Espigão.

Um dado interessante a ser observado é quanto a distribuição das propriedades rurais por nacionalidades, em 1934 72% do total das propriedades da região pertenciam a estrangeiros restando, portanto, aos brasileiros o equivalente a 28%. A predominância de proprietários de origem japonesa fica evidente pois possuíam sozinhos cerca de 42% do total de propriedades rurais do município, composta em sua maioria por pequenas propriedades. (PEREIRA, 1990, p.102)

A existência de um grande número de pequenas propriedades e os limites que a crise impunha à cafeicultura contribuíram significativamente para o fortalecimento da policultura. Em 1935 o município de Marília exportou arroz, milho, feijão, casulo e algodão. A partir de 1933 a produção de algodão já se apresentava como a grande responsável pela retomada do desenvolvimento econômico do município. Essa produção ocorreu mais frequentemente entre os pequenos e médios proprietários principalmente os de origem japonesa. O algodão foi ganhando importância para o desenvolvimento econômico do município sendo que já em 1936, Marília era classificada como o maior produtor do Estado. Apesar da importância, a produção algodoeira do município entrou em decadência a partir de 1945. Além do algodão, o parcelamento e venda de propriedades ajudou a incrementar a economia e conseqüentemente o crescimento urbano. (BALESTRIERO, 1984).

A cidade de Marília teve um crescimento acelerado nos primeiros anos. Em 1916 a região ainda era habitada por índios. No ano de 1928 a cidade possuía 14 construções, e em 1940 já contava com mais de 81 mil habitantes. (BALESTRIERO, 1984)



Mapa 3: Crescimento da cidade até a década de 1970. Observa-se ainda uma malha urbana centralizada, com poucos lotes surgindo na região sul iniciando o processo de fragmentação do espaço urbano. Fonte: Base Digital Secretaria de Planejamento Urbano de Marília Municipal de Marília. Organização final: Mariana Franzolin Valera.

O crescimento acelerado tem reflexos diretos na distribuição da população entre áreas rurais e área urbana. Entender essa distribuição é imprescindível para esta pesquisa, pois o crescimento urbano, resultado de diversas dinâmicas histórico-econômicas compete para a definição da malha urbana que se vê hoje na cidade. Acompanhar essas transformações é a base para a compreensão dos arranjos urbanos atuais, através dos quais se revela as continuidades e discontinuidades espaciais que favorecem a segregação espacial tão visível na cidade de Marília.

Retomando o processo histórico, Marília, mesmo enquanto uma pequena cidade, já se configurava como um polo regional. Por sua condição de “ponta de trilhos”, sua área de influência ia muito além dos habitantes da sede do município. (BALESTRIERO, 1984).

Balestriero ressalta que o crescimento do parcelamento do solo em pequenas propriedades em detrimento das grandes áreas, teve grande influência sobre a história do município. A partir de 1930, os loteamentos e a comercialização dos lotes não serão mais feitos através de pequenas imobiliárias, mas aparecem as grandes empresas, muitas de origem estrangeira, que passarão a lotear glebas de centenas de milhares de alqueires. (BALESTRIERO, 1984)

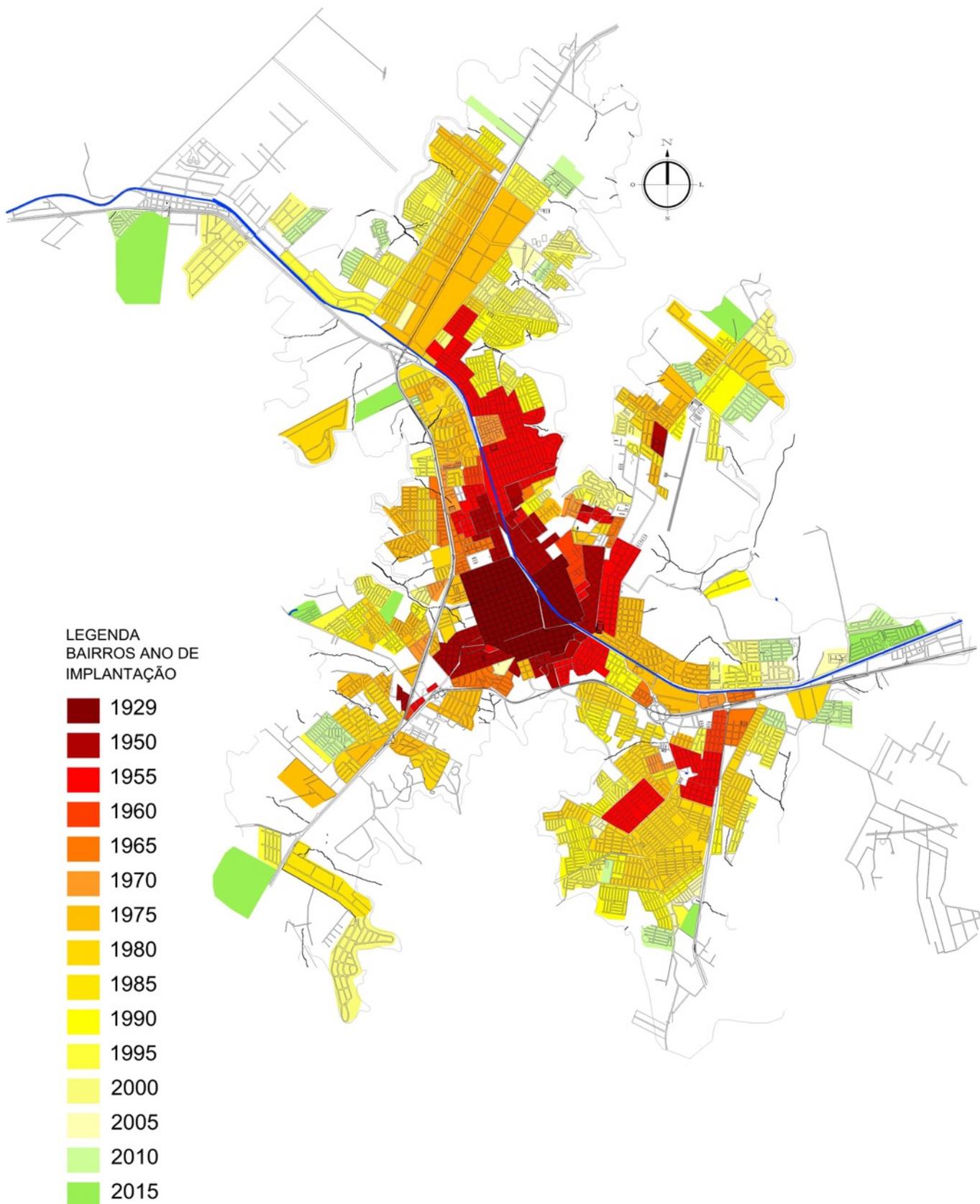
A expansão do território urbano é fruto da transformação da “terra” em “lote urbano”. Isso porque durante os diversos ciclos econômicos pelos quais passou a região de Marília, a venda de lotes passa a figurar como um expoente nos negócios, tendo a terra como mercadoria.

Os desdobramentos desse processo são múltiplos. O comércio de compra e venda de lotes necessita de sucessivas valorizações de preços. Quanto mais valorização, mais lotes, mais necessidade de investimentos, sejam gastos diretos ou indiretos na construção da infraestrutura ou investimentos sociais. (FALEIROS, 1983).

A abundância de lotes urbanos, não reflete a demanda por habitação. Mais do que isso, a relativa abundância de lotes não é absorvida por todas as classes sociais, essa “mercadoria” está limitada pelas possibilidades de acesso à renda e pelo intenso processo de concentração da propriedade. (FALEIROS, 1983).

Outro desdobramento desse processo é a expansão do perímetro urbano. Loteamentos que surgem não por demandas, mas pela dinâmica do mercado, criam vazios entre casas e entre bairros - muitas vezes sem infraestrutura de saneamento, mobilidade, fornecimento de energia – vazios sem definições, terras à espera de valorização de mercado para serem loteadas e terrenos subutilizados.

O parcelamento do solo para comercialização, que transforma glebas rurais em terrenos urbanos, pode também ser entendido como uma estratégia para driblar os reflexos ainda da crise do café de 1929. A crise do café, com a consequente queda no valor do produto, coincide com a nascimento da cidade, que tem, inicialmente, a produção cafeeira como principal atrativo. Entretanto, as consequências dessa crise não são sentidas imediatamente. Nos anos que se seguem, a região da Alta Paulista passa a sentir os efeitos que a crise do café causou na economia, principalmente no Estado de São Paulo. Em decorrência, temos os diversos ciclos econômicos pelos quais passa a cidade. Várias alternativas vieram da produção de algodão e outras culturas, além disso o parcelamento e comercialização de lotes urbanos também foi importante como alternativa para a economia local.



Mapa 4: Expansão da malha urbana até 2015. Através desse mapa é possível perceber os eixos de expansão da cidade. A partir de 2010 grande parte da expansão urbana foi através da implantação de condomínios fechados Fonte: Base Digital Secretaria de Planejamento Urbano de Marília Municipal de Marília. Organização final: Mariana Franzolin

2. A partir da década de 1970, uma nova fase de crescimento urbano

O parcelamento do solo e a comercialização de lotes tem, a partir da década de 1970 um papel essencial no crescimento da área urbana de Marília através da criação de grande número de loteamentos. Esse crescimento acelerado configura uma nova fase de conformação da cidade. (FALEIROS,1983).

Como Faleiros destaca, a geração de lotes urbanos, desde a década de 1950, esteve acima das necessidades reais em relação ao crescimento do número de famílias. Pode-se constatar isso através dos dados apresentados por ele. Na década de 1970, para um crescimento de 2.165 famílias, temos a criação de 19.191 lotes urbanos, ou seja, 8,9 lotes por família. Essa tendência de crescimento da área urbana desconectada da necessidade habitacional da população reflete na malha urbana de Marília (Mapa 3 p. 41) . É possível perceber que na década de 1950, surgem os primeiros bairros desconectados do núcleo central. (FALEIROS, 1983)

Essa disparidade tem grandes consequências no desenvolvimento urbano, uma vez que a cidade tende a se espalhar por uma área extensa, resultando em grandes investimentos em infraestrutura – água, esgoto, iluminação pública, pavimentação, transporte coletivo – além das dificuldades de locomoção devido às grandes distâncias entre locais de trabalho e outros serviços da cidade. (FALEIROS, 1983).

A partir da década de 1970 e incluindo a década de 1980, o crescimento da malha urbana se acelera através da criação de vários loteamentos, principalmente para as famílias de baixa renda. Nesse momento, os eixos rodoviários em direção a Tupã, Garça, Assis, Lins e Ourinhos passaram a definir outros vetores de expansão urbana, para a região oeste e sul da cidade. (NUNES, 2007)

Nesse sentido, devido ao caráter descontínuo do território onde Marília foi implantada, o crescimento desses bairros periféricos principalmente nas regiões Norte Sul e Oeste, gera um problema de mobilidade para a população que passa a viver nesses novos bairros, e enfrentam um aumento das distâncias entre os lugares de residência e lugares de trabalho na cidade.

É a partir da década de 1970 também, que há um aumento no crescimento das atividades industriais, e as empresas passam a necessitar de áreas maiores para ampliação. A área central da cidade foi o lugar de instalação das primeiras indústrias que vieram para o município, porém, com a expansão das atividades desse setor, as

ruas estreitas do centro e o aumento do preço dos imóveis nessa região, fez a maioria das empresas buscarem novas áreas na periferia da cidade para aumentarem suas instalações. Segundo Mourão:

"A localização das atividades econômicas, principalmente a industrial, na cidade de Marília guarda algumas particularidades, pelo fato do município ser produto da junção de três patrimônios, separados pela estrada de ferro, situada no espigão. Deste modo, o eixo criado pela ferrovia e as avenidas que faziam a interligação da cidade com os municípios vizinhos, foi determinante na localização da primeira zona industrial da cidade, visualizada já na década de 1940. Essa localização era procurada, pois, além das facilidades de transportes ferroviário e rodoviário, por ser entrada e saída da cidade, também havia a possibilidade de instalação das unidades industriais em terrenos com topografia plana. Neste período, também surgiram várias empresas com localizações dispersas pela área central, em sua maioria empresas de pequeno porte, instalando-se em residências adaptadas ou pequenos barracões" (MOURÃO, 1994, pp. 215-220).

Por conta dessas necessidades, foi criado, via iniciativas dos Governos Estadual e Municipal, o primeiro Distrito Industrial da cidade, margeando a rodovia BR-153 em direção a Lins, na zona norte da cidade, o qual teve sua ocupação constituída a partir dos anos de 1980. (ZANDONADI, 2008)

De acordo com Mourão (1994, p. 93), a década de 1980 foi de manutenção da mesma realidade, com o município tendo a industrialização conduzida pelos gêneros alimentícios e metalurgia, situação que se manteve durante a década de 1990, sendo esses os ramos os que mais contribuíram para a arrecadação de ICMS⁹ no período, fato este que se manteve, nos anos posteriores até a década de 2000. Contudo, as atividades comerciais e de serviços vêm ganhando em diversidade. Na década de

⁹Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços

1990, tais áreas constituíram-se como zonas industriais da cidade, perdurando, até a década de 2000, a existência dessas três zonas industriais em Marília.

A partir da década de 1990, inicia-se uma nova fase de expansão territorial da cidade, com destaque para a implantação de loteamentos fechados. A zona leste da cidade foi o primeiro eixo de expansão desses loteamentos fechados. Essa nova forma de organização espacial, trouxe consequências à dinâmica urbana. Os loteamentos e condomínios fechados passam a figurar como um novo produto imobiliário, voltados num primeiro momento, para a classe média alta da cidade.

O surgimento de condomínio fechados, é um fenômeno urbano de grande impacto. É preciso entender que o surgimento dessa tipologia de parcelamento do solo, é fruto de mudanças econômico-sociais que acontecem nas cidades. Num primeiro momento, esses arranjos urbanos surgem nas grandes cidades, mas o modelo se espalha por cidades de todos os portes e se adaptam às diversas classes sociais.

Tereza Caldeira em seu livro *A cidade de muros (2000)*, faz uma análise profunda do processo de surgimento dos condomínios fechados na cidade de São Paulo, buscando compreender como o crescimento da cidade e junto com ele o aumento do crime violento e do medo, desde meados dos anos de 1980, provocaram a fortificação da cidade. Moradores de todas as classes sociais buscaram proteger suas residências e seus espaços de trabalho. Com o aumento do crime e do medo, o preconceito vinculado às classes mais baixas ajudou a ampliar a separação de diferentes grupos sociais e a tensão entre eles. Os moradores que residem nos enclaves urbanos mostram cada vez menos tolerância em relação às pessoas de diferentes grupos sociais, muito menos demonstram interesse em encontrar soluções comuns para os problemas urbanos. (CALDEIRA, 2000, p.255)

Se, como evidencia Caldeira, os enclaves fortificados - condomínios fechados, conjuntos de prédios, loteamentos fechados - resultam de uma demanda por segurança que responde ao aumento de crimes e violência no espaço urbano, como compreender que tal modelo tenha se espalhado por cidades de médio e pequeno porte, onde a violência não aparece de forma contundente como nas grandes cidades?

Segundo pesquisa desenvolvida por Schmidt sobre o processo de autoss segregação na cidade de Marília, a questão de segurança é um importante atrativo na comercialização de imóveis localizados em enclaves fortificados residenciais. (SCHMIDT, 2013)

Aprofundando a análise do significado dos enclaves fortificados, é a própria Caldeira que apresenta o caráter simbólico que essa forma de habitar articula no espaço urbano. Aqueles que escolhem habitar esses espaços valorizam viver entre pessoas do mesmo grupo social, afastado das interações indesejadas, da heterogeneidade e imprevisibilidade das ruas. Esses espaços cultivam uma relação de negação e ruptura com o resto da cidade, o que termina por conferir um símbolo de status aos moradores, ao afirmar a distância, acentua a segregação entre as classes sociais. (CALDEIRA, 2000)

Delicato, em sua dissertação sobre os condomínios horizontais na cidade de Marília, avalia que o símbolo de status e estilo de vida, conferidos à esses locais de moradia, significa atribuir à uma necessidade básica, morar, uma característica que permite a distinção e prestígio. (DELICATO, 2004, p. 10)

É através dessa linha de análise que pode-se compreender o surgimento dos condomínios fechados em uma cidade média como Marília. Embora a questão da segurança possa ter alguma justificativa, a construção simbólica do status e da diferenciação parecem pesar nas escolhas dos moradores que decidem viver nesses espaços.

A partir da década de 2000 houve a intensificação da fragmentação do espaço da cidade de Marília, o que se deve principalmente à dinâmica empreendida na implantação de enclaves fortificados, tanto horizontais quanto verticais, que geralmente estão localizados em áreas afastadas do centro, principalmente no eixo de expansão da Zona Leste (Mapa 6, p.55), onde se concentram os empreendimentos para a classe média e alta. (SCHMIDT, 2013)

Mesmo diante desse quadro de crescimento urbano, que através dos anos vem consolidando uma desintegração entre as diversas áreas de Marília, as políticas urbanas municipais deixam evidente, como veremos no Capítulo III, um total despreparo e inaptidão por parte dos gestores públicos no que diz respeito ao planejamento urbano. A partir da década de 2010, estimulado pelo programa Minha Casa Minha Vida, há um *boom* de crescimento de empreendimentos Faixa 1 e Faixa 2 do programa, e o que se constata é que a implantação dos empreendimentos continua sendo feita em terrenos desconectados do núcleo urbano.

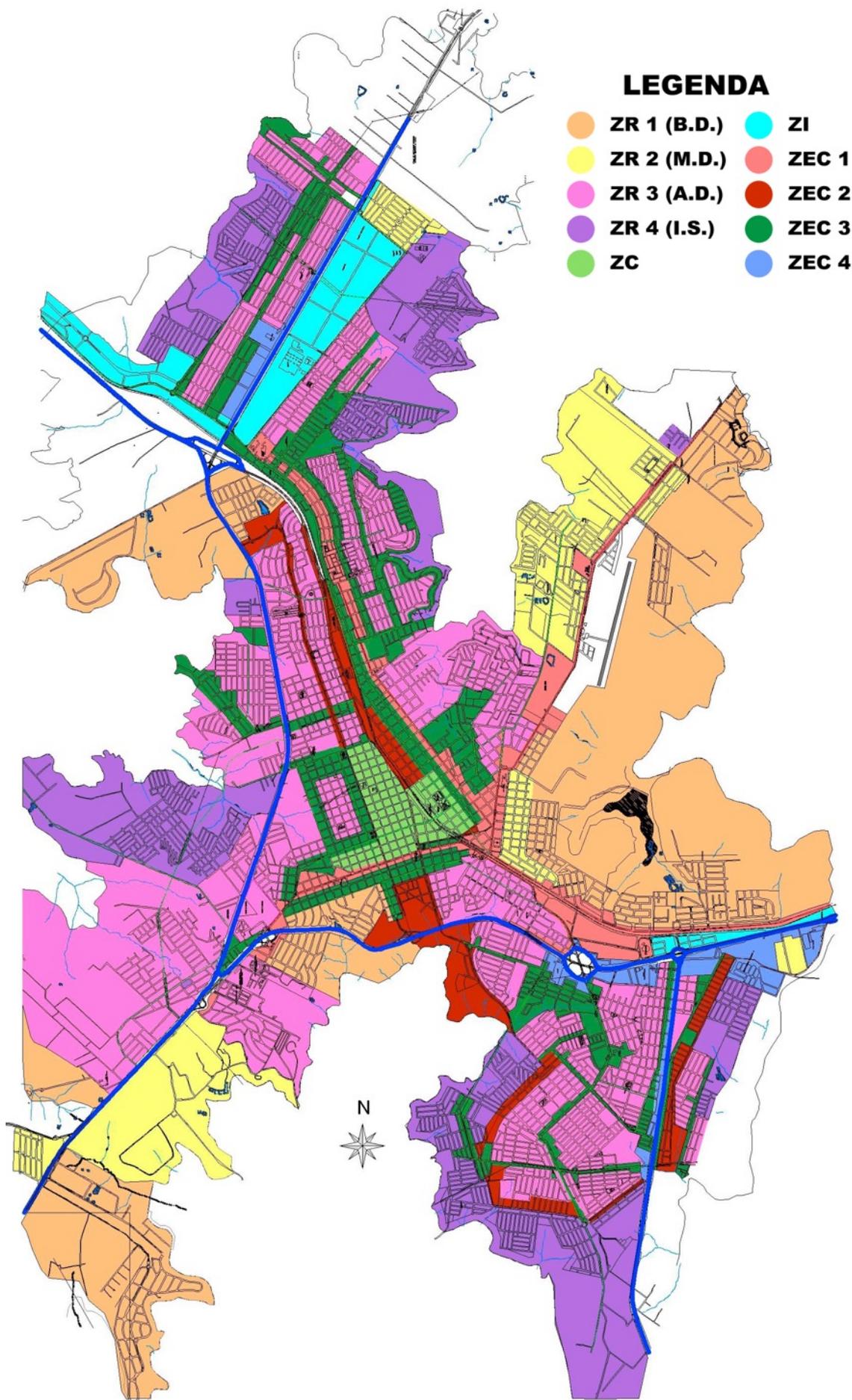
A desconexão é uma condição imposta pelo relevo onde se encontra a cidade, como já foi dito anteriormente, entretanto, com a ausência de um planejamento e de uma regulamentação urbana preocupada com as questões básicas de infraestrutura, principalmente mobilidade, o problema se agrava exponencialmente.

No Mapa 5, da página 48, apresento um levantamento da distribuição dos Conjuntos Habitacionais¹⁰ na malha urbana. Analisando os locais de predominância dos Conjuntos Habitacionais destacam-se as Zonas Sul, Oeste e Norte da cidade, que se comparado com o Mapa de Zoneamento da cidade (Mapa 6, página 51) coincide com as ZR4 (IS) - Zona Residencial 4 de Interesse Social. Isso significa que a própria lei de regulamentação do espaço urbano já consolida um zoneamento segregador, onde os segmentos mais ricos e os mais pobres da população possuem seus espaços pré-definidos na cidade. Quando se observa a Zona Leste, por exemplo, ela é composta por ZR1 e ZR2, isto é, zonas residenciais menos adensadas, nas quais não é possível implantar um conjunto habitacional para população de baixa renda. Na verdade, a Zona Leste é o principal eixo de expansão de condomínios para a faixa mais rica da população mariliense.

¹⁰ Loteamentos com unidades habitacionais, casas ou apartamentos, para família de 0 à 5 salários mínimos.



Mapa 5: Distribuição do Conjuntos Habitacionais na manha urbana (até 2016)
Fonte: Base digital Secretaria de Planejamento Urbano. Organização final: Mariana Franzolin Valera



Mapa 6: Mapa de Zoneamento (Lei no 4455, de 18 de junho de 1998)
 Fonte: <www.camar.sp.gov.br>

3. Leis municipais e a regulamentação da ocupação do solo urbano

A cidade hoje apresenta intensa fragmentação da malha urbana, e essa dinâmica se consolida através das leis municipais que dificultam que o espaço urbano se torne mais heterogêneo.

Foi a partir do final da década de 1980 e início da década de 1990 que as leis de regulamentação de uso e ocupação do solo começaram a ser efetivamente elaboradas. Porém, tanto a elaboração como o cumprimento das leis torna-se campo de disputa de poderes na cidade, estando subordinado às diferentes gestões públicas e interesses particulares.

A década de 1980 é o momento que se intensifica no país a reivindicação por leis que direcionem a implantação de uma reforma urbana, possibilitando a democratização do solo urbano, sobretudo no que se refere à moradia social, provocando mudanças na estrutura fundiária socialmente excludente. Em 1982 foi apresentado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU) um Anteprojeto de Lei de Desenvolvimento Urbano, que apresentava avanços como o fortalecimento do direito de posse à pessoas de baixa renda, estabelecimento de limites quanto à expansão urbana, condicionamento da licença de construir à existência de equipamentos e serviços públicos. Esse anteprojeto passou por várias críticas de setores empresariais relacionados ao mercado de solos e da construção civil, considerando que essa seria uma “intervenção na propriedade privada” e passou por um longo processo de tramitação até sua aprovação definitiva em 2001 como Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01). (GAIO, 2015)

O momento histórico no qual é promulgado o Estatuto da Cidade é marcado por uma maior confiança nas instituições públicas em decorrência do processo de redemocratização pelo qual estava passando o país. A crença em conteúdos programáticos que correspondiam à plataforma dos movimentos sociais como cumprimento da função social da propriedade, eliminação dos grandes vazios urbanos, recuperação das mais-valias urbanísticas, participação popular efetiva nos processos decisórios; tudo isso refletiu na estruturação das Leis municipais, cujo principal marco foi a implementação dos Planos Diretores nos municípios. (GAIO, 2015).

A aprovação do Estatuto da Cidade, entretanto, deixa em aberto o quesito acerca do zoneamento urbano para que os municípios tenham autonomia de decisão,

o que permitiu que prevalecesse a pressão exercida pelos setores imobiliários sobre os poderes Executivos e Legislativos locais. (GAIO, 2015)

O resultado dessa dinâmica é descrito por Maricato (2000) quando diz que não é por falta de planos urbanísticos que as cidades brasileiras apresentam problemas graves, nem pela má qualidade desses planos, mas sim porque o crescimento dessas se faz ao largo das leis aprovadas nas Câmaras Municipais, que seguem interesses tradicionais da política local e grupos específicos ligados ao governo que está no poder. As leis são aplicadas de acordo com as circunstâncias e estão desvinculadas de uma gestão urbana o que resulta em planejamento urbano para alguns, habitação de qualidade para alguns, modernidade para alguns, cidadania para alguns. (MARICATO, 2000).

Na cidade de Marília, a Lei de Zoneamento (1998), foi aprovada antes da criação do Estatuto da Cidade. A leitura do texto da lei mostra um conteúdo simplista de organização da cidade. Basicamente a lei regula as funções (comércio, serviços, indústrias, residências) que podem ser implantadas em cada setor da cidade, e também, o tamanho dos lotes e o tipo de moradia. Porém, o mapa da lei (Mapa 6, página 51) se mostra como uma transcrição do que já acontece no espaço urbano. Sendo assim, a Lei de Zoneamento se resume a ser uma garantia de que os espaços urbanos não sofrerão transformações, isto é, a segregação permanece, principalmente entre bairros para população de baixa renda e população de alta renda.

Mesmo após a criação do Estatuto da Cidade, e do Plano Diretor Municipal (2006), a Lei de Zoneamento não passou por revisão. Após quase 20 anos de sua aprovação, a lei se encontra desatualizada, pois as transformações urbanas aconteceram e a cidade cresceu para além dos limites contidos no mapa da lei (Mapa 6, página 51). Porém, a falta de interesse do Poder Executivo e Legislativo municipal na atualização de uma importante lei de regulação urbana, abre uma perspectiva de análise que possibilita dizer que manter a lei desatualizada autoriza a arbitrariedade nas decisões dos gestores públicos, as brechas da lei servem ao propósito dos interesses políticos e econômicos de pequenos grupos.

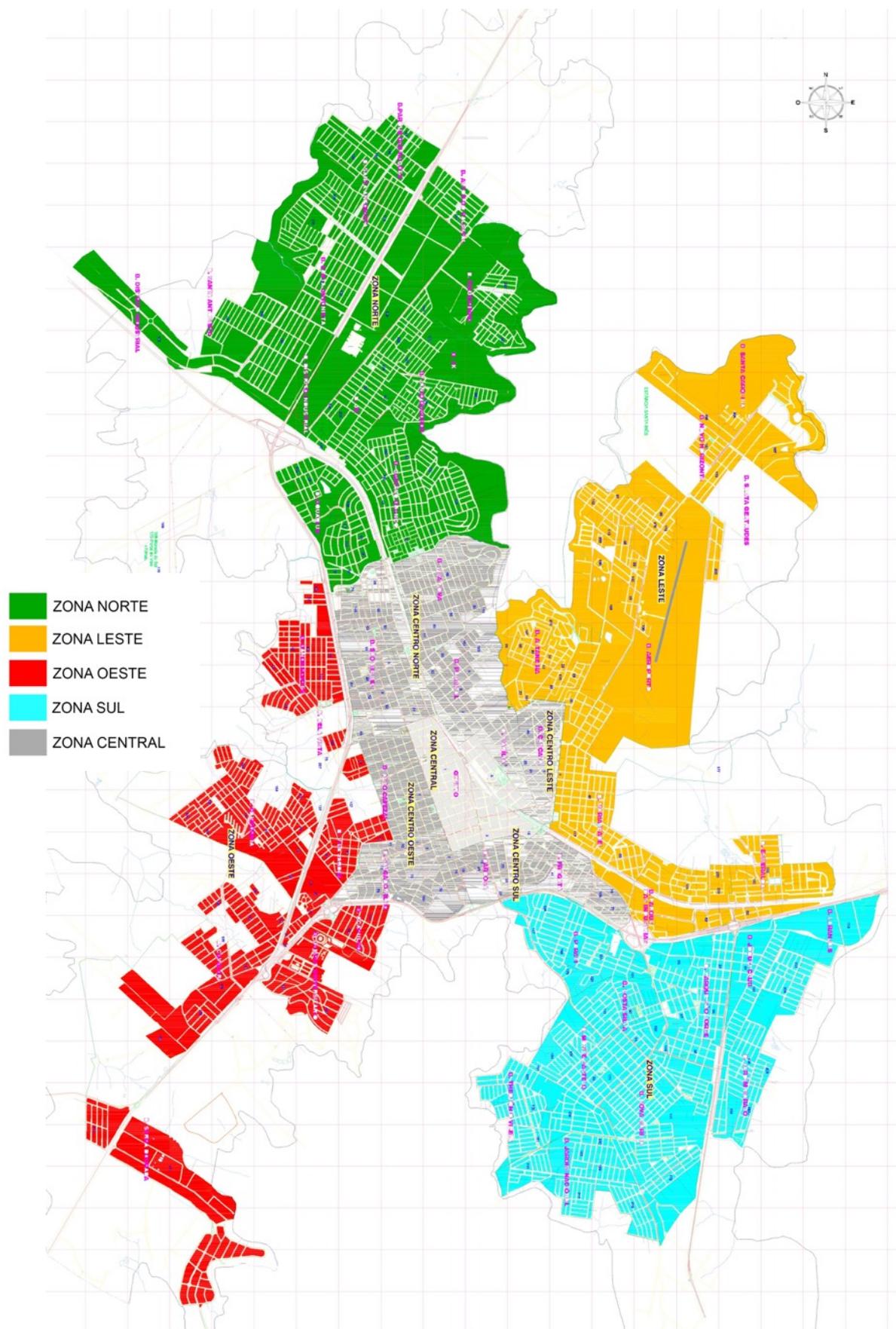
No Artigo número 1 da lei encontramos o seguinte:

Art. 1o - Zoneamento, para efeito desta Lei, é a divisão do Município em zonas distintas, segundo sua precípua vocação e finalidade, objetivando

o desenvolvimento harmônico da comunidade, assegurando sua qualidade de vida.

§ 1o - São considerados parâmetros para a classificação e definição das zonas e respectivos usos, para efeito desta Lei, a densidade populacional das regiões, suas características e tendências, afinidades, hierarquização das vias, elementos físicos predominantes, cadastramento dos equipamentos públicos e infra-estrutura urbana, entre outros.(Lei nº 4455, 1998)

Observando o Mapa de Zoneamento (Mapa 6 página 51), a sigla ZR corresponde à Zona Residencial, e os números correspondem à densidade, sendo assim, ZR1 refere-se à Zona Residencial com baixa densidade, já ZR4 refere-se à Zona Residencial com maior densidade e portanto Zona de Interesse Social. Fica evidente observando-se o mapa que as ZR4 situam-se na periferia da cidade e correspondem aos bairros de população de baixa renda, principalmente na Zona Norte e Zona Sul. Apenas observando o Zoneamento pode-se constatar que o este reflete a organização de uma cidade que é feita através da setorização de bairros por classe social, que resulta em diferentes adensamentos populacionais. Embora esse não seja parâmetro para a classificação das zonas, como descrito no Artigo 1º § 1º descrito acima, o que na verdade acontece na ocupação do solo é a cristalização e homogeneização de classes sociais em determinadas zonas. No caso de Marília, ZR1 e ZR2 correspondem a bairros de classe média alta, e situam-se principalmente na Zona Leste, que é também o principal eixo de expansão dos condomínios fechados e nessas zonas o uso permitido é residencial, com área mínima de lote de 350,00 m² e testada do lote mínima de 12m.



Mapa 7: Divisão da cidade em Zonas de acordo com o Plano Diretor (Lei Complementar 480, de 2006) Fonte: <www.camar.sp.gov.br>

O Plano Diretor (Lei Complementar nº 480 de 2006) é outro importante instrumento de regulamentação urbana, que busca estabelecer através de Leis Municipais as diretrizes contidas no Estatuto da Cidade de 2001. Uma característica importante do Estatuto da Cidade, é a ampliação do caráter participativo na construção da política urbana, possibilitando o surgimento de uma nova dimensão social atribuída à propriedade privada. Isso fica evidente no Artigo 3º e 4º do Plano Diretor da cidade de Marília, que define a função social da cidade e da propriedade:

Art. 3º. *A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito dos seus habitantes:*

-À moradia.

-Ao transporte.

-À Infraestrutura dos serviços públicos. Ao trabalho.

-À cultura e ao lazer.

-Ao meio ambiente sustentável.

Art. 4º *A propriedade, para cumprir a sua função social, deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:*

Ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade.

Respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas legislações dela decorrentes.

Ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com:

-a preservação, recuperação e manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;

-o respeito ao direito de vizinhança;

-a segurança dos imóveis vizinhos;

-a preservação da memória histórica e cultural.

A própria forma de elaboração do Plano Diretor priorizou a participação popular na formulação final das propostas, principalmente as específicas de cada zona da cidade. Através de audiências públicas em várias regiões foi possível ouvir dos próprios moradores as carências de cada local, o que resultou em um Plano Diretor alinhado com as reais necessidades do município.

Sobre a questão de habitação, o Plano Diretor traz os objetivos que devem servir de guia para a implantação da Política Municipal de Habitação. É interessante

notar que as formulações apresentadas priorizam as habitações para a população de baixa renda, com foco na regularização fundiária dos assentamentos irregulares.

SECÃO II DA HABITAÇÃO

Art. 8o. *A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:*

I- Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

II- Estimular a produção, de forma organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada.

III- Implementar programas habitacionais para implantação de moradias próximas às regiões adensadas, tanto na zona urbana quanto nos Distritos.

IV- Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.

Art. 9o. *Para a consecução da política habitacional, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes gerais:*

I- Promoção da requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município. Implementação da estrutura administrativa de enfrentamento dos aglomerados subnormais.

II- Utilização dos instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações.

III- Impedimento de novas ocupações irregulares.

Inibição do adensamento e ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda. Instituição de programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infra- estrutura, por vilas habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado.

IV- Instituição de Programa Municipal de Habitação.

V- Revisão da Lei de Parcelamento de Solo para fins de habitação de interesse social. Implantação de programa de moradia para pessoas com deficiência.

VI- Viabilização das propostas das audiências públicas.

O Plano Diretor foi aprovado e criou grandes expectativas sobre a atuação do poder público municipal, pois as diretrizes contidas no plano possibilitariam novos desenhos urbanos, tanto na questão da habitação, como também na caracterização dos bairros, além de priorizar a conservação do patrimônio natural, incentivando a criação de novos espaços públicos.

Entretanto o que se observou foi um esvaziamento da efetividade do Plano Diretor como um instrumento capaz de possibilitar a redução das desigualdades socio-urbanísticas. Isso não ocorreu apenas na cidade de Marília, o que possibilita uma análise crítica sobre a aplicabilidade dos Planos Diretores nas cidades brasileiras, como mostra uma pesquisa feita por Oliveira e Biasotto sobre a aplicação dos Planos Diretores:

“[...] de maneira geral, os planos diretores pós-Estatuto da Cidade pouco ou nada avançaram na promoção da acesso à terra urbanizada. Embora a grande maioria dos planos tenha incorporado os princípios e diretrizes do Estatuto - o que, certamente, não é um fato insignificante - , raramente essas orientações se refletiram nos zoneamentos, nos parâmetros urbanísticos definidos, na regulamentação dos instrumentos de política fundiária ou na definição de políticas e medidas voltadas para promover a democratização do acesso à terra urbanizada e bem localizada.” (OLIVEIRA; BIASOTTO, 2011, p. 95)

A definição presente no Estatuto da Cidade de deslocar a competência legislativa federal para os entes municipais, através do fracionamento da produção normativa em leis básicas e posteriores regulamentações, resulta que a concretude do direito dependa de uma sequência de atos. (GAIO, 2015)

Isso fica visível na deficiência na aplicação do Plano Diretor de Marília, uma vez que este contém diretrizes gerais que para ter efetividade dependem de leis

complementares e regulamentações que necessitam ser aprovadas pelo corpo legislativo municipal, e é nesse momento que aparece e prevalece a pressão exercida pelos incorporadores imobiliários, resultando na não efetivação da regulamentação do solo urbano de forma ampla e socialmente responsável.(GAIO, 2015)

Um importante instrumento de participação popular regulamentado pelo Plano Diretor de Marília foi a criação do Conselho Municipal de Habitação e Políticas Urbanas, que segundo o artigo nº 133 da lei possui as seguintes atribuições:

I - Monitorar a gestão do Plano Diretor.

II - Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana.

III - Elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado.

IV-Acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana, analisar e emitir pareceres, quando necessário em casos específicos.

V-Colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município.

VI - Monitorar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei Complementar.

VII - Colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental em conjunto com o Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

VIII - Analisar projetos de lei de interesse da política urbana.

IX - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal.

X -Convocar audiências públicas.

XI -Elaborar e aprovar o seu Regimento Interno, a ser homologado por decreto do Executivo.

XII - Convocar, organizar e coordenar conferências e assembléias territoriais.

O Conselho de Habitação como espaço de participação da sociedade, e também, dentro de suas atribuições descritas acima, têm se organizado para pressionar a atualização das Leis municipais, e mesmo a revisão do próprio Plano

Diretor, que deveria ser feita a cada 2 anos. Mas, da mesma forma como ocorre com a Lei de Zoneamento, há resistência para que ocorra atualizações nas leis municipais.

Entretanto, alguns autores defendem que as legislações urbanísticas podem ser caracterizadas como uma ficção jurídica na medida em que permitem a desarticulação entre a Lei e a gestão. (GAIO, 2015, p. 291). Para Maricato (2000) o planejamento urbano no Brasil foi um importante instrumento de dominação ideológica que contribuiu para ocultar a cidade real.

Mais do que isso, segundo Santos (1982, p.12), ao analisar as mudanças no sistema jurídico brasileiro, aponta que a função política geral do Estado:

"(...) consiste em dispersar as contradições sociais e as lutas que elas suscitam de modo a mantê-las em níveis tensionais funcionalmente compatíveis com os limites estruturais impostos pelo processo de acumulação e pelas relações sociais de produção em que ele tem lugar. Não se trata, portanto de resolver (superar) as contradições sociais ao nível da estrutura profunda da formação social em que elas se produzem, mas antes de as manter em estado de relativa latência mediante ações dirigidas às tensões, problemas, questões sociais (...)" (SANTOS, 1992, p.12)

É a partir desse entendimento da construção das leis urbanísticas brasileiras, e mais especificamente das leis municipais de Marília que a pesquisa aprofundará a questão da habitação de interesse social e sua articulação entre os diversos atores envolvidos no processo de viabilização dos conjuntos habitacionais.

Capítulo III - Política habitacional

O foco da pesquisa está na análise da implantação do Condomínio São Bento. Para se compreender as dinâmicas municipais sob as quais a política de habitação se desenvolve é necessário antes de tudo explicitar as fragilidades na consolidação de uma pauta consistente sobre habitação de interesse social. Em uma cidade média, como Marília, as mudanças na gestão pública interferem diretamente nas diretrizes da política de habitação. Não é o objetivo dessa pesquisa, mas poderia-se traçar um paralelo entre as diferentes gestões públicas e as várias abordagens sobre a questão da habitação. Ora através de ações populistas, ora por interesses eleitoreiros, o fato é que não foi possível a consolidação de uma política habitacional capaz de solucionar os problemas mais profundos existentes na cidade.

Dentre as experiências positivas do município, destaco o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), primeiro levantamento mais aprofundado das condições de moradia das áreas mais precarizadas da cidade. Entretanto, o PLHIS, mesmo apresentando soluções aos problemas diagnosticados, não resultou em ações efetivas por parte do poder público.

1. O déficit habitacional, PLHIS e o Programa Minha Casa Minha Vida

O dimensionamento do déficit habitacional, de uma maneira geral, é um processo dificultado principalmente pela carência de cadastros precisos e atualizados nas esferas municipais. Por isso geralmente são utilizados dados apresentados por órgãos oficiais e de amplo reconhecimento, que ajudam a construir um panorama mais próximo da realidade, mesmo que parte dos dados estejam defasados. (PLHIS, 2010)

Entretanto, mesmo os dados apresentados por órgãos oficiais (IBGE, FJP, IPEA)¹¹ passaram por alterações na forma como os dados eram coletados e quais variáveis selecionadas. Segundo Endyra Russo (2017), há uma dificuldade de padronização devido à gama de variações no modo como os órgãos de estatísticas respondem às demandas de seus diferentes clientes e comunidades profissionais. Ao se levantar dados sobre uma mesma “realidade”, o esperado seria que houvesse uma confluência dos resultados, independente dos órgãos responsáveis pelas pesquisas.

¹¹ IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)
FJP (Fundação João Pinheiro)
IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada)

Entretanto para Schwartzman (1997), ironicamente não é isso que acontece, e a padronização conceitual e empírica é um processo complicado, caro e incerto. Isso porque, segundo o autor, a agenda de órgãos públicos de estatística é estabelecida a partir de uma combinação de requisições do governo, demandas sociais, conceitos desenvolvidos por economistas, demógrafos e cientistas sociais, acrescido da necessidade de se obter recursos para a realização do trabalho, logo, “se os números produzidos por uma instituição são adotados por todos, essa instituição irá conseguir os recursos e o apoio para continuar seu trabalho, enquanto outras irão se eclipsar” (SCHWARTZMAN, 1997, p. 14).

“(...)o deficit é um indicador de estoque, portanto, não é capaz de captar alterações na dinâmica populacional ou impactos das políticas implementadas; é normativo (embora isso seja uma propriedade de quase todo indicador), ou seja, estabelece afirmações que podem não ser verdadeiras para todos os contextos familiares, quanto a padrões de moradia ou ao desejo de constituir domicílio – próprio – e separado do restante da família; é composto, agregando variáveis e conseqüentemente, reduzindo o entendimento complexo do problema habitacional e das soluções possíveis. Além disso, pode-se criticar o fato de não agregar outras variáveis censitárias – ou de outras fontes – na definição do problema (para além da renda e daquelas relacionados estritamente aos domicílios, como a escolaridade, sexo, raça, emprego), que poderiam apontar para a relação da habitação com outras políticas setoriais(...)” (RUSSO, 2017, p. 74)

É através do déficit habitacional que se define a política e a alocação dos recursos nos municípios, por isso, o que ocorre é que o déficit pode não refletir uma demanda real, mas servir apenas como instrumento para se conseguir acesso mais fácil aos recursos. Fica evidente a construção do índice de deficit habitacional como um campo de disputa, tanto uma disputa metodológica - que questiona a forma de coleta e formulação dos dados - quanto uma disputa política, onde, os índices são aceitos ou desqualificados conforme interesses dos gestores da política urbana.

"O setor empresarial da construção civil (...) investiu em metodologias alternativas para o cálculo do déficit habitacional que podem ser vistas, pelo menos em parte, como uma forma transmutada de disputa política pelo indicador mais condizente aos seus interesses materiais." (RUSSO, 2017, p. 72)

Além disso, nos censos brasileiros (até 2010) adotou-se o *domicílio* como unidade censitária, ao invés de *unidade doméstica* como recomenda a ONU (Organização das Nações Unidas), que define unidade doméstica como pessoas ou indivíduo que se agrupam para satisfazer necessidades de alimentos e outros bens essenciais à vida. (RUSSO, 2017)

"(...) o agrupamento proposto pela ONU adota a noção fundamentada nos rendimentos, posses e consumo. No caso brasileiro, a família parental, com vínculos de reprodução baseados em consanguinidade, adoção ou conjugalidade, seria dominante, justificando a priorização do vínculo não econômico. Em decorrência dessa concepção, desde 1960, a contagem das famílias brasileiras tem sido cada vez mais fragmentada, nuclear, gerando aumento do número do déficit habitacional em função da inclusão das famílias que coabitam com a família principal (conviventes)". (RUSSO, 2017, p. 62-63)

Em Marília, mais de 80% do déficit habitacional acumulado está concentrado na população de renda de 3 até 5 SM (PLHIS, 2010). Até o ano de 2007, o déficit habitacional de Marília era calculado de Empresa de Desenvolvimento Urbano (EMDURB), setor vinculado à Prefeitura que era responsável pelo cadastramento e manutenção de um banco de dados atualizado das famílias que inseriam-se nos programas habitacionais. Assim, a EMDURB estimava um déficit habitacional em torno de 8.000 unidades em 2007. Em 2010, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) fez uma estimativa do crescimento do déficit, baseado na projeção de crescimento da população, o valor obtido aproximava-se de 6.500 unidades.

Entretanto, após o Programa Minha Casa Minha Vida, os dados sobre o déficit habitacional que eram estimados para o município não serviram de base para o

lançamento de novos empreendimentos. A prática adotada desde então, foi a abertura de novas inscrições a cada novo empreendimento, o que resultava em números entre 10.000 e 20.000 pessoas inscritas em cada processo. Esse número pode mascarar o valor real do déficit habitacional, uma vez que não são exigidos documentos específicos de renda e título de propriedade no momento da inscrição. O que podemos deduzir é que trata-se de uma demanda de interesse estimulada pela abertura das inscrições para um novo empreendimento, que além de não refletir a necessidade real de novas moradias de interesse social, dificulta o controle do verdadeiro impacto que os novos empreendimentos têm na diminuição do déficit habitacional municipal.

Deve-se também levar em consideração a manipulação constante do déficit e a não oficialização deste pela prefeitura demonstra uma probabilidade de que seja de fato maior, entretanto é a precariedade na constituição do déficit que se destaca. (ARAÚJO,2013)

Projeção populacional de Marília – SEADE e acréscimo de população por período e de novos domicílios				
Projeção	Total da população ao final do período. (Projeção Seade)	Acréscimo de população por período	Novas moradias POR PERÍODO* para suprir a demanda demográfica*	Novas moradias POR ANO para suprir a demanda demográfica
2011-2015	243.724	12.869	3.635	727
2016-2020	253.217	9.493	2.682	537
Total de 2011 a 2020		22.362	6.317	

* Média (3,54) de pessoas por domicílio segundo censo do IBGE, 2010

Tabela 01: - Projeção do déficit habitacional em Marília Fonte: PHLIS, 2010

No ano de 2010 a Prefeitura Municipal de Marília fez um importante diagnóstico das condições de habitação do município com destaque para as áreas mais precarizadas. O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) faz parte do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que tem por objetivo possibilitar a obtenção de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), necessários para a realização de ações adequadas para a redução do déficit habitacional.

Para a confecção do PLHIS foi realizado um cadastro e levantamento, inéditos no município, que serviram de base para um diagnóstico sobre as habitações de interesse social e a situação das favelas e habitações em situação de risco. Através dos resultados apresentados pelo PLHIS foi possível perceber a dimensão das carências habitacionais e sociais das famílias, além de questões de irregularidades fundiárias, ocupações em áreas de fragilidade ambiental, deficiências de infraestrutura (rede de água, esgoto e energia elétrica), habitações subnormais em áreas de risco. (DUMONT, 2015)

O programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi lançado em 25 de março de 2009, durante o segundo mandato do governo Lula. Trata-se de um programa federal, gerido pelo Ministério das Cidades. O programa tinha por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais para famílias com renda de até 10 salários mínimos.

"Instaura-se não uma política habitacional, mas um pacote habitacional disposto a alavancar a economia e diminuir o déficit com a prometida produção em grande escala para o curto espaço de tempo que tais metas almejam, fortemente associada à estratégia de aumento de emprego diretos e indiretos com foco no setor da construção civil."(ARAÚJO, 2013, p. 79)

O programa vem de encontro à um momento de estagnação na produção habitacional. Além disso o lançamento do programa MCMV coincide o momento de crise imobiliária nos Estados Unidos, que tomou proporções mundiais, afetando a economia dos países e o setor civil fica abalado.

O programa que vinha sendo implantado até o momento era o PAR (Programa de Arrendamento Residencial), como uma alternativa de acesso à moradia que não apenas através do financiamento da casa própria. Os recursos do PAR vinham do FGTS, que eram repassados anualmente ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). O PAR figurou como um importante instrumento na articulação de políticas públicas pois a escolha do local de implantação dos empreendimentos era definidos pelo Poder Público, o que permitia uma recomposição do tecido urbano, em conformidade com as Legislações Municipais, através de conjuntos habitacionais. (ARAÚJO, 2013)

Nesse momento, os empreendimentos que já haviam sido lançados e em lançamento, migraram do PAR para o PMCMV, o que gerou uma dinamização das construções das novas unidades habitacionais, mas por outro lado, resultou em um questionamento quanto à padronização das tipologias, a uniformização dos blocos, a qualidade dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, além da diminuição da interferência do Poder Público no que diz respeito às diretrizes urbanas. (ARAÚJO, 2013)

Isso porque, o modelo adotado no programa é o da produção privada, com autonomia das construtoras, gerando um posicionamento passivo do poder público municipal que se restringe à aprovação do projeto, informação da demanda, organização e gerenciamento dos cadastros. Esse tipo de produção “por oferta” significa que a construtora define o terreno e o projeto, aprova junto aos órgãos competentes e vende o que produzir para a Caixa Econômica Federal, sem risco de inadimplência para as construtoras.

As unidades habitacionais produzidas através do PMCMV, assumem a posição de forma-mercadoria, não havendo portanto, por parte das construtoras a preocupação com a qualidade dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, nem com a qualidade do produto final e seu impacto ambiental, isso sobretudo na modalidade Faixa 1, que vai de 0 a 3 salários mínimos.(ARANTES; FIX, 2009).

O que se constata na verdade é a transferência do poder decisório sobre a política habitacional para o setor privado, e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) vem de encontro à essa situação. Por isso a necessidade de se analisar como o PMCMV se efetiva no âmbito municipal e quais as consequências sociais e urbanísticas de sua implantação.

Algumas definições presentes no conjunto de leis que fazem parte do PMCMV são relevantes do ponto de vista social, tais como: a priorização da destinação das

unidades habitacionais para mulheres chefe de família, para portadores de necessidades especiais, idosos e população oriunda de áreas de risco; além de Avaliação Pós-Ocupação e implantação do Trabalho Técnico Social (TTS). (ARAÚJO, 2013)

Capítulo IV - Implantação socialmente perversa: dinâmicas da habitação de interesse social na cidade de Marília

1. Caracterização da Zona Sul como periferia

Alvito (1999) emprega o conceito de localidade para, em sua etnografia de Acari-RJ, compreender as várias dinâmicas e camadas do espaço social onde se entrelaçam instituições locais e supralocais. Ou seja, “uma comunidade não é necessariamente uma tribo, pois no local ocorrem processos de diversos tipos, onde cruzam atores de diferentes níveis.” Assim, o autor percebeu que “a favela de Acari” não existe: “existem três favelas diferentes, cada uma com um nome, território definido e associação de moradores própria” (1999, p.183-184). A definição do território da presente pesquisa, como no caso de Acari, depende dos atores e das representações dos moradores. Certamente ela não corresponde àquelas dos gestores do poder público. Ela é fluida e está em processo de ressignificação permanente. A noção de periferia mostra-se em seu sentido negativo, estabelecendo assim uma categorização perversa da vida social dos seus habitantes. Ela chega até a adquirir uma dimensão normativa em termos da maneira como os diferentes atores públicos interagem com a localidade. As classificações não são desprovidas de sentido. Portanto, na lógica dos atores supralocais, a periferia é vista como um agregado desordenado de favela ou moradias precárias, como comunidade carente ou como área de interesse especial etc. (SOUZA; MAGALHÃES; ROMERO; VALERA; 2016).

Para os moradores, a periferia ganha uma denominação concreta, que reflete sua maneira de incorporar os fragmentos de uma realidade extremamente dinâmica. Os espaços públicos da comunidade não necessariamente correspondem aos espaços artificiais criados por arquitetos e gestores das cidades. Por esta razão, quando possível, as categorias nativas são priorizadas e são evitados os conceitos generalizantes ou perspectivas de sentido subalterno. Sobretudo, são evitados aqui os termos administrativos e midiáticos, como complexo ou bairro pobre. O território tem sua espacialidade e suas fronteiras são bem demarcadas. Embora não seja claro

para o *outsider*, a periferia é um espaço socialmente construído, com espacializações fixas e mutáveis¹².

É a partir desse panorama que torna-se possível fazer uma leitura mais abrangente de uma periferia que vêm se constituindo há aproximadamente 35 anos. Através da análise da constituição dessa região da cidade e de seu crescimento, podemos apreender a partir de quais mecanismos políticos uma periferia se constitui como tal. Como já mencionado acima, o conceito de periferia, tal como entendido hoje, carrega em si um sentido negativo, tornando-se uma categoria perversa com dimensão normativa.

Mesmo tratando-se de uma cidade de porte médio do interior paulista, o conceito de periferia, aqui utilizado para designar uma grande parte da região sul da cidade, deve ser colocado em perspectiva, pois ao utilizar tal conceito, acionamos pensamentos e debates sobre um determinado espaço urbano, que vêm ganhando contornos diversos desde as primeiras pesquisas que levantaram as problemáticas do surgimento das periferias nas grandes cidades, com destaque para a cidade de São Paulo. É imprescindível que esse parêntese seja aberto, uma vez que esse conceito será utilizado para definir a região da cidade que terá uma análise aprofundada nesse capítulo da pesquisa. O próprio entendimento acerca da construção do conceito de periferia, ajudará a delinear o quadro político e social sob o qual surge o embrião da periferia da Zona Sul da cidade de Marília.

O conceito de periferia resulta de uma leitura da cidade feita durante um período de debates a partir dos anos 1980, que se relaciona com o processo de produção do espaço urbano, tal qual se via nas metrópoles, onde o entendimento dominante da estrutura urbana passa pela contraposição da ideia de periferia um oposição à ideia de centro da cidade. (TANAKA, 2006)

Essa definição de periferia, que surge no final da década de 1970 e início de 1980, leva em consideração a noção de um desenvolvimento urbano, cuja base tem um pensamento crítico, capaz de superar as desigualdades sociais. O modelo de desenvolvimento que se apresentava nas cidades brasileiras desse período, privava as faixas de menor renda do acesso às condições básicas de urbanidades e de inserção efetiva à cidade. É evidente que a principal característica, a partir da

¹² Evidentemente, a periferia também é recortada pelos espaços impostos por instituições supralocais como a polícia e pelas locais como o tráfico. Os territórios assim ganham materialidade dentro da estratégia geral da força transmutada em guerra em que as armas e as mortes representam seus limites lógicos, como espaços de exceção (Birman, 2008; Leite, 2008).

formulação geográfica, é que, periferia são regiões distantes do centro, mas para além dessa consideração, periferia trata-se de um espaço marcado pela precariedade, pela falta de recursos e assistência.(TANAKA, 2006; ROLNIK, 2010)

Periferia não está associada apenas à precariedade e irregularidade do ambiente físico, mas mais do que isso, nesse mesmo espaço se concentra a maior oferta de mão-de-obra barata, que juntamente com a precariedade da moradia, formam a base possível para que o trabalhador consiga garantir o suprimento de suas necessidades básicas, diante da inexistência de políticas públicas efetivas.

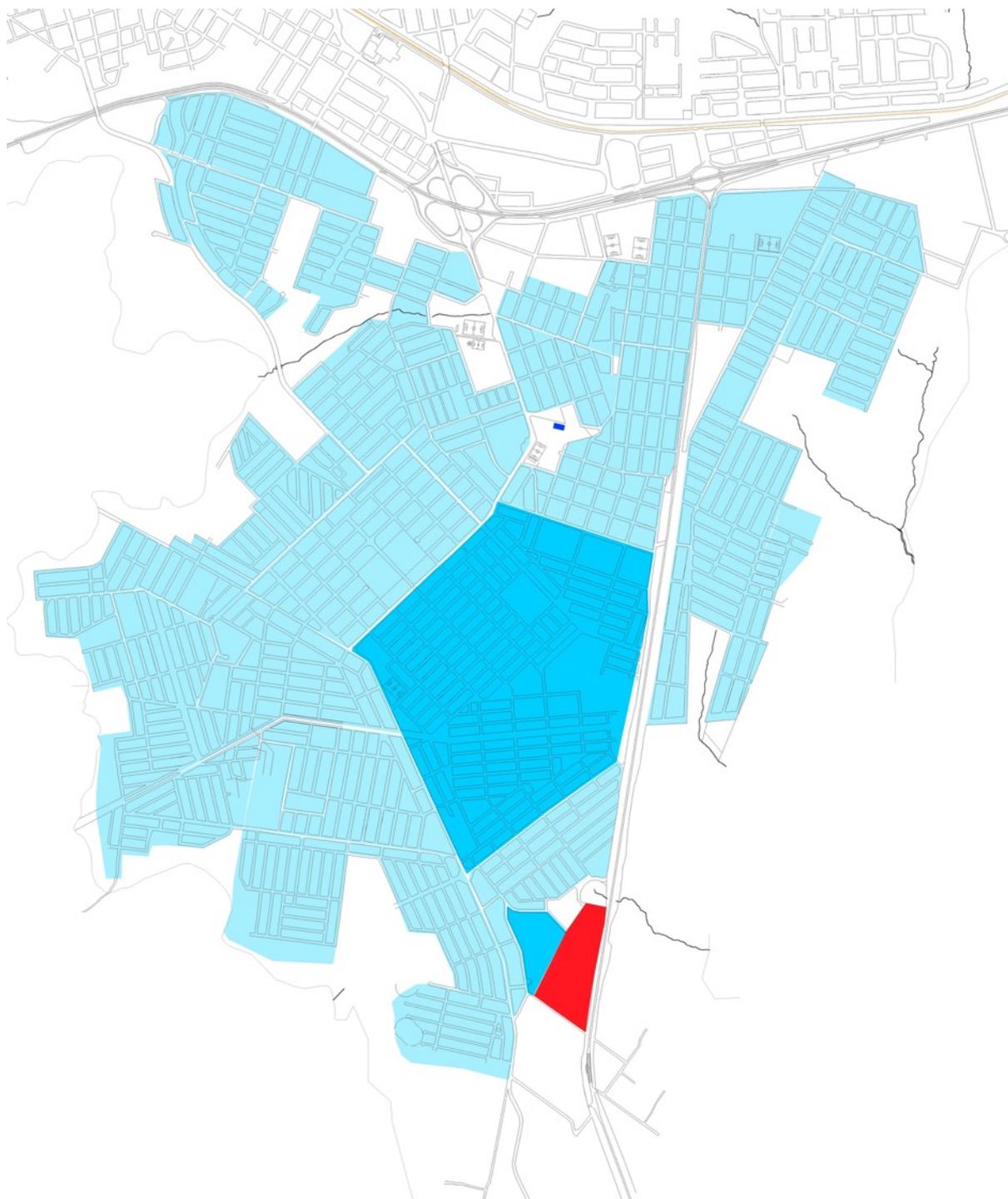
Periferia pode ser vista como um espaço de ambiguidades, uma “terra sem dono”, onde teoricamente, na falta de uma atuação efetiva do estado nesse espaço urbano, qualquer pessoa ou grupo pode tomar para si o controle, como é o caso do tráfico de drogas. (ROLNIK, 2010)

Em entrevista realizada com uma socióloga que trabalha como consultora da Caixa Econômica Federal, na implementação de Trabalhos Técnicos Sociais em empreendimentos do programa MCMV, houve relatos de que o processo de ocupação das novas moradias enfrentava muitas dificuldades na adaptação dos moradores à condição de vida dentro dos condomínios, vindo de diferentes lugares de formas de habitação, muitos retirados de favelas, inúmeros eram os embates entre os moradores ao tocante direitos e deveres estabelecidos dentro das normas condominiais. Diante desse quadro, fica evidente a ausência do controle do Estado, visto que, uma vez que os condomínios são entregues, a responsabilidade dos municípios frente às necessidades dos novos moradores é interrompida. Surge então uma dicotomia entre a dificuldade de organização coletiva dos novos moradores dos condomínios e a completa (descaso) por parte do Estado e é nesse ponto que é possível verificar a ambiguidade da qual fala Rolnik. Nos casos relatados pela socióloga consultora da Caixa Econômica Federal, o tráfico se mostra eficiente para desempenhar o poder de controle e estabelecer a “harmonia” dentro dos condomínios. A falta de capacidade de organização social e desamparo do Estado são (portas abertas) para o controle exercido pelo tráfico de drogas, que exerce tanto o controle na organização social quanto no controle territorial (espacial).

A presença de muitas igrejas evangélicas - total de 17 denominações diferentes em 1.800km da Avenida Tomé de Souza, importante avenida de acesso à Zona Sul - também evidencia a fragilidade da presença do Estado como provedor das necessidades básicas dos moradores da periferia. Para além do significado simbólico, onde a fé torna-se um elemento estruturante na crença de uma ajuda divina, que

serve como consolo diante das dificuldades diárias (doença, dificuldade econômica, etc.) a presença das igrejas evangélicas também permite uma análise do ponto de vista da sociabilidade das pessoas nessa região. Não é gratuita a predominância das igrejas evangélicas neopentecostais. E isso se repete não apenas nessa periferia da cidade, mas nas demais periferias de Marília. (e demais cidades do Estado de SP).

O aparato simbólico das igrejas neopentecostais é muito marcante nessas regiões. A igreja vem suprir deficiências do Estado e a carência de serviços básicos, colocando as pessoas em situações de instabilidade, fortalecem a procura de outros caminhos de se obter ajuda. Entretanto, não apenas a fé em um deus salvador, mas o fortalecimento do grupo, entre os membros das igrejas, que compartilham situações semelhantes (envolvimento com drogas, violência, falta de assistência médica, desemprego) o apoio entre os “irmãos” (como se chamam os membros das igrejas evangélicas) estreitam os laços de ajuda mútua, irmãos devem se ajudar, esse é um princípio básico cristão.



Mapa 8: Zona Sul com destaque para o Bairro Nova Marília, Conjunto CDHU e Residencial São Bento. Fonte: Base Digital Secretaria de Planejamento Urbano de Marília. Organização final Mariana Franzolin Valera



Imagem 9: Zona Sul com destaque para o Bairro Nova Marília, Conjunto CDHU e Residencial São Bento. Fonte:Imagem Google Earth. Organização final Mariana Franzolin Valera

2. Surge a “Nova Marília”

Como já apresentado brevemente no Capítulo II desta pesquisa, foi a partir da década de 1970 que a economia de Marília começou a passar por um processo de industrialização, com várias fábricas se instalando na cidade. Nesse processo, a necessidade de lotes maiores para a instalação das indústrias, fez com que se organizasse as primeiras Zonas Industriais na cidade. Foi também esse o momento de êxodo urbano, tanto da zona rural para a zona urbana, que passava a atrair mão-de-obra para as indústrias, quanto êxodo acontecendo dentro da própria cidade.

Como pode-se observar no Mapa 4 da página 44, do período entre os anos de 1975 e 1985, a expansão da malha urbana é predominantemente na Zona Sul e Zona Norte. Zona Norte destacando-se como área industrial e Zona Sul como área residencial. Característica essa, acentuada depois da implantação do Conjunto Habitacional Nova Marília.

A Zona Sul da cidade teve seu crescimento a partir de 1955, com o surgimento de alguns bairros como Jardim Monte Castelo, Vila Hípica e Parque São Jorge. Porém, o mais significativo, foi sua expansão a partir da implantação do primeiro grande Conjunto Habitacional chamado Nova Marília, em parceria com a COHAB/Bauru, no início dos anos de 1980. O conjunto Nova Marília foi responsável pelo primeiro grande movimento de pessoas dentro do perímetro urbano. Muitas famílias que baixa renda que moravam em barracos, em sua maioria localizados em regiões mais centrais da cidade, foram contempladas com as casas do Nova Marília, que passaram a ser ocupadas antes mesmo que toda a infraestrutura do loteamento - asfalto, esgoto, drenagem - estivesse concluída.

O conjunto habitacional Nova Marília possuía, na sua inauguração, 3 mil casas, que foram distribuídas em 3 grupos denominados Nova Marília I, II e III. As casas apresentavam três tipologias, de um, dois ou três dormitórios.

O conjunto habitacional Nova Marília marcou o crescimento da cidade e principalmente da Zona Sul, sendo que os loteamentos que vieram posteriormente, foram implantados ao redor do Nova Marília. A escolha do nome “Nova Marília” carrega em si a simbologia de um lugar novo, uma cidade nova que traz esperanças. O nome é tão forte que muitas vezes referem-se à “Nova Marília” como sendo a totalidade da Zona Sul.

"[...]Viabilizado pelo poder público, a partir de interesses políticos e imobiliários e, tendo em vista a valorização de áreas da Zona Sul de Marília, "Nova Marília" foi ocupado, inicialmente, por famílias de baixo poder aquisitivo que habitavam o antigo Patrimônio Alto Cafezal, sobretudo, em áreas com grande presença de cortiços no entorno da Igreja Santo Antônio (a noroeste do Centro) e na antiga Zona de Meretrício, tendo em vista a requalificação do perfil socioeconômico desse Bairro ." (DAL POZZO, 2011, p.105)

Entender o processo de implantação do conjunto Nova Marília deixa evidente a forma como a política de habitação municipal teve início e quais características ainda predominam na cidade quando se observa os empreendimentos de interesse social que foram implantados desde então.

Uma característica marcante da implantação do conjunto Nova Marília foi o local escolhido. Situado em uma região afastada do núcleo urbano, desconectada da malha urbana, dificultando a mobilidade e o acesso aos serviços básicos necessários para os moradores. Uma das principais ligações da Zona Sul com o centro da cidade é a chamada "Via Expressa" que é o prolongamento da Avenida Sampaio Vidal, e que sua construção só foi concluída após a ocupação do conjunto Nova Marília.

As casas foram entregues no final de outubro de 1982. Não havia asfalto nas ruas, a obra de esgoto não estava concluída e não havia na região nenhum comércio, nem escola, nem posto de saúde. Apesar da completa falta de infraestrutura urbana, criou-se um ambiente de grande euforia na cidade, através do qual os políticos locais, prefeito e vereadores, transformavam a entrega das unidades habitacionais em um importante momento de auto-afirmarem seu poder local. A "conquista" da casa própria, principalmente para as famílias que habitavam barracos precários, se apresenta para estes como uma dádiva recebida, e nesse sentido, não haveria espaço para reclamações, mesmo em condições deficientes de habitabilidade.

A pesquisa em jornais da época mostra reportagens que retratam essa situação. As pessoas alegres por estarem recebendo a casa própria ao mesmo tempo em que fica evidente a precariedade do loteamento: falta de asfalto, casas sendo habitadas ainda sem água nem energia elétrica.

“Dona Maria, que deixava transparecer toda a sua alegria por ter conseguido sua própria casinha, dizia que ‘graças a Deus saiu pra gente’ e que estava ‘gostando muito da casa’, embora a habitação ainda não tivesse nem água nem luz.” (CORREIO DE MARÍLIA, 30 de outubro de 1982 - trecho retirado da Imagem 13)

Fica evidente também, o oportunismo político oriundo da entrega da casa própria. Como nos apresenta Bolaffi em seu texto de 1976, a casa própria desde a década de 1960 já se apresenta como a principal aspiração da população urbana brasileira, e que existe uma elevada correlação estatística entre a propriedade da habitação e atitudes conservadoras. Isso porque, a pequena classe média e o operariado urbano no Brasil vivem permanentemente a contradição entre as expectativas de ascensão social, a necessidade de demonstrar publicamente essa mesma ascensão, e um poder aquisitivo cada vez mais reduzido.

“São 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 crediário, como libera o orçamento familiar da obrigação mensal inexorável do aluguel” (BOLAFFI, 1976, pp.68).

Prefeito confirma Nova Marília para dia 30



Ontem de manhã, o prefeito Theobaldo de Oliveira Lyrio confirmou para o dia 30 de outubro a inauguração do núcleo habitacional Nova Marília (foto). Essa data havia sido marcada há algum tempo e tanto a Prefeitura, como a Cohab estão empenhadas nos

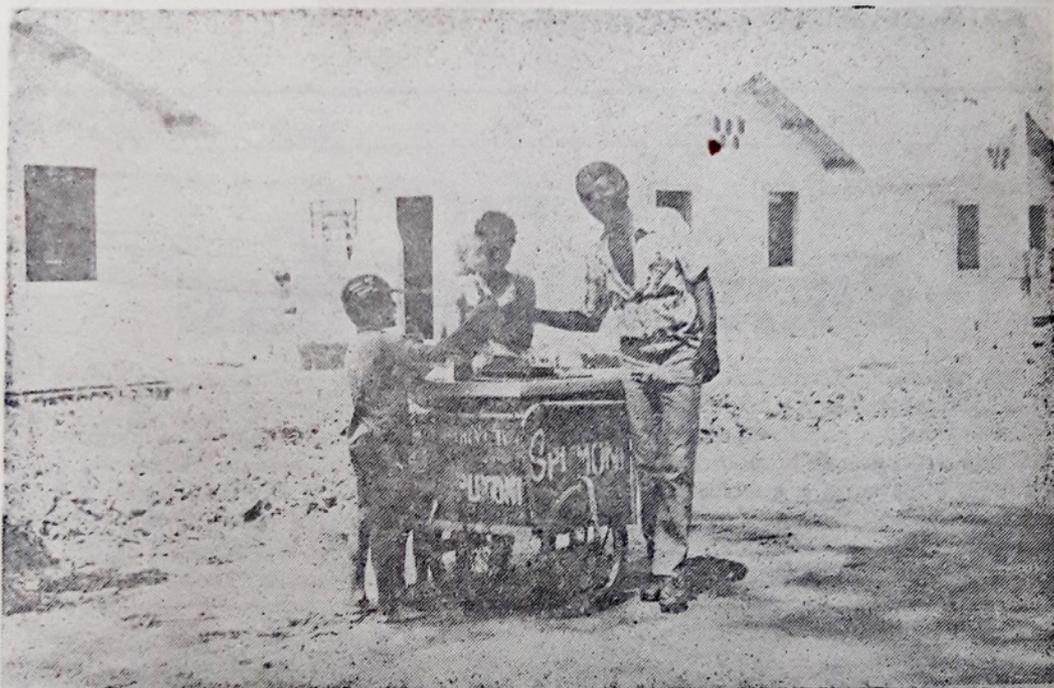
trabalhos para reparos em casas que tiveram danos com as últimas chuvas, além de erosões que descobriram as redes de água e esgoto.

A prefeitura e o Departamento de Água e Esgoto de Marília estão fazendo o possível

para que tudo esteja pronto até o dia da inauguração, a não ser que volte a chover e os trabalhos sejam prejudicados novamente. Mas, se tudo correr bem, a inauguração será mesmo no dia 30 de outubro, quando os moradores receberão as chaves das casas.

Imagem 10:.. Reportagem Jornal Correio de Marília, 20 de outubro de 1982 .Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.

Na Nova Marília, esperança



Dez dias após receber os seus primeiros moradores, o núcleo habitacional "Nova Marília" já começa a definir os contornos de um bairro com vida própria, apesar das dificuldades geradas por algumas situações ainda provisórias, como por exemplo a existência de um comércio deficiente. Mas os moradores, felizes por terem realizado o sonho da casa própria assumiram com entusiasmo suas novas habitações e são vistos plantando árvores e flores e tomando outras providências para melhor se adequar ao novo espaço, ao mesmo tempo em que alguns já têm planos para fazer ampliações tão logo termine o prazo de um ano imposto pela Cohab. Nas ruas, vendedores de sorvetes, verduras etc ajudam a compor o clima do mais novo bairro de Marília (Reportagem nas páginas internas).

Imagem 11:.. Reportagem Jornal Correio de Marília 11 de novembro de 1982. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.

CORREIO DE MARÍLIA

Diário Responsável: Anselmo Scarano — Marília, Sábado, 30 de Outubro de 1982 — Ano 55 — Nº 18.121 — A história de uma cidade na vida de um jornal — Rua Bahia Nº 374 — Fone 54-1255

Trinta famílias já estão na Nova Marília. Na chegada, alegria

Gumercindo obtém liberdade

Após permanecer 63 dias preso — 22 dias quando esteve no Hospital Marília sob escolta —, o ex-carcereado Gumercindo Muniz Bampa Filho foi posto em liberdade na última quarta-feira, depois que o juiz de Direito Paulo Mandadori Florence, pronunciou determinando que ele seja julgado pelo Tribunal do Juri da Comarca de Garça.

Gumercindo Muniz, que matou sua escudada Nestor de Aparecida Mânica quando tentava contra a vida de sua ex-mulher Dulce Molin, no dia 24 de julho, após ter sido colocado em liberdade até o seu julgamento, foi para uma fazenda de sua propriedade no município de Garça.

Segundo um de seus advogados, João Simão Neto, Gumercindo poderá ser julgado em dezembro, caso os três advogados de defesa não decidam entrar com recurso.

O ex-carcereado foi colocado em liberdade com base na Lei Firmy, já que ele é

JOSÉ URBILLO



A família Oliveira, feliz com a nova casa



Jair e Tereza: a alegria da chegada.

Um clima de muita alegria

ciseco de Oliveira, que atua

para uma das escolas da Nova Marília.

água, 1.200 d eluz, transporte gás, material escolar para

Clodovilexite uma

Imagem 12 : Reportagem Jornal Correio de Marília, 11 de novembro de 1982. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília

Um clima de muita alegria imperou durante todo o dia de ontem no núcleo habitacional Nova Marília, onde desde às seis da manhã de quinta-feira, já haviam começado a chegar as primeiras famílias moradoras. O boia-fria Geraldo Francisco de Oliveira com sua esposa e mais seis filhos foi o primeiro a chegar no núcleo, passando a habitar a casa de número 363 da rua Antônio Maria. Até ontem à tarde 30 famílias já haviam mudado para a Nova Marília.

Nas ruas da Nova Marília eram vistas mulheres e crianças carregando vassouras, rodinhos, baldes e sacos, à procura de suas casas, para limpá-las e habitá-las neste fim de semana. Ao mesmo tempo, vários rapazes e moleques, até com pratos na mão, ofereciam serviços de capinação.

Funcionários da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL) e do Departamento de Água e Esgoto de Marília (DAEM) faziam as ligações de água e luz nas casas que já estavam habitadas. Não faltaram também nas ruas meninos portando caixas de sorvete e vendendo sorvetes.

As famílias que já haviam mudado começavam a conversar com os vizinhos, algumas já cuidavam de plantas e as crianças, que eram em número grande faziam suas amizades e até jogavam bola na rua, mesmo debaixo do forte sol da tarde.

Os primeiros a chegar

O boia-fria Geraldo Francisco de Oliveira, que atualmente trabalha na Usina Paredão e recebe mensalmente a quantia de 35 mil cruzeiros, juntamente com sua esposa Maria Gomes de Oliveira e seus seis filhos, foi o primeiro a habitar o núcleo, tendo chegado à Nova Marília às seis horas da manhã de quinta-feira.

Geraldo de Oliveira, que ontem não se encontrava em casa pois estava trabalhando, é casado há 35 anos e um de seus maiores sonhos, segundo sua mulher, era ter a casa própria.

Dona Maria, que deixava transparecer toda a sua alegria por ter conseguido sua própria casinha, dizia que "graças a Deus saiu pra gente" e que estava "gostando muito da casa", embora a habitação ainda não tivesse nem água e nem luz.

A família pagava sete mil cruzeiros de aluguel até o mês passado, mas a partir de agora iria pagar 13 mil, por uma casa na rua Dermatológica da Silva Lima. Agora ela disse que vão pagar sete mil de mensalidade, mas "a casinha é da gente".

Dona Maria apenas cuida da casa e três de seus filhos trabalham, mas ganham pouco e não dá para ajudar no sustento da casa. Os filhos são: José Maria (25 anos), Lúcia (23 anos), Luiz Carlos (17 anos), Aldo (14 anos, estuda a 4.ª série de grupo), Solange (12 anos, estuda na 3.ª série) e Nilson (10 anos, primeiro ano escolar). As três crianças estudam no "Zancope" e a partir do próximo ano serão transferidas para uma das escolas da Nova Marília.

Com o ordenado mensal do marido, dona Maria diz que "dá para viver" e que gasta 17 mil de mantimentos, 600 cruzeiros de água, 1.400 de luz, e que compra carne uma vez por semana, na Usina Paredão, onde o produto é mais barato.

Simplicidade

Com muita simplicidade, até no modo de falar, a família do guarda municipal Jair da Silva Santos era uma das muitas que chegavam ao núcleo habitacional ontem à tarde com toda mudança. Não faltou nem mesmo o cachorrinho.

Era 15 horas quando o guarda municipal entrou finalmente em sua própria casa trazendo sua pequena mobília e a família, que embora humilde demonstrava muita alegria e felicidade por ter conseguido a casa na Nova Marília.

Jair da Silva ganha 27 mil cruzeiros mensais, quantia que também recebe sua mulher, Tereza Ribeiro dos Santos, que é servicial da Prefeitura. "Dá para viver". A família estava morando em uma casa na Vila Nova onde pagava oito mil cruzeiros de aluguel.

O casal tem três filhos: Marcelo (10 anos, estuda a quarta série) e Marcos (8 anos, estuda o primeiro ano).

Algumas das despesas para manter a família, segundo relata Jair Santos são: 20 mil cruzeiros mensais de mantimentos, 500 cruzeiros

Inauguração oficial ainda sem data

O núcleo habitacional Nova Marília não será inaugurado hoje e nem no dia 3 de novembro, segundo disse ontem o prefeito Theobaldo de Oliveira Lyrio. O prefeito justificou que a oficialização da data para inauguração tem que partir da Cohab de Bauri e não da Prefeitura.

A primeira data sugerida foi este sábado, mas ainda não será possível. Pensou-se no dia 3 de novembro, com uma possível vinda do presidente João Figueiredo, que visitará a região neste dia. Contudo, o prefeito disse que todos os esforços foram feitos para conseguir a vinda do Presidente, mas não foi possível incluir Marília em seu roteiro de visitas, mesmo porque a programação é feita com bastante antecedência e há outros compromissos já assumidos. Agora, a Cohab deverá marcar nova data para inauguração do núcleo Nova Marília sendo que poderá estar presente o ministro do Interior, Mário Andrezza ou outra autoridade federal.

Clodovilexite uma elite que

Confessando nenhum curso para representar "Hernan" na ra e Alfinetista Clodovilexite como "u ca" afirmou coletiva à tarde que a rigida a oficial porque te tanta que tende de teatende nada, entende mais tro".

Embora a tiva tivesse para às 15 cada aos 10, Clodovilexite ate listas "se f nho". Hosp day Inn sua equipe, chegou a limitando se vida como co".

A peça é humor e tr dovil vive "Hernan", t ro, improvis do esqueleto autora Leila Entretanto, du" é um

AI GENTE É O MEU AMIGO
ORLANDINHO MENDONÇA, NÃO V

Imagem 13 : Reportagem Jornal Correio de Marília, 11 de novembro de 1982. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília

Na Nova Marília, o entusiasmo pelo sonho ter sido realizado



Nos quintais, espaço para a criançada.

JOSE URSILIO

A alegria de ter sido realizado "o sonho de ter a casa própria", junto as primeiras conversas com os vizinhos, a cupinação do quintal, o plantio de flores e árvores, a colocação de vasos, a instalação de gaiolas nas paredes, além da felicidade vista nas expressões faciais das pessoas formam o clima de entusiasmo dos primeiros dias de permanência da população do núcleo habitacional Nova Marília.

Pelas ruas do núcleo recentemente habitado vê-se mesmo sob o forte sol desse verão, crianças jogando bola, jogando "bete"; ou crianças uniformizadas de azul e branco, com bolsas na mão rumando para a escola; ou ainda homens e mulheres chegando ou saindo para fazer compras ou então para ir trabalhar.

São vistos ainda homens e máquinas do Departamento de Água e Esgoto de Marília (Daem) reconstruindo as galerias de água e esgoto ou então colocando em funcionamento os registros das casas; e também funcionários da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), fazendo as ligações nas casas.

E como não poderia deixar de ser começam a surgir os primeiros vendedores: de sorvetes, de verduras (almeirão, alface), de linguiça, de salgadinhos; além disso, em algumas casas são vistas na parede placas informando sobre a prestação de serviços de pedicure e manicure, eletricitista e serralheiro. Aliás, em um terreno vago no meio da Nova Marília, um jovem montou barracões para vender laranja e melancia.

Imagem 14:..Reportagem Jornal Correio de Marília, 11 de novembro de 1982. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.

«É melhor estar pagando o que é da gente»



A família Santos, satisfeita com a nova casa...



...bem melhor do que o velho barraco da Bonfim.

Imagem 15:..Reportagem Jornal Correio de Marília, 11 de novembro de 1982. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.

Dizendo que "é melhor estar pagando o que é da gente. Estou muito contente. Foi gostando muito do no. Na casa. Aqui é sossegado. Os vizinhos são bons". — a dona de casa Luzia Eupídio Costa Sebastião Teixeira, dos Santos, com bastante simplicidade, e um largo sorriso no rosto, mostrava-se radiante por ter sido sorteadas com uma das residências da Nova Marília, pois morava numa modesta casa de tábuas na rua Bonfim.

Dona Luzia conta, que pagava um aluguel mensal de 9.500 cruzeiros, numa casa, velha na rua Bonfim, de que pagava 7.700 cruzeiros por uma casa de cinco cômodos e que é sua, o que lhe fez muito feliz.

A dona de casa tem três filhos: todos menores — William, Cláudia e Andréia — e atualmente na casa, além do casal e os filhos mora ainda seu pai, Ambrósio Eupídio. A única renda para manter a casa é o salário de Sebastião, que seguindo sua esposa ga-

nha, 20 mil por mês, dependendo do tanto de serviço que tem, sentença: "por enquanto, a gente vai levando. Até agora deu, mesmo lá na cidade".

Demonstrando ser muito compreensiva e conformada, dona Luzia argumenta que as maiores dificuldades encontradas por ela e sua família são a falta de bar nas proximidades; "falta de um local para se comprar um frango, uma carne, onde comprar verdura. A gente tem que se deslocar até o Cosia e Silva". No entanto, ela pondera que, apesar de tudo, é muito melhor do que lá (referindo-se à casa na rua Bonfim).

O aspecto da casa de dona Luzia, retrada também toda a fidelidade da família, pois na parede estão penduradas a guitarra do Passopreto e a placa anunciando o serviço do eletricitista enquanto que na parte da frente do quintal algumas flores já foram plantadas.

Estadual "Olga Maria, Simão", de onde saiu porque devido à distância não está havendo tempo. Dona I. saiu de casa às 8h30 para trabalhar e só retorna às 18 horas.

Para sustentar a família, Sueli diz que é só mesmo o pouco que sua mãe ganha, pois os filhos que trabalham ganham pouco e só dá para eles.

DOZE PESSOAS

Na casa de número 413, da rua Severino Zambom, na Nova Marília mora o lavrador José de Oliveira, juntamente com sua mulher, oito filhos e dois sobrinhos.

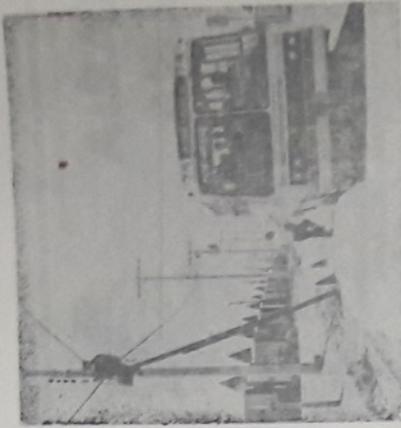
Sebastião conta que seu pai atualmente não trabalha porque está muito velho e até hoje ele ainda não havia conseguido ter sua casa própria, para manter a família e o do ordenado de seus irmãos que trabalhavam.

O jovem desempregado diz que está gostando da casa "aquí está muito bom" e conta que moram na avenida República 1607, onde pagavam mensalmente a quantia de 10 mil cruzeiros mensais, enquanto que agora irão pagar oito mil por uma casa que é da família.

Na casa moram: o lavrador, sua mulher Judite, Maria de Jesus de Oliveira, os oito filhos: Antônio, Oliveira (trabalha na Prefeitura), Marinho Oliveira (trabalha na Alitram e ganha 42 mil cruzeiros por mês), José Bel, (trabalha na Tereza, Castro Alves e ganha 18 mil cruzeiros por mês), Maria de Lurdes (trabalha como doméstica e ganha mensalmente o salário de 50 mil cruzeiros). Sueli de Oliveira (trabalha de doméstica e ganha nove mil

se encontraram em casa, disseram que eles só vão esperar o prazo dado pela COHAB para não mover na casa depois então, eles vão mudar para lá da casa os dois sobrinhos e dois amigos vizinhos briga-ram na terra, mostrando que apesar da pouca idade, também estavam gostando da nova moradia.

Sebastião e Roberto, que



OS ônibus já circulam por lá.



O SONHO

A jovem Sueli Cristina de Oliveira, que cuida de sua casa, enquanto a mãe, Maria Inês dos Santos, vai trabalhar como servente na Escola Estadual de Echaporã, diz que "minha mãe está contentíssima. O sonho dela era ter uma casa própria, antes de morrer".

Segundo a filha de dona Inês, eles moravam em uma residência na rua Bonfim, onde pagavam um aluguel de 20 mil cruzeiros mensais, enquanto que agora irão pagar uma prestação de 8 mil por uma casa que é própria.

Além de dona Inês e sua filha Sueli, habitam a casa ainda o filho, Afêson José dos Santos (21 anos e trabalha na Eletro Marília), a filha Rosimere dos Santos (19 anos, trabalha na Scola São José), a avó Olímpia Alves (71 anos) e Priscila Bianca de Oliveira (3 anos), filha de Sueli.

A filha Sueli conta que sua mãe trabalha há 17 anos no grupo escolar de Echaporã e até a semana passada ela tra-



Essas obras em obras: dificuldades dos primeiros dias.

MARILIA, QUINTA FEIRA, 11 DE NOVEMBRO DE 1982

Imagem 16: Reportagem Jornal Correio de Marília, 11 de novembro de 1982. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.

CORREIO DE MARILIA

Divulgações: Assessoria Secretária - Marília, São Paulo, 10 de Setembro de 1982 - Ano 33 - Nº 13.082 - Alocado de uma cidade na rede de 123 jornais - Box 204 - Fone 30-1555

Sai a lista dos moradores da «Nova Marília»: na fila, os políticos tentam fazer a festa

Após meses de espera, em que dezenas de pessoas frequentaram assiduamente o gabinete do prefeito à procura de informações e voltavam com um insípido "nada definido ainda" ou respostas como "depende tudo da Cobab", a divulgação dos nomes dos 3 mil contemplados com as casas do núcleo habitacional Nova Marília, ontem acabou se transformando num acontecimento quase que exclusivamente político.

No subsolo da Prefeitura, para onde se dirigiam filas formadas desde as primeiras horas da manhã, candidatos a vereador pelo PDS, cabos eleitorais de candidatos majoritários do partido e até o ex-chefe de gabinete do prefeito, Theobaldo de Oliveira Lyrio, Francisco Manoel Gaxa que descomprometiam o cargo para concorrer a vice-prefeito, cumprimentavam os sorteados, pedindo uma "colaboração" nas próximas eleições.

Além disso, foram distribuídos grande número de portafólios com propaganda eleitoral, cartazes e não faltaram nem mesmo políticos da oposição como o candidato a prefeito pelo FMDB, vereador Abelardo Camarinha, que

não poupon abraços e apertos de mão do começo ao final das filas.

A longa espera nas filas, ontem, foi apenas o começo para os contemplados, pois eles deverão retornar à Prefeitura no período de 13 a 25 de setembro, a fim de entregar a documentação exigida pela Cobab, segundo esclareceu o prefeito Theobaldo de Oliveira Lyrio que confirmou a entrega das casas para a segunda quinzena de outubro, com a presença do ministro do Interior, Mário Andreazza, representante do presidente João Figueiredo.

Theobaldo também não escapou ao clima de euforia que marcou a divulgação da relação dos sorteados, com cada político dando a entender que era responsável pela construção do núcleo ou, no mínimo, pela inclusão deste ou aquele na lista dos selecionados pela Cobab. Desde o período da manhã, o prefeito concedeu entrevistas entusiasmadas às emissoras de rádio, orientando os interessados a comparecerem à Prefeitura. Em determinado momento, Theobaldo chegou a criticar os políticos que estavam usando o acontecimento para se promover.



Imagem 17 :Reportagem Jornal Correio de Marília, 10 de setembro de 1982. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.



Imagem 18: Foto aérea da construção do conjunto Nova Marília.
Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.



Imagem 19: Foto aérea da construção do conjunto Nova Marília.
Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.



Imagem 20: Foto dos casas do conjunto Nova Marília.
Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.

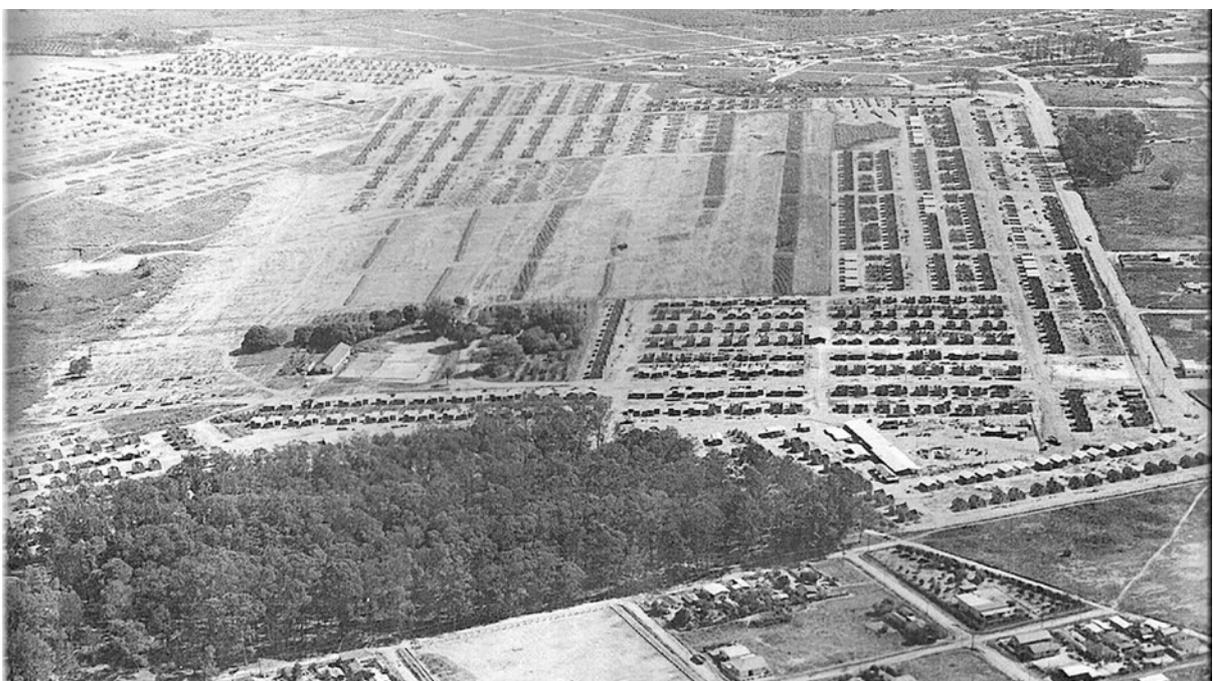


Imagem 21.: Implantação do Conjunto Nova Marília. Fonte: Comissão de Registros Históricos da Câmara Municipal de Marília.

Da implantação do Conjunto Habitacional Nova Marília, já se passaram 35 anos. Das imagens de época (Imagens 18, 19, 20 e 21), os espaços vazios que era possível ver no entorno das novas casas, hoje já estão completamente ocupados com loteamentos, como é possível ver na Imagem 9 da página 61. Nessa imagem também fica evidente o contraste de cores das coberturas das casas. As casas do Conjunto Nova Marília foram entregues com cobertura em telha de amianto, como é possível ver na imagem 13, e após 35 anos, muitas casas (cerca de 60%) ainda preservam as características originais (Imagens 22, 23, 24 e 25) dando ao bairro a sensação de que está parado no tempo, esquecido pela administração pública, em estado de abandono.

Muitas moradias estão em estado de degradação. As que sofreram modificações foram, sobretudo, acréscimos para comportar mais um quarto ou para fazer a cobertura da garagem. Muitas moradias apresentam portões mais altos e fechados, mas em regra, a precariedade domina o cenário mais ou menos monótono e cinza. Os poucos equipamentos urbano que existem no bairro também se encontram em péssimo estado de conservação, como nas Imagens 26 e 27, onde vemos um ginásio em estado precário após um incêndio e a fonte de água potável fechada e completamente vandalizada. Mesmo o parque municipal mais parece um descampado semi-rural, onde é possível ver pastagens. As calçadas e o asfalto estão severamente degradados; há mato crescido e lixo espalhado.



Imagem 22:Conjunto Nova Marília. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)



Imagem 23:Conjunto Nova Marília. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)



Imagem 24: Conjunto Nova Marília. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)



Imagem 25 :Conjunto Nova Marília. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)



Imagem 26 : Fonte de Água do Conjunto Nova Marília. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)



Imagem 27: Ginásio de Esportes do Conjunto Nova Marília. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)

Com o crescimento da cidade a partir da década de 1990, o déficit habitacional começa a ser visto como um dos grandes problemas urbanos. Alinhado com a política de habitação, em 1998, foi implantado o primeiro conjunto vertical de habitação de interesse social na cidade de Marília, financiado pelo CDHU, chamado Paulo Lúcio Nogueira. O terreno escolhido para a implantação fica na extremidade da Zona Sul, muito além do limite final do Conjunto Nova Marília. As condições nas quais foram entregues os apartamentos, sem acabamento, sem infraestrutura no entorno, muito se assemelha à forma como o próprio conjunto Nova Marília foi entregue no começo dos anos 80. O conjunto da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) conta com aproximadamente 880 apartamentos divididos em 40 blocos, com uma população estimada de mais de 3.000 pessoas¹³.

O processo de definição dos futuros moradores do Conjunto Paulo Lúcio Nogueira se deu, semelhantemente ao caso da Conjunto Nova Marília, através de sorteio, dentre inscrições feitas pelo próprios interessados em conseguirem a casa própria. Como pode-se ler na notícia do jornal da época (Imagem 28), a mobilização da população e dos políticos é intensa, essa prática de realização de sorteio para fechar a demanda dos futuros moradores tem caráter fortemente populista, reforça a ideia de que receber um apartamento é uma dádiva, resultado da sorte ou da fé em deus; e além disso essa prática é prejudicial para a política habitacional municipal, pois, não permite definir o déficit habitacional real, conseqüentemente inviabiliza uma solução definitiva para o problema.

Ao longo dos anos, o entorno do conjunto recebeu intervenções municipais, como posto de saúde, escola e uma creche. O conjunto habitacional é chamado de “favela colorida”, “predinhos”, ou CDHU. Desde o início, o conjunto experimentou uma debandada de proprietários. As razões alegadas para isto são muitas: distância do centro comercial da cidade, espaço estigmatizado, falta de opções de lazer, educação e saúde, transporte precário, falta de espaço das unidades habitacionais, ou

¹³ Comparando-se as fotos antigas da construção do empreendimento e do entorno, ressaltando o aspecto inicial de acampamento no meio de lugar nenhum, com o conjunto habitacional nos dias de hoje, com um entorno vibrante social e economicamente, mas ainda com o isolamento como índice, pode-se, certamente, falar que as políticas habitacionais populares no Brasil são caracterizadas pela implantação de uma sociabilidade perversa, parafraseando Michel Foucault (1985).

simplesmente a presença do tráfico¹⁴. A rotatividade de moradores é relativamente alta. Muitas unidades estão irregulares, pois foram ocupadas ou vendidas pelos traficantes locais por R\$ 4.000 ou 5.000 reais, ou são alugadas por moradores em busca de um complemento de renda. Os moradores, em geral, estão ocupados em empregos precários, desqualificados ou informais. Os bicos de todos os tipos ocupam uma parte importante dos moradores, seja entrega de gás, pequenos consertos e comercialização de produtos considerados essenciais. Há muitos desempregados, o que pode ser visto pela permanência de adultos durante os dias de semana. Os traficantes também utilizam os imóveis como refúgio ou como local de preparo e guarda das drogas. (SOUZA; MAGALHÃES; ROMERO; VALERA; 2016).

Se a ocupação das unidades é irregular, o morador percorre um longo processo de regularização. Aos poucos, os moradores foram criando puxados ou adaptando locais de reunião num terreno vazio em frente ao condomínio. De toda forma, trata-se de uma comunidade murada e, sobretudo, vigiada. Os olheiros do tráfico estão posicionados em locais estratégicos e mesmo no horário da manhã, perto do meio-dia, já é possível observar o movimento de preparação para um dia de trabalho nas bocas. (SOUZA; MAGALHÃES; ROMERO; VALERA; 2016).

A degradação e a baixa qualidade dos equipamentos públicos saltam à vista. Lixo jogado no chão, lixeiras transbordando, muros quebrados e blocos sem pintura, com muitos puxadinhos, gatos e todo tido de adaptação de um espaço vazio que agora se converteu na moradia de alguém. O conjunto habitacional parece uma máquina perversa de desumanização. Os visitantes do local são rapidamente identificados. Da mesma forma, os carros que aparecem no local ou em sua proximidade são identificados. Uma única linha de transporte público liga o bairro ao centro da cidade. Um ponto de parada de ônibus fica localizado junto ao portão principal do conjunto vertical. (SOUZA; MAGALHÃES; ROMERO; VALERA; 2016).

O conjunto formou na região uma minicidade de Deus, com todos os problemas e dilemas enfrentados, em miniatura, pela famosa Cidade de Deus (Zaluar, 1994). Depois de anos de lutas sociais por melhorias, e degradação ambiental do conjunto,

¹⁴ Lembra Alvito (1999) que o número de pessoas com envolvimento efetivo com o mercado das drogas é relativamente pequeno, mas o impacto das drogas na favela é imenso não apenas em termos econômicos, mas também em termos sociais, culturas e políticos.

pois os moradores continuam trabalhando em atividades subalternas e informais, percebem-se poucas melhorias substantivas na condição de moradia¹⁵.

Nas proximidades do conjunto habitacional, a qualidade das casas e do equipamento urbano vai piorando e é possível observar falta de conservação adequada em todos os lugares. Os limites entre os bairros desta periferia não são fáceis de serem delineados. Os bairros, em geral, terminam nos contrafortes dos paredões que separam a cidade dos vales circundantes, numa repetição monótona dos limites entre periferia e campo.

O comércio da periferia é muito variado, contemplando todos os itens de necessidade. Mas o entorno do conjunto não apresenta muitas opções comerciais, restringindo-se a algumas igrejas evangélicas, um clube de uma associação industrial e uma grande praça devassada. A avenida principal do bairro apresenta um bom fluxo de veículos, com a linha de ônibus e a circulação de vãs de transporte escolar. O comércio da avenida restringe-se a alimentos e uma barraca que vende bebidas, cigarros, lanches, doces, balas e folhas de seda. (SOUZA; MAGALHÃES; ROMERO; VALERA; 2016).

Após a implantação do Conjunto Paulo Lúcio Nogueira em 1998, essa extremidade da Zona Sul ficou esquecida por parte da política urbana e também dos investidores da cidade. Em grande parte pelas transformações que ocorreram nesse conjunto do CDHU tais como, aumento da violência, presença do tráfico de drogas, abandono dos espaços coletivos e públicos, desativação da unidade de saúde existente no local, enfim, esses fatos concorreram para que se delimitasse ali em pedaço¹⁶ estigmatizado de um política urbana fracassada. Criou-se na cidade, principalmente nos grupos ligados às políticas urbanas (urbanistas, vereadores, conselheiros municipais) um consenso de que produzir habitação de interesse social em unidades verticais era uma ameaça à ordem urbana.

¹⁵ O Brasil reproduz uma política urbana cuja característica básica é inserir excluindo. Condomínios populares são construídos em periferias. Têm baixa qualidade. Não há uma dinâmica de integração à cidade. O acesso aos direitos sociais e aos direitos civis é problemático. A implantação de moradias populares de larga escala sempre coloca os “pobres” nos arranjos informais e violentos, justificando a guerra urbana a privatização de serviços básicos (Zaluar, 1994).

¹⁶ Pego emprestada aqui a categoria de “pedaço” utilizada por Magnani. A noção de pedaço supõe uma referência espacial, a presença regular de seus membros e um código de reconhecimento e comunicação entre eles. Quando o espaço – ou um segmento dele – assim demarcado torna-se ponto de referência para distinguir determinado grupo de freqüentadores como pertencentes a uma rede de relações. (MAGNANI, 2002)

Esse estigma ficou vinculado às políticas habitacionais destinadas às parcelas mais pobres da população. O que não quer dizer que não houve produção de habitação em unidades verticais na cidade, mas voltada para faixas populacionais com rendas superiores, geralmente acima de 5 salários mínimos.

HABITAÇÃO

CDHU sorteia apartamentos hoje

A CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano) realiza hoje o sorteio dos 836 apartamentos do condomínio residencial Paulo Lúcio Segreto. O governador Márcio Covas participará do evento que será realizado no estádio municipal. Bento de Abreu Campos Vidal às 15h30. As famílias cadastradas devem chegar às senhas a partir das 12 horas.

Segundo o gerente regional da CDHU em Marília, Luís Antônio Feliciano, das 2.424 famílias inscritas, 2.399 foram classificadas para participar do sorteio. Como a estatal reservará 44 unidades físicas, ou seja 44 unidades, os inscritos não defi-

cientes concorrem a 836 unidades. O evento irá sortear as 836 famílias beneficiadas e as 836 famílias suplentes.

Ontem, a companhia distribuiu as senhas para os inscritos no Espaço Cultural. A senha é parte integrante do sistema do sorteio. Cada família recebeu dois tickets com tarjas coloridas, correspondentes à faixa salarial. O candidato deverá levar as duas senhas para o estádio e colocar somente uma delas na urna de cor equivalente, o outro ticket fica com a pessoa. Os participantes deverão comparecer no estádio das 12h às 13h, horário estipulado para a entrega da senha. As cadeiras cobertas do estádio ficarão reservadas para as fami-

lias.



Daniela quer uma casa própria para poder sair da casa dos pais

envolve as famílias de 2,01 a 3 salários mínimos, concorrendo a 222 apartamentos. A senha vermelha envolve as famílias de 3,01 a 4, concorrendo a 152 apartamentos. A Senha preta, de 4,01 a 5 salários mínimos, 161 apartamentos. Senha laranja, 5,01 a 6 salários mínimos, 70 apartamentos. Senha amarela, de 6,01 a 7 salários mínimos, 56 apartamentos. Senha rosa, de 7,01 a 8,00, 26 apartamentos. Senha roxa, de 8,01 a 9,00, 29 apartamentos. Senha cinza, de 9,01 a 10, 13 apartamentos. A senha verde



Fotos: Gilberto Moreira

Ontem foram entregues as senhas para as famílias inscritas

A mesma proporção será efetuada para se sortear as famílias suplentes. A estatal cadastrou 73 deficientes e selecionou 44 unidades habitacionais.

EXPECTATIVA

Ontem a expectativa das famílias na retirada das senhas era grande. A vontade de conseguir uma casa própria deixou os candidatos esperanzados. É o caso da aposentada Laurinda Maria Jesus que viveu toda sua vida em casa de aluguel e espera ter hoje seu sonho realizado.

“É minha última chance”, disse ela. A empregada doméstica aposentada afirma que já participou de vários sorteios de casa própria mas nunca conse-

guiu ser contemplada. “Preciso ter pelo menos um local meu para poder descansar em paz”, declarou.

Já a estudante Márcia Andrade Gonçalves mora com os pais numa casa alugada e não vê a hora de se mudar para uma casa própria. “Eu queria mesmo era uma residência, mas meus pais querem morar em apartamento, pois eles acham mais seguro”, afirmou. Segundo ela, o importante é deixar de pagar aluguel.

Para a secretária Daniela de Almeida Zorzetto, a vontade de conseguir um local próprio é muito maior. Ela mora no fundo da casa dos pais e tenta a sorte hoje para conseguir um apartamento próprio.

Direção defensiva e movimentação de mercadorias. Sindicato abre inscrições para cursos

Feirão vende Ford com taxas antigas

VEÍCULOS

CDHU sorteia 836 apartamentos, 44 foram reservados para deficientes



Fotos: Gilberto Moreira

Encontram-se abertas na



Imagem 29: Conjunto do CDHU Paulo Lúcio Nogueira. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)



Imagem 30: Conjunto do CDHU Paulo Lúcio Nogueira. Foto: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)

3. Implantação do Conjunto São Bento

Com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida pelo governo federal em 2009, a cidade de Marília foi contemplada com vários empreendimentos imobiliários, em grande parte enquadrados na modalidade “Faixa 2” do programa, mas sempre na forma de conjunto de casas térreas.

Em 2014 foram abertas as inscrições para interessados em ter a casa própria pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, na modalidade “Faixa 1”, isto é, empreendimentos habitacionais destinados às famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00.

A nova proposta, entretanto, era de um novo conjunto habitacional vertical, contendo 816 apartamentos divididos em 51 blocos. O novo conjunto, chamado de São Bento teve a área escolhida de implantação em terreno limítrofe ao Conjunto Paulo Lúcio Nogueira do CDHU, acima mencionado, uma periferia que já tem problemas estruturais de toda ordem, incluindo falta de transporte, de escolas, de saúde e de segurança. Com este novo empreendimento, a periferia da Zona Sul passou a ter dois conjuntos habitacionais verticais, num local que tem como característica principal seu virtual isolamento do tecido urbano da cidade, constituindo um verdadeiro espaço de exceção legalizado e legitimado pelas estruturas supralocais que atuam no bairro.

Minha participação como presidente do Conselho de Habitação e Política Urbana de Marília (CONSHABIT) fez com que eu tomasse conhecimento das Leis, Decretos e demandas urbanas na área de habitação. Uma das atribuições do Conselho é tomar ciência dos projetos de habitação que estão sendo aprovados pela Secretaria de Planejamento e também acompanhar os conjuntos habitacionais de interesse social que estão em andamento.

Em uma das nossas reuniões esteve presente uma pessoa que estava fazendo o acompanhamento desse processo de implantação e realizando o projeto técnico social. Essa pessoa trabalhava integrado com a Secretaria de Assistência Social e apresentou ao Conselho o relatório do trabalho social que estava sendo feito com os futuros moradores do Conjunto Habitacional São Bento. O Trabalho Técnico Social é financiado pela Caixa Econômica Federal e tem por objetivo desenvolver as habilidades da convivência dos moradores em condomínio.

Como minha pesquisa sobre o crescimento urbano de Marília e também sobre habitação de interesse social já estava em andamento, vi nessa momento uma

oportunidade de acompanhar mais de perto esse processo de implantação do conjunto habitacional.

Após toda a descrição e análise da formação da cidade de Marília, da Zona Sul e mais especificamente da implantação de dois conjuntos habitacionais, Nova Marília em 1982 e Paulo Lúcio Nogueira em 1998, senti a necessidade de me envolver diretamente nesse processo e nas dinâmicas sociais que estava se desenvolvendo nesse espaço urbano.

Foi a partir de então que encontrei na etnografia urbana uma estratégia metodológica capaz de me ajudar a entender as particularidades do meu objeto de estudo possibilitando uma aproximação com meus interlocutores. O desafio de entender a cidade como resultado das práticas, interações e modificações impostas pelos diversos atores sociais que formam redes de interações e trocas. Além disso a relação que se estabelece entre esses atores sociais e a paisagem na qual essas práticas se desenvolvem.

A perspectiva da pesquisa, a partir dessa etapa, foi um olhar *de perto e de dentro*. Trata-se de uma expressão utilizada por Magnani para identificar a metodologia de pesquisa baseada na etnografia urbana. Isso é, acompanhar de perto o processo de concretização da política de habitação não apenas olhando de fora e de longe, através das leis, das transformações das estruturas políticas e da organização da gestão pública, mas sim, estar presente nos momentos de reuniões, observar as reações e atitudes das pessoas durante o desenrolar dessas mudanças (MAGNANI, 2009).

Comecei essa etapa da pesquisa entrevistando as pessoas que estavam trabalhando diretamente nesse processo, através do qual, fui tomando conhecimento das instâncias e atores que se articulam para que um projeto como esse possa ser implantado.

Com o objetivo de entender em quais instâncias eram tomadas as decisões que resultaram no projeto do Condomínio São Bento, comecei entrevistando a Secretária de Planejamento Urbano de Marília, que naquele momento estava acompanhando a implantação do projeto. Minhas principais questões eram sobre a escolha do terreno, as diretrizes do projeto arquitetônico, as definições das áreas públicas e dos equipamentos necessários para suprir o aumento de demanda de serviços básico que um empreendimento desse porte acarreta.

Foi através dessa primeira entrevista que já se tornou evidente, para mim, uma característica importante do Programa Minha Casa Minha Vida: a passividade do

poder público frente às decisões das empreiteiras vinculadas ao Programa. Ao ser questionada sobre a iniciativa da construção do Condomínio São Bento, bem como a responsabilidade da escolha do terreno, além da decisão sobre a tipologia - conjunto residencial vertical - e o layout da unidade habitacional, a resposta da Secretária de Planejamento foi de que todas essas decisões ficaram a cargo da Construtora Menin, que foi a responsável pela construção. Apenas coube à Secretaria de Planejamento verificar se o projeto estava de acordo com as normas técnicas do Código de Obras Municipal e demais leis municipais. Não houve uma análise aprofundada sobre a qualidade urbanística e arquitetônica do projeto, nem sobre o dimensionamento dos espaços coletivos, tampouco a localização do empreendimento na extremidade da Zona Sul, desconectado da malha urbana.

Fica claro que, a partir do momento que se outorga essas decisões para a construtora, a responsabilidade da qualidade do empreendimento, principalmente no quesito de projeto e implantação, o poder público fica exonerado da obrigação de exigir qualidade e de responder sobre os problemas que resultarem da implantação do conjunto.

A falta de uma definição acerca da responsabilidade em solucionar os problemas que surgirem no empreendimento, principalmente pós-ocupação, resultará em graves conflitos que serão avaliados mais adiante nessa pesquisa.

A pesquisa continuou através do acompanhamento do trabalho realizado pelo grupo de funcionários da Secretaria de Assistência Social que tinham a responsabilidade de organizar a demanda dos apartamentos, a documentação dos futuros moradores e auxiliar na elaboração do PTS (Projeto Técnico Social).

Como já mencionado, o Condomínio São Bento faz parte do programa Minha Casa Minha Vida do governo federal 'Faixa 1' para famílias com salário mensal de até R\$ 1800,00. Assim como os outros processos de implantação de conjuntos de habitação de interesse social na cidade de Marília, a captação da demanda da casa própria foi através da abertura de inscrições para os interessados, sem critérios pré-estabelecidos. Novamente aparece aqui a seleção dos futuros donos dos imóveis através de sorteio.

Sorteio dos apartamentos é sucesso no Abreuzão

30 de junho de 2015 Notícias , Planejamento Urbano



Com o Estádio Bento de Abreu Sampaio Vidal recebendo excelente público, foi realizado domingo o sorteio dos apartamentos do Residencial São Bento I, II e III em construção na zona sul.



Imagem 31 : Sorteio das Chaves dos futuros moradores do Condomínio São Bento. Fonte: www.marilia.sp.gov.br

O número de inscrições de interessados foi de aproximadamente 15 mil pessoas, levando-se em consideração que no momento da inscrição não há nenhum critério pré-estabelecido. Um número tão elevado de inscrições - só para se ter contraponto, nas inscrições para o Conjunto Paulo Lúcio Nogueira do CDHU em 1998, havia 2.399 inscritos para 880 apartamentos - aproximadamente 15 mil para 816 apartamento, pode parecer, num primeiro momento, que o déficit habitacional da cidade cresceu cinco vezes se comparado ao ano de 1998.

Sobre a forma de mensuração do déficit habitacional, já discutido no Capítulo III dessa pesquisa, convém retomar aqui as projeções formuladas pelos institutos oficiais que, para o município de Marília, estimava aproximadamente 6.500 unidades habitacionais até 2020 para suprir a demanda habitacional local (ver tabela 01 p. 64).

Mesmo com a fragilidade metodológica da formulação do índice de déficit habitacional a nível estadual e federal, quando pensamos na demanda local, o controle da real necessidade habitacional pode ser conseguido de forma mais consistente, por se tratar de uma cidade de médio porte com aproximadamente 220 mil habitantes. Entretanto, como pode ser percebido durante o desenvolvimento dessa pesquisa, as gestões municipais não trabalham com o objetivo final de erradicar o déficit habitacional, mas assim como podemos ver que acontece em âmbito federal, a manutenção do índice de carência de moradias favorece a implantação de políticas habitacionais, que transferem recursos para os municípios e, no caso do programa Minha Casa Minha Vida, esses recursos são direcionados especialmente para as construtoras privadas.

Nesse sentido, a prática municipal de abrir inscrições para novos interessados a cada novo empreendimento de interesse social, se encaixa perfeitamente na lógica das políticas populistas, no qual quanto maior o número de inscritos, mais se justifica novos empreendimentos o que fortalece a imagem do gestor público como grande benemérito em prol da população mais necessitada.

Foi através de entrevista realizada com a socióloga vinculada à Caixa Econômica Federal (CAIXA), que foi possível ter a dimensão do equívoco por parte do poder público municipal ao adotar tal metodologia para selecionar a demanda de moradores para os novos empreendimentos. Se, por um lado, como é possível ver nas Imagens 17 e 28, essa prática resulta em uma grande mobilização na cidade, criando a possibilidade para os políticos fortalecerem suas imagens como benfeitores, por outro lado, inviabiliza uma política habitacional efetiva que consiga progressivamente diminuir o deficit habitacional.

Explicando de forma sucinta, se a cada novo empreendimento abre-se o cadastro para novas famílias, uma mesma família que já tenha concorrido à uma unidade habitacional em projetos passados, poderá se inscrever novamente e concorrer em igualdade de possibilidades com quem está se inscrevendo pela primeira vez. Isso demonstra a inexistência de um cadastro único municipal das famílias mais necessitadas, com dados atualizados e controle por parte do poder público. Se tal cadastramento existisse, os contemplados em um empreendimento sairiam da lista de espera, e os que ainda permanecessem na lista teriam a certeza que, de acordo com sua classificação, brevemente receberia sua casa própria. E assim, sucessivamente, o problema poderia ser minimizado. A ausência dessa forma de organização da gestão pública da demanda habitacional, causa grandes incertezas na população que mais necessita dessas políticas urbanas, e mais do que isso, cria um descrédito na forma como a escolha dos futuros moradores é feita.

No caso do Conjunto Habitacional São Bento, após a abertura das inscrições aos interessados, ficou a cargo da Secretaria de Assistência Social a responsabilidade de iniciar a triagem de todos os inscritos. A própria definição de qual órgão ou secretaria seria responsável por conduzir o processo de implantação da política habitacional em Marília é confuso e colabora com a falta de transparência no andamento do trabalho. No caso do conjunto São Bento, foi necessária uma portaria (lei) que instituísse a Secretaria de Assistência Social como responsável, principalmente, pela organização de demanda dos futuros moradores.

Assim como ocorreu com os outros dois empreendimentos de interesse social já descrito nesse trabalho, o Conjunto Nova Marília e o Conjunto Paulo Lúcio Nogueira, a escolha dos futuros moradores do Condomínio São Bento, dentre os mais de 15 mil inscritos, foi através de sorteio. O sorteio dos futuros moradores geralmente ocorre no Estádio Municipal e é tratado como um grande evento público, com grande apelo emocional, evocando nas pessoas presentes sentimentos de fé e esperança.



Imagem 32: Vista aérea do Conjunto Residencial São Bento ao lado do Conjunto Paulo Lúcio Nogueira (CDHU) Fonte: <www.menin.com.br>



Imagem 33: Vista aérea do Conjunto Residencial São Bento ao lado do Conjunto Paulo Lúcio Nogueira (CDHU) Fonte: <www.menin.com.br>

O número total de apartamentos do Condomínio São Bento é de 816 e são divididos em três empreendimentos de 272 apartamentos cada um (Gleba A, Gleba B, Gleba C). A ocupação dos apartamentos segue a orientação do PMCMV e o sorteio resultou na seguinte definição:

- Urna dos deficientes: 709 inscritos. Houve o sorteio de 25 titulares e 17 suplentes.
- Urna dos Idosos: 680 inscritos para 41 titulares e 28 suplentes.
- Urna das mulheres chefes de família: 2.934 inscritas para 82 titulares e 57 suplentes.
- Urna geral: 11.272 inscritos com 527 titulares e 469 suplentes.

Além dos apartamentos sorteados nas categorias acima descritas, 141 apartamentos tiveram seus moradores pré-definidos sem passar por sorteio:

- Famílias em situação de Risco: 51 apartamentos
- Indicação Judicial: 90 apartamentos

Famílias em situação de risco refere-se ao “Projeto de Regularização e Integração de Assentamentos Precários”, programa municipal que utiliza as unidades produzidas pelo PMCMV no processo de desfavelamento. No Condomínio São Bento foram realocadas 51 famílias pertencentes às comunidades "Risca Faca" e Parque dos Ipês, ambas favelas situadas na Zona Sul da Cidade. No caso da Indicação Judicial, são apartamentos destinados à famílias que receberam da justiça a determinação de serem realocadas em novas moradias, alguns casos que se enquadraram nessa categoria foram pessoas que ficaram desabrigadas após um vendaval que ocorreu em Marília e destruiu casas na Zonas Sul.

A Caixa Econômica Federal (CAIXA) é o órgão operador do Programa Minha Casa Minha Vida, visto que o Ministério das Cidades não possui estrutura para gerenciar todo o processo. Nesse sentido, é a CAIXA que normatiza as exigências que devem ser cumpridas para que o futuro morador sorteado possa assinar o contrato definitivo. As exigências básicas da CAIXA são:

- Não estar inscrito no cadastro de mutuários (CADMUT).
- Não ter propriedade de qualquer natureza.
- Não ultrapassar renda familiar bruta de R\$ 1.800,00.

- Não ser proprietário de imóvel financiado anteriormente, em qualquer época ou região do país. Mesmo que já tenha sido transferido para terceiros.
- Não ser funcionário da Caixa, assim como o cônjuge.
- Residir no município de Marília há pelo menos três anos.
- Ter situação civil regularizada.
- Ter mais de 18 anos na data do cadastramento, seja titular ou cônjuge.

Essa foi a etapa mais longa e conflituosa, entrar em contato com todas as famílias sorteadas, solicitar a documentação, remeter para a CAIXA as pastas com os dados de cada cadastro, aguardar resposta da CAIXA aprovando o cadastro, caso contrário, resolver as pendências para que o contrato pudesse ser finalizado.

Enquanto transcorria o processo de fechamento de demanda, os agentes vinculados à Secretaria de Assistência Social realizaram reuniões com os futuros moradores - tanto titulares quanto suplentes - onde foram passadas informações sobre a forma de financiamento contido no contrato com a CAIXA, bem como as exigências quanto à proibição de vender ou alugar o imóvel que estavam prestes a receber, também houve a preocupação em deixar claro aos futuros moradores qual o tamanho do imóvel que estariam adquirindo, isso porque, tratando-se de um apartamento de metragens reduzidas, não comportaria famílias numerosas. Para que se evitasse equívoco quanto ao tamanho do imóvel, uma das reuniões convocadas pela Secretaria de Assistência Social contou com a construção de uma maquete do apartamento em tamanho real mobiliada na qual podia-se entrar e caminhar e reconhecer o espaço interno da unidade.

A unidade habitacional - apartamento - projetado no Condomínio São Bento é composta por dois dormitórios, cozinha com lavanderia integrada, estar e jantar integrados e banheiro. Área total do apartamento é de 46,70 metros quadrados, sendo que a área útil (área total descontando as paredes) é de 40,02 metros quadrados.

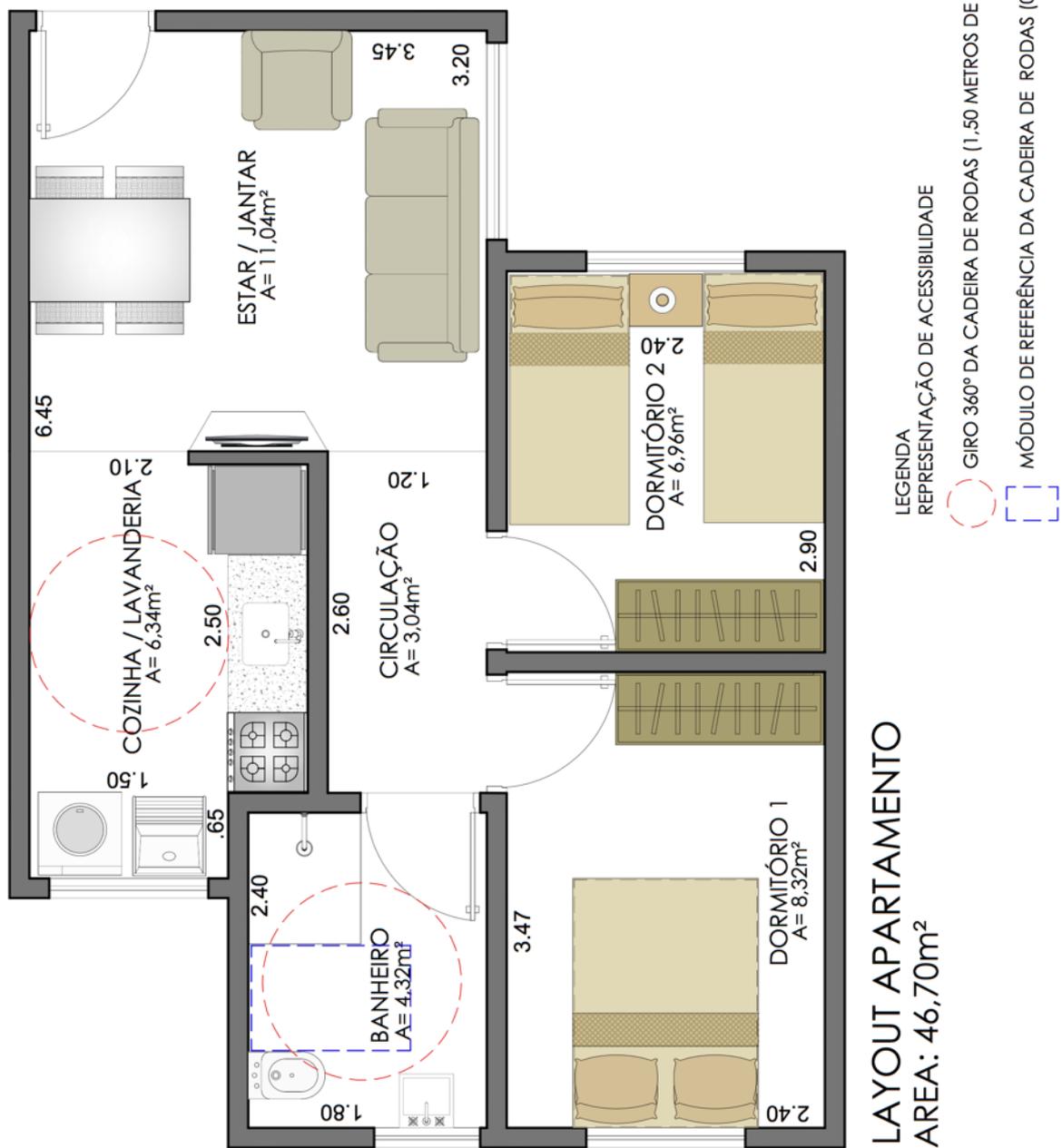


Imagem 34: Layout apartamento tipo do Condomínio São Bento. Organização: Mariana Franzolin Valera (Setembro de 2017)

A tipologia do apartamento contendo dois dormitórios, não permite que este seja ocupado por família com arranjos parentais diversos. A unidade é projetada para o perfil idealizado de organização familiar nuclear - pai, mãe e um ou dois filhos. Porém, como mostra Bartholo e Araújo (2008) na pesquisa sobre os arranjos familiares na população brasileira de baixa renda, os padrões de organização das famílias brasileiras têm passado por mudanças expressivas, com destaque para a diminuição do seu tamanho e a diversificação em sua composição. A análise feita por Bartholo e Araújo nos dados cadastrais do CADÚNICO¹⁷, trabalha com uma diversidade de arranjos familiares: unipessoal, monoparental feminino, monoparental masculino, casal com filhos, biparental e outros parentes, além da identificação de 'famílias reconstituídas', que remete ao casal com filhos no qual residem juntos filhos naturais e enteados. (BARTHOLO, ARAÚJO, 2008)

Nesse contexto, os arranjos familiares se diversificaram, porém os projetos não sofreram grandes alterações nas últimas décadas. As tipologias¹⁸ utilizadas pelas políticas de habitação de interesse social não trazem avanços nos ordenamentos espaciais, o que concorre para dificultar a eficiência da adaptação dos moradores à nova moradia. A possibilidade de alterações e reformas das unidades habitacionais, que poderia ser uma alternativa de adaptação às necessidades dos moradores, também fica impossibilitada por conta dos sistemas construtivos que não permitem nenhuma alteração nas paredes em prejuízo de abalar a estrutura de todo o prédio.

As realizações do Programa Minha Casa Minha Vida representam um retrocesso uma vez que resultam em várias restrições aos moradores, dentre os quais Andrade e Demartini destacam: (2017, p. 288)

- A. a configuração em condomínio, que aumenta significativamente as distâncias dos percursos dos moradores;
- B. a redução das tipologias em unidades de dois quartos, limitando a possibilidade de organização das famílias reais;
- C. o entendimento que a moradia é um espaço especializado, sendo sua função reduzida à mero espaço de repouso e atividades domésticas, e;

¹⁷ CADÚNICO: Cadastro Único de Programas Sociais

¹⁸ Tipologia: é o estudo científico de tipos e signos que constituem uma linguagem arquitetônica.

D. a falta de flexibilidade dos sistemas construtivos utilizados, que inviabiliza reformas para adequação às necessidades.

Essa simplificação da moradia à um espaço especializado e destinado à um arranjo familiar idealizado ignora as diversas “expressões de morar” que resultam das práticas constituídas a partir do modo como cada indivíduo, isolado ou em grupo, interpreta e lida com a cultura da realização de suas atividades cotidianas. (ANDRADE; DEMARTINI, 2017). Uma simples caminhada pela periferia da cidade deixa evidente as diversas alterações que ocorrem nas residências, principalmente nas residências pertencentes à conjuntos habitacionais de interesse social que tinham inicialmente uma tipologia fixa. Essas alterações, resultado de reformas e acréscimos refletem adequações necessárias para que as famílias se ajustem ao espaço inicialmente ineficaz, são a materialização das diversas “expressões de morar”.

"Efetivamente, é necessário valorizar a dimensão do desenho urbano e arquitetônico para a vida das pessoas. Não a partir de modelos criados em outros contextos, mas a partir de trocas técnico-culturais que traduzam as necessidades da população, afim de serem evitadas imposições do morar causadas pela lógica do “fazer privado” característica do PMCMV, bem como as fragilidades físico-espaciais decorrente da falta de repertório técnico nos processos de auto-emprego.” (ANDRADE; DEMARTINI, 2017, p. 289)

Se por um lado a tipologia do apartamento não permite flexibilidade para acomodar os diversos arranjos familiares, por outro lado, na planta do apartamento-tipo do Condomínio São Bento há de se destacar a presença do banheiro e da cozinha como espaços que possibilitam uma maior acessibilidade no caso de portadores de necessidade especiais. Para deixar esse aspecto mais evidente, a representação do giro de 360° da cadeira de rodas, representado pelo tracejado vermelho na Imagem 34 p.104, com 1,50 metros de diâmetro, essa medida atende às normas exigidas pela NBR 9050, que determina as metragens mínimas para espaços acessíveis. Isso pode ser visto como um avanço em relação à outras tipologias implantadas na cidade.

Entretanto, mesmo apresentando alguns avanços na constituição espacial interna do apartamento, nos momentos em que estive no Condomínio São Bento, o que fica evidente é a falta de preocupação com os espaços de uso coletivo.

Os espaços coletivos são de grande importância para as dinâmicas habitacionais dos moradores. Os espaços coletivos são extensões da unidade habitacional e é o lugar de encontro, de conversa. Por isso, percebe-se a dificuldade de adaptação dentro de uma tipologia de morar típica da classe média, cuja sociabilização difere da que ocorre entre as camadas mais pobres da sociedade, esse é um dos maiores impactos nesse momento de mudança para um novo espaço de habitação.

Segundo Adauto Cardoso (2011), pesquisador do Observatório das Metrópoles que acompanha a questão habitacional com enfoque nas ações do Minha Casa Minha Vida, além da falha quanto às soluções de plantas arquitetônicas convencionais e pouco adaptáveis, o modelo de condomínio fechado, idealizado para o estilo de vida da classe média e depois adaptado para os empreendimentos de interesse social, é um modelo de comunidade fechada, sem integração com a cidade, sendo que as áreas de lazer não são suficientes para o número de pessoas que moram nos ali, que na maioria das vezes são conjuntos muito grandes, o que dificulta a gestão. (CARDOSO, 2011)

As trocas, as conversas entre vizinhos, o cuidado com os filhos de outras família, são dinâmicas que não encaixam na configuração espacial concreta do condomínio. Não há mobiliário nos espaços coletivos, porém isso não evita que rodas de conversas surjam, que troque-se informações e divida-se frustrações e felicidades entre os moradores. Em entrevista que realizei com os moradores da Gleba C, pude perceber esse movimento dentro do condomínio. Mesmo sem bancos nos espaços coletivos, as pessoas sentavam nas guias e caminhos onde surgiam rodas de conversa. Durante do tempo que permaneci ali conversando com os moradores eu me senti integrada, e no momento que ficaram só as mulheres, assuntos referentes à gravidez, mudanças no corpo da mulher, maternidade, medos diante do futuro e das condições necessárias para criar os filhos, surgem na roda de conversa. De onde estávamos sentadas, em meio ao estacionamento, em um degrau do muro de arrimo de um dos blocos, tinha-se uma visão estratégica de todos que estavam circulando pelo condomínio. A líder de bloco que eu estava entrevistando falava com todos que passavam, perguntava se o filho de um estava melhor ou, o que teria no jantar na casa de outro. Da janela de um apartamento surgiu uma mulher perguntando se a

minha entrevistada poderia emprestar-lhe um ovo para que ela pudesse preparar o jantar. Entre as reclamações que surgiram, muitas eram sobre o preço do condomínio, além disso, a falta de espaço para as crianças e as regras do condomínio foram frequentes nas falas das pessoas que estavam comigo na roda de conversa:

"Eu moro aqui e tem hora que eu me sinto muito sozinha, muito presa, é aquele pedacinho ó...esse pedacinho tá vendo....esse pedaço. Você só vai da sala para o banheiro e pro quarto... [ao passar uma mulher, minha entrevistada comenta] ela estava entrando em depressão por morar aqui, bastante gente entrou em depressão, chorou muito, porque toda hora vinha "se você fazer isso é multa", "se você fazer aquilo é multa", sabe aquela pressão? Uma pressão muito muito grande. E eram pessoas que vinham de um lugar, que vamos dizer assim, os filhos podiam correr, brincar, pular, agora pode ver ó, agora largou um pouco de mão, porque antes aqui no parquinho as crianças tinham que ficar dentro de casa presa porque se viesse sem a mãe [brincar no parquinho] era multa de 91 reais, se pegasse um negócio ali, multa, sabe assim, então as pessoas ficou muito mal...As pessoas certas que é para vir a multa não vem, que é o barulho, incomodando os outros morador, briga, tem situações, agora as crianças brincar não precisa de multa, porque as criança tem que ser livre pra brincar, porque vai ficar prendendo e aí a criança não vai viver mais, vai vegetar. Se nós adultos já não aguenta ficar preso em um lugar imagine criança, porque a criança chega da escola a 360 grau por hora, quer brincar, aí não podia bicicleta, não podia isso, não podia aquilo, mas não tem como...e agora nas férias?" (Entrevistada 1)¹⁹

¹⁹ Entrevistada 1 - Líder de bloco da Gleba C do Condomínio São Bento

Os apartamentos do Condomínio São Bento foram entregues aos moradores no dia 01 de junho de 2016, através de uma cerimônia da entrega das chaves. Estive presente no evento que aconteceu em frente ao condomínio e contou com uma grande estrutura para receber os futuros moradores, além da presença de muitos jornalistas, políticos e pessoas influentes da cidade. O discurso que se ouviu dos políticos (prefeito e vereadores) e funcionários da CAIXA repete a mesma fórmula já vista em outros momentos semelhantes à este, no qual a conquista da casa própria é colocada como resultado da benevolência do gestor público que, em suas próprias palavras, agradece à deus por ser o mediador de tão importante feito para os cidadãos de Marília. Em vários momentos, que serão relatados nesse trabalho mais adiante, a associação da conquista da casa própria à uma benção divina causa forte comoção por parte dos beneficiados, e esse discurso é incorporado tornando-se um instrumento simbólico de transferência da responsabilidade do Estado e das Políticas Públicas em suprir as necessidades básicas das classes mais baixas, para uma entidade divina que opera mediante o potencial da fé de cada um. Esse fato deixa transparecer uma perversidade implícita nos mecanismos das políticas públicas. Mecanismos que são construídos em uma perspectiva de minar o fortalecimento de uma mobilização social capaz de lutar por seus direitos.

Depois da entrega das chaves e do período de mudança dos novos moradores do Condomínio São Bento, teve início as assembleias com os novos moradores para auxiliar na organização dos condomínios. Lembrando que o Condomínio São Bento é dividido em 3 partes, Gleba A, Gleba B e Gleba C, as assembleias eram realizadas em dias alternados. Os síndicos de cada Gleba já tinham sido escolhidos em uma reunião que ocorrera antes da entrega das chaves. Essa reunião aconteceu no salão social de um hotel da cidade. A reunião no hotel tinha por objetivo informar cada futuro morador o número e a Gleba de seu apartamento. Uma vez definido os moradores de cada Gleba, nessa mesma reunião foram eleitos os síndicos de cada Gleba, dentre os interessados que se apresentaram naquele momento. O último objetivo da reunião era definir o valor do condomínio a ser pago mensalmente. O valor apresentado já estava pré-definido pelos representantes da CAIXA e pela empresa indicada pela CAIXA para fornecer os serviços (porteiro 24 horas, limpeza das áreas comuns do condomínio, ronda noturna, entre outros). As opções dos futuros moradores ficou restrita entre escolher todos os serviços ou retirar algum. Sem mesmo ter conhecimento da dinâmica do condomínio dentro das Glebas, os futuros moradores não tiveram outra saída a não ser aceitar as condições oferecidas pela empresa

terceirizada de serviços, resultando em um valor mensal de R\$ 182,00 reais por apartamento.

Marcada a primeira assembleia, fui convidada a acompanhar o grupo responsável pela implantação do PTS (Projeto de Trabalho Social) vinculado à Secretaria de Assistência Social. O TS (Trabalho Social) é uma exigência que está incorporada na política habitacional nacional. O Manual de Instruções do Trabalho Social do Ministério das Cidades estabelece 4 eixos que devem ser observados no desenvolvimento do Trabalho Social:

1) Mobilização, organização e fortalecimento social – prevê processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como o fortalecimento das organizações existentes no território, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.

2)Acompanhamento e gestão social da intervenção –visa promover a gestão das ações sociais necessárias para a consecução da intervenção, incluindo o acompanhamento, a negociação e interferências ocorridas ao longo da sua execução, bem como, preparar e acompanhar a comunidade para compreensão desta, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação.

3)Educação ambiental e patrimonial – visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.

4) Desenvolvimento socioeconômico – objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazo. (MANUAL DE INSTRUÇÕES DO TRABALHO SOCIAL, 2014, p.11)



Imagem 35: Dia da entrega das chaves. Fonte: Mariana Franzolin Valera



Imagem 36: Dia da entrega das chaves. Fonte: Mariana Franzolin Valera.

No caso da implantação do Condomínio São Bento, foi contratada uma empresa particular para desenvolver o PTS, sendo o objetivo dessa etapa detalhar o Trabalho Social a ser desenvolvido nas fases de obras e pós-obras seguindo os 4 eixos acima descritos. Foi com a equipe dessa empresa que acompanhei as primeiras assembleias no Condomínio São Bento.

A primeira assembleia aconteceu na Gleba A. Foram convocados os proprietários de cada apartamento, 272 apartamentos. Estiveram presentes para conduzir a reunião uma representante credenciada da CAIXA, representantes das prestadoras dos serviços de condomínio, funcionários da Secretaria de Assistência Social e a equipe responsável pela condução do PTS.

Apesar de não haver transcorrido nem 30 dias da mudança dos novos moradores, ao chegarmos à reunião constatamos uma grande quantidade de pessoas presentes, que lotavam o pequeno salão social localizado dentro do condomínio Gleba A. Dentre os presentes, a maioria eram mulheres jovens, das quais um número considerável estavam grávidas, além de um número muito grande de crianças que corriam ao redor do salão social e já disputavam lugar no pequeno playground que conta com 1 escorregador, 1 gira-gira e 1 gangorra, quantidade insuficiente para um número estimado de 200 crianças.

O que primeiro chamou a atenção, assim que teve início a assembleia, foi a forma como a representante da CAIXA falava com os que estavam ali presentes, de uma forma similar à linguagem utilizada ao se falar com crianças. Iniciando frases e deixando que os que estavam presentes concluíssem a sentença. “Esse apartamento foi presente de” ... “Deus” respondiam todos. Além disso, seu discurso era entremeado por ameaças, “Quem discorda do valor do condomínio pode destratar com a CAIXA”.

O valor alto do condomínio foi a principal reclamação ouvida em todas as assembleias e reuniões que estive presente, além de ouvir a mesma reclamação nas entrevistas que realizei. Um total de R\$ 182,00 reais mensais, segundo os moradores, é um valor que pesa no orçamento familiar, lembrando que trata-se de um empreendimento Faixa 1, destinado à famílias de baixa renda, e também, a presença de pessoas que vieram de assentamentos irregulares, as favelas, tornam mais crítica a condição de inadimplência que surge nos condomínios. Frases como “Minha casa minha dívida”, eram ouvidas dentre as reclamações que se avolumavam nas assembleias. Não se trata de uma crítica vazia, mas de fato, a dificuldade em honrar

os pagamentos do condomínio acarretará problemas aos proprietários dos apartamentos, isso porque, no contrato assinado com a CAIXA, o Item 15a define:

15 – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses:

*a) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer **tributos incidentes sobre o imóvel**;(Contrato de Aquisição de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária – CCFGTS Individual – PMCMV)*

No caso, *tributos incidentes sobre o imóvel* são:

19.8 – Responde(m) o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. (Contrato de Aquisição de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária – CCFGTS Individual – PMCMV)

Em resumo, a partir do primeiro atraso no pagamento da contribuição do condomínio, o proprietário já é intimado a regularizar seus débitos, e o acúmulo de contribuições em atraso acarretará o leilão da unidade habitacional.

O objetivo principal da primeira assembleia é a apresentação do síndico e sub-síndico e a realização da Convenção do Condomínio e aprovação do Regimento Interno. Tanto as normas da Convenção e do Regimento Interno seguem um modelo disponibilizado pela CAIXA, restando apenas algumas poucas definições a serem definidas na assembleia, como por exemplo o horário de funcionamento do playground. A leitura do regimento interno foi feita pelo síndico, com interrupções por parte da representante da CAIXA para enfatizar alguns itens, principalmente os referentes à boa conduta dos moradores dentro do condomínio, como respeito à lei do silêncio, proibição de brigas e discussões entre os moradores.

Além da assembleia na Gleba A, estive presente também na assembleia da Gleba C, na qual foi possível perceber algumas diferenças no comportamento das pessoas presentes na reunião. Antes de descrever os fatos dessa assembleia convém

destacar aqui algumas peculiaridades quanto à distribuição dos futuros moradores entre as Glebas A, B e C. Em entrevista realizada com a responsável pelo gerenciamento do processo de fechamento de demanda e da documentação exigida pela CAIXA para a aprovação dos cadastros, descobrimos que não houve uma distribuição equilibrada das categorias entre as 3 Glebas:

“teve uma grande falha nisso, porque quando teve o sorteio geral, não está definido se é (Gleba) A, B ou C, porque aí a CAIXA começou a pressionar a gente a montar as listas A, B e C. E o que eles informaram pra gente, (...) qual foi a orientação que eles deram, olha monta as listas só pra gente protocolar a lista das pessoas por sorteio, e depois a gente faz esse ajuste, porque qual era a nossa ideia, são 51 torres e são 51 desfavelamentos (famílias) então vai 1 para cada torre, né, ah tem critério social, são 90 (famílias) vai 30 pra cada Gleba. E a gente fez...pegamos aleatoriamente os nomes e fomos montando as listas porque tinha que protocolar na CAIXA. Só que quando a Daniela voltou ela disse ‘não pode mudar, uma vez que vocês já lançaram nessa Gleba não dá pra mudar’. E aí a gente não conseguia mudar. Então a maior concentração de vulnerabilidade ficou no C . Por uma falha da CAIXA e por uma falha nossa de não ter visto isso antes. Então você vê que é um processo que se ele fosse acontecer hoje seria totalmente diferente. O nosso conhecimento hoje é muito diferente.” (Entrevistada 2)²⁰

Diante desse equívoco na distribuição das categorias entre os conjuntos, ficou evidente que a Gleba C concentrou a maior quantidade de famílias vindas através do processo de desfavelamento. Na primeira assembleia da Gleba C, essa característica já era comentada entre os presentes e aparecia nas rodas de conversas da equipe técnica que coordenava a reunião. A dinâmica da assembleia também foi mais tumultuada, e os próprios moradores colocavam sua condição de vindos de favela e que portanto precisavam de um esforço maior no sentido de organização e de adaptação às condições de se viver em condomínio.

²⁰ Entrevistada 2 - Responsável técnica pela empresa contratada pela CAIXA para elaborar o PTS (Projeto do Trabalho Social) , empresa que ficou responsável também pelo gerenciamento dos cadastros necessários para o fechamento de demanda.



Imagem 37: Vista superior da implantação dos conjuntos São Bento e CDHU . Fonte: Google Earth
Organização final: Mariana Franzolin Valera.

Em todas as assembleias e reuniões de Trabalho Social nas três Glebas, mas principalmente na Gleba C, a referência sempre presente nos discursos é o Conjunto Vertical Paulo Lúcio Nogueira (CDHU) que encontra-se implantado em frente ao Condomínio São Bento. Como já foi descrito, o Conjunto do CDHU se tornou uma referência de equívoco na forma de se propor soluções habitacionais de interesse social. O Conjunto do CDHU se encontra hoje dividido entre grupos de tráfico de drogas que "organizam" espacialmente o território onde se encontram as torres de apartamentos e o espaço do entorno. Em uma visita realizada ao Conjunto do CDHU, acompanhando um morador do local, foi possível sentir o impacto que a presença de pessoas 'estranhas' causam entre os moradores. A presença de muitos olheiros, que já se mobilizam para observar a presença de pessoas não pertencentes ao território. Através de relatos desse morador do CDHU, que nos acompanhou na visita, foi possível obter informações de que a implantação do Condomínio São Bento já era motivo de especulações por parte dos traficantes quanto à divisão e organização territorial do futuro empreendimento no que diz respeito ao domínio do tráfico.

Por isso, o TS tem um peso muito grande a partir do momento de mudança e organização interna dos condomínios que se deve fortalecer a coletividade. Segundo Grazia e Mello (2017), que fazem uma avaliação do trabalho social do Programa Minha Casa Minha Vida, esse momento de organização dos condomínios é de extrema importância:

“As pessoas necessitam expressar seus desejos e realidades em todos os espaços. No entanto, uma participação resultante disto se efetua por meio do estímulo à organização e ao pensar coletivamente com seus pares para adquirir discernimentos críticos às lógicas estabelecidas, neutralizando, também, o individualismo tão presente em nossas conjunturas. Também constitui o Direito à Participação o acesso às informações sobre as políticas públicas e a possibilidade de expressar opiniões amadurecidas nos conselhos institucionalizados, bem como em conferências, seminários, entre outros espaços.”(GRAZIA; MELLO, 2017, p.)

Nesse momento o papel da equipe responsável pelo desenvolvimento do PTS deveria enfatizar a capacidade de mobilização e construção da autonomia das

peessoas dentro de seus condomínios. Mas o que pode se perceber é uma característica de tutela, onde se vê menos o incentivo às pessoas para se mobilizarem, sendo informadas de seus direitos, e mais o papel das equipes, vinculadas à Prefeitura através da Secretaria de Assistência Social, exercerem um papel de mediadores entre a CAIXA, a construtora e os moradores, resolvendo questões individuais como reparos dos problemas que surgem nos apartamentos, ou dificuldades no pagamento da taxa de condomínio. Diante dessa situação, soma-se à dificuldade de organização e da mobilização livre dos moradores, a presença sempre à espreita da ação do tráfico, que no caso do Condomínio São Bento, pode-se dizer que já se encontra espacialmente muito próximo.

O problema da violência nos conjuntos habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida, vem aparecendo de forma crescente, principalmente nas notícias jornalísticas, uma vez que ainda não existe informações consolidadas nesse sentido. Em uma importante notícia veiculada pelo site UOL ²¹, com o título *O pesadelo da casa própria*, começam a aparecer dados referentes à violência que vem crescendo nos conjuntos habitacionais por todo o país. Mas, como aparece na reportagem, dentre um número de 1,18 milhões de famílias beneficiadas pelo programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, apenas 87 famílias conseguiram ser realocadas em outros imóveis por causa da violência. Esse número pequeno se dá pelo fato de que as regras do contrato vinculado com a CAIXA impedem que os proprietários vendam ou aluguem suas casas ou apartamentos. Nessa situação, muitas famílias acabam permanecendo nas habitações e passam a conviver com assassinatos e tráfico de drogas.

Em entrevista que realizei com a socióloga vinculada à CAIXA, ela me descreveu a realidade de muitos conjuntos habitacionais nos quais estava desenvolvendo o PTS. Nos casos em que ela acompanhou, relatou situações similares às encontradas no Condomínio São Bento. As dificuldades de organização social e de fortalecimento do grupo na gestão dos condomínios. Após alguns meses, os representantes dos diversos setores como CAIXA, Secretarias municipais e construtora, finalizam sua vinculação com os conjuntos habitacionais e cabe aos moradores a responsabilidade da gestão dos conflitos. Esse é o momento de

²¹ Reportagem realizada por Leandro Prazeres, Rafael Moro Martins e Carolina Farias. Disponível em: <<https://www.uol/noticias/especiais/o-pesadelo-da-casa-propria.htm#o-pesadelo-da-casa-propria>>

fragilidade para os conjuntos do Minha Casa Minha Vida. Assim como relatou minha entrevistada, em muitos conjuntos que prestou serviços, a resolução dos conflitos e organização do condomínio só aconteceu quando o crime e o tráfico assumem a liderança. Nesse sentido, o crime parece ser mais organizado e eficiente do que o Estado, estabelecendo limites e regras para os moradores, e muitos destes, sem alternativa de conseguir outra moradia, acabam cedendo ao poder exercido por esses grupos.

No caso Condomínio São Bento, os desdobramentos ainda são incertos, mas diante das fragilidades encontradas em todo o processo de desdobramento da política habitacional, as experiências apontam uma repetição de práticas que não transformam os problemas estruturais mas, pelo contrário, parecem contribuir para o agravamento da situação.

Considerações Finais

Trata-se de um grande desafio determinar o fim de uma pesquisa. A sensação que me acompanha é de que não foi possível trabalhar, nesse curto período, todas as questões que foram fomentadas durante esse percurso. O que me parece extraordinário, pois deixa evidente que, partindo de uma hipótese inicial, o desenvolvimento da pesquisa foi abrindo novas perspectivas, introduzindo novas questões e muitas vezes conduzindo o trabalho por um caminho diferente do proposto inicialmente. O grande ganho que obtive veio da experiência de poder realizar, ainda que por um curto tempo, um trabalho de campo com várias frentes de desenvolvimento. Tive a oportunidade de compor o Conselho de Habitação e Políticas Urbanas, desde 2013, o que me colocou em contato com as dinâmicas da gestão pública, tanto na Secretaria de Planejamento Urbano, quanto na Secretaria de Assistência Social. Também tive ocasião estabelecer conexões com os vereadores, atuantes no poder legislativo, o que possibilitou uma visão mais concreta do que acontece nessas instâncias. Ao mesmo tempo, a minha vinculação ao programa de pós-graduação da UNESP-Marília, possibilitou o trânsito em outras esferas, por exemplo, participando do Observatório de Segurança Pública (OSP) do Departamento de Sociologia da UNESP-Marília e fazendo parte do Projeto Temático da FAPESP: A gestão do conflito na produção da cidade contemporânea: a experiência paulista, do Departamento de Sociologia da USP. A experiência de pesquisa foi completada por meio de trabalho de campo e entrevistas realizadas com os moradores dos Conjunto do CDHU e Condomínio São Bento.

Uma das minhas preocupações iniciais era evitar que a pesquisa permanecesse dentro de discursos institucionalizados, das práticas cotidianas dos atores públicos e aprisionada dentro de uma visão simplificadora da questão urbana. Assim, nas primeiras entradas no campo, já começaram a surgir questionamentos resultantes das situações cotidianas vividas pelos profissionais e moradores desses locais. Aos poucos a paisagem monótona da periferia, como um espaço segmentado em relação à malha urbana, começa a se transformar e várias formas de apropriação desse espaço vão surgindo. Essa entrada no campo permitiu observar as contradições entre um planejamento urbano e as vivências e desejos dos moradores da periferia. Tendo como base os textos de Telles, Caldeira e Foucault, foi formulada uma noção de *urbanização socialmente perversa* passou a servir como base para que

se aprofundasse a análise da questão urbana especificamente na periferia da cidade de Marília.

A noção de *urbanização socialmente perversa* surgiu inicialmente como um norteador para auxiliar a compreender as condições de implantação de habitações para as classes sociais empobrecidas. Foi necessário, nesse momento da pesquisa, um retorno histórico à reconstituição do crescimento da cidade de Marília, buscando compreender as formas de acesso e posse de terras no final do século XIX e início do século XX no Brasil. Isso porque a posse de terras tem grande repercussão nos desdobramentos do crescimento das cidades, levando-se em consideração que as áreas urbanas crescem, inclusive no caso de Marília, a partir da transformação das glebas rurais em lotes urbanos. O processo de parcelamento do solo, que em parte se relaciona com a necessidade de suprir a demanda por habitação, constitui-se em um instrumento de especulação imobiliária. Como regra geral, os lotes são incorporados como uma mercadoria e esta concorre juntamente com outros produtos para movimentar a economia de uma determinada região. Como coloca Faleiros (1983), a expansão territorial de Marília é fruto desse processo de parcelamento do solo como incremento econômico, como repercussão da crise de 1929, que repercute no crescimento da cidade.

Os efeitos dessa forma de exploração territorial permanecem na malha urbana, evidenciando o caráter fragmentário do crescimento da cidade (Mapa 4 página 42). E mais do que isso, é possível perceber que as políticas municipais ainda continuam atuando através da mesma lógica, priorizando o solo urbano como mercadoria, beneficiando os grandes proprietários em detrimento de soluções que beneficiem à todos.

A análise do crescimento da malha urbana mostrou que, a partir da década de 1970 em Marília, a influência das políticas habitacionais, através da construção de conjuntos residenciais de grande porte, foram fundamentais para a conformação do desenho urbano. Tal constatação foi importante no desenvolvimento dessa pesquisa, uma vez que se tornou a chave capaz de abrir novas possibilidades de entendimento dos complexos processos políticos e sociais que ocorrem no espaço urbano.

O fato dessa pesquisa coincidir com o momento de implantação do Condomínio São Bento, cujas peculiaridades - localização geográfica, periferia da Zona Sul, limítrofe Conjunto do CDHU, além da tipologia vertical - o colocavam como um importante objeto de estudo que se impôs. Adicionalmente minha condição estratégica de circulação entre diversas esferas de participação social, possibilitou

que essa pesquisa se construísse através de um olhar multifacetado da realidade. Construir o objeto de estudo a partir da análise das políticas habitacionais implantadas na cidade permitiu uma melhor compreensão das mudanças e permanências nos processos.

A escolha da Zona Sul da cidade e seu crescimento descrito a partir do Capítulo IV retoma o conceito de periferia de uma forma mais ampla. Mesmo que inicialmente a periferia, como localização geográfica, às bordas da cidade, coincida com o local da implantação do condomínio, a periferia aparece como um conceito que aciona pensamentos e debates sobre um espaço urbano com problemáticas específicas. A periferia é ocupada em grande parte pela população de baixa renda, que se mobiliza no espaço urbano em busca de terrenos mais baratos para construir sua moradia ou pelo poder de atração dos conjuntos habitacionais de interesse social.

Esse processo de constituição das periferias nas cidades brasileiras, muito estudado por urbanistas, arquitetos e sociólogos, é entendido como resultado de um crescimento urbano desordenado, ou seja, a falta de um planejamento urbano eficiente resultaria em periferias cada vez mais adensadas, onde as carências se intensificam, através da falta de saneamento básico, iluminação pública de qualidade, atendimento médico satisfatório, transporte coletivo suficiente, educação básica efetiva. As condições básicas de vida nesses espaços urbanos são obstáculos diários para quem vive na periferia.

Analisando a implantação do Conjunto habitacional Nova Marília é possível perceber, que as carências descritas no parágrafo anterior surgem no momento mesmo da implantação. As casas são liberadas para serem habitadas sem que a infraestrutura esteja finalizada: falta de asfalto nas ruas, sem energia elétrica e abastecimento de água ainda apresentando problemas. O que causa mais impacto é o local de implantação das casas, totalmente deslocado do núcleo urbano, como pode ser visto nas imagens 18, 19 e 21 que mostram o período de construção do conjunto.

Sabe-se que as consequências da implantação de um conjunto habitacional distante do núcleo urbano tem grandes consequências para a população que ali habita e também há um ônus à gestão pública que tem seus gastos ampliados caso pretenda suprir as necessidades básicas da população deslocada. Mesmo assim outros conjuntos habitacionais de interesse social da cidade de Marília foram implantados desconsiderando todos os problemas aqui apontados.

É o que aconteceu com Conjunto Paulo Lúcio Nogueira, primeiro conjunto vertical de interesse social implantado na cidade. Em 1998, foi entregue aos moradores sem acabamento interno nos apartamentos, o que já se configurou como uma dificuldade para as pessoas de baixa renda que não puderam se mudar de imediato. O terreno escolhido para a implantação do conjunto encontra-se no extremo da Zona Sul, em uma área praticamente deserta, sem outras moradias, longe de escolas e postos de saúde, em desconexão com a malha urbana. Passados 19 anos, a área do entorno do empreendimento permaneceu relativamente inalterada (Imagem 29 e 30); o centro urbano está mais próximo pois escolas e unidade de saúde já atendem a região, a única intervenção urbana de impacto foi a implantação do Condomínio São Bento em terreno vizinho ao Conjunto do CDHU, com grande potencial de piorar a condição da periferia.

O Condomínio São Bento apresenta algumas diferenças em relação ao vizinho CDHU. Mesmo diante da descrença quanto à eficácia da verticalização de opção de moradias para a população de baixa renda, e considerando o exemplo negativo do CDHU, que além de tudo se transformou em ponto de tráfico e venda de drogas, o Condomínio São Bento foi concluído, adotando soluções de construção e de uso do espaço que pretendem zelar pela qualidade e segurança dos moradores. As unidades habitacionais foram entregues com piso e azulejo, com estacionamento privativo, com salão social, playground, quadra multiuso; e o mais importante para os gestores públicos, o limite dos condomínios foram fechadas com cercas de arame e portaria para controle de acesso. Para os gestores públicos esses são os diferenciais apresentados aos moradores como um estratégia para evitar evitar que o Condomínio São Bento se degrade e se transforme em um outro CDHU.

Outros empreendimentos foram implantados em Marília como uma política para reduzir o déficit habitacional, mas estes empreendimentos são conjuntos horizontais de casas em lotes individuais. A presente pesquisa procurou demonstrar que, independente dos modelos de empreendimentos habitacionais de interesse social, as políticas públicas na área de habitação não apresentam formas diferentes e alternativas aos modelos consagrados.

Os três empreendimentos mostram a perversidade das políticas habitacionais. A situação das pessoas não mudou, mas ao contrário piorou, se observarmos a presença do tráfico de drogas e do aumento da violência. Isso fica evidente apenas observando a característica física dos bairros, das moradias e dos espaços públicos. Não se pode nem dizer que esse espaço urbano parou no tempo, mas ao invés disso,

o espaço deteriorou, o que reflete que a condição de vida das pessoas não apresentou mudanças substanciais.

O que se tem são dois grandes equívocos: as reais necessidades e desejos das pessoas de outro lado, que não são atendidos e não considerar a política habitacional de interesse social como desenvolvimento urbano, que é a base material total que possibilita uma vida digna com qualidade. Enquanto esses dois equívocos não forem solucionados, as políticas públicas não terão resultado esperado.

Mudam-se os governos, trocam-se prefeitos, vereadores, deputados e presidente da nação. Os ministérios, órgãos e secretarias criam novos programas habitacionais, dando nova roupagem e criando novas promessas para os velhos problemas. Basta caminhar entre as ruas do Conjunto Nova Marília depois de 35 anos de sua implantação para perceber que a situação das famílias não mudou. A precariedade é que domina a paisagem. As casas mantêm com poucas alterações, a cor cinza dos telhados de amianto ainda se destaca na paisagem²² (Imagem 9, página 73).

²² Telhas de amianto tiveram sua comercialização proibida no Estado de São Paulo em 2001 devido à toxicidade do produto.

Referências Bibliográficas

ALVITO, Marcos. Um bicho-de-sete-cabeças. In: ZALUAR, Alba; ALVITO, Marcos (Org.). *Um século de Favela*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 1999.

ANDRADE, Luciana da S.; DEMARTINI, Juliana. Repensando a prática arquitetônica no contexto da moradia popular. In: CARDOSO, Adauto L.; ARAGÃO, Themis A.; JAENISCH, Samuel T. (Org.). *Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise*. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2017.

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. *Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação: alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa Minha Vida*. Correio da Cidadania (01 ago. 2009). Disponível em: <www.correiodacidade.com.br>. Acessado em: dez. 2016.

ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000.

ARAUJO, Ana. Cristina da Silva. *A casa (própria) alugada no Programa de Arrendamento Residencial: questões da política pública habitacional e o caso do Jardim Cavalari em Marília/SP*. Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2007. (Dissertação Mestrado)

ARAUJO, Ana Cristina da Silva. *Programa Minha Casa, Minha Vida: antigos e novos dilemas da habitação de interesse social e o caso de Marília*. São Carlos: Tese de Doutorado apresentada ao IAU/USP, 2013.

BALESTRIERO, Geraldo Élvio. *Capital da Alta Paulista: uma história do município de Marília*. Campinas - SP, 1984. (Dissertação de Mestrado)

BARTHOLO, Letícia; ARAÚJO, Luiz R. C. *Em busca das famílias reconstituídas: mapeamento dos arranjos familiares da população brasileira de baixa renda por meio do Cadastro Único de Programas Sociais*. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 16., Caxambu, 2008.

BOLAFFI, Gabriel. *Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema*. Cadernos (Universidade de São Paulo - Centro de Estudos Rurais e Urbanos), São Paulo, nº 9, p. 65-85, 1976

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. São Paulo: FAPESP, 1998.

- BRANCO, Maria Luisa Castelo.** Cidades Médias no Brasil. In: SPÓSITO, Eliseu Savério; SPÓSITO, Maria Encarnação; SOBARZO, Oscar (Org.) *Cidades Médias: produção do espaço*. São Paulo: Expressão Popular, 2006.
- CALDEIRA, Teresa.** *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34 Ltda/Edusp, 2000.
- CARDOSO, Adauto Lucio.** *Desafios para a política habitacional: 2a Etapa do Programa MCMV*. Boletim do Observatório das Metrôpoles, no.190, junho de 2011. Disponível em: <www.observatoriodasmetrolopes.net>.
- CARDOSO, Adauto L.; ARAGÃO, Themis A.; JAENISCH, Samuel T. (Org.).** *Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise*. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.
- CARLOS, Ana Fani A.** *O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2007.
- CARVALHO, Edemir.** *Mapa da Exclusão/Inclusão social e qualidade de vida de Marília*. Marília: UNESP, 2003. (Relatório Final - Sub-projeto vinculado ao GUTO)
- COUTO, Aiala Colares de Oliveira.** *A cidade dividida: Da inclusão precária à territorialização perversa*. In: *XII Simpósio Nacional de Geografia Urbana*, Belo Horizonte, 2011.
- DAL POZZO, Clayton Ferreira.** *Territórios de autosegregação e de segregação imposta : fragmentação socioespacial em Marília e São Carlos*. Presidente Prudente: UNESO, 2011 (Dissertação de Mestrado)
- DELICATO, Cláudio T.** *Faces de Marília: A moradia em um condomínio horizontal*. Marília: FFC/UNESP, 2004 (Dissertação de Mestrado).
- DUMONT, Tiago Vieira Rodrigues.** *Os efeitos do Programa Minha Casa Minha Vida para a população de baixa renda em Marília-SP: a construção de uma ilusão*. UNESP: Marília, 2015. (Dissertação de Mestrado)
- ELIAS, Norbert; JOHN L. Scotson.** *Os estabelecidos e os outsiders: sociologia das relações de poder a partir de uma pequena comunidade*. Rio de Janeiro: Zahar, 2000.
- FALEIROS, Helton Alves.** *Expansão urbana e especulação imobiliária*. São Paulo: 1983.
- FAORO, Raymundo.** *A questão nacional: a modernização. Estudos avançados*. São Paulo, v.6, n.14, 1992. Disponível em: <<http://www.scielo.br/scielo.php?>

script=sci_arttext&pid=S0103-40141992000100002&lng=pt&nrm=iso.>Acessado em: 12 set. 2014.

FAORO, Raymundo. *Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro.* 5. ed. Porto Alegre: Globo, 1979.

FOUCAULT, Michel. *Em Defesa da Sociedade.* São Paulo: Martins Fontes, 1999.

FOUCAULT, Michel. *Vigiar e punir.* Petrópolis: Vozes. 1987. 5.edição.

GAIO, Daniel. O fetiche da lei e a reforma urbana. In: COSTA, Geraldo Magela; COSTA, Heloisa S. de Moura; MONTE-MOR, Roberto Luís de Melo (Org). *Teorias e práticas urbanas: condições para a sociedade urbana.* Belo Horizonte: C/Arte, 2015.

GASPAROTO, Jayme Wanderley. *Mudança sócio-econômica e marginalização em Marília.* Marília – SP, 1973. (Tese de doutorado)

GIDDENS, Anthony. A vida em uma sociedade pós-tradicional. In: BECK, Ulrich et all. *Modernização reflexiva. Política, tradição e estética na ordem social moderna.* São Paulo: Editora da Unesp, 1997. Pp.73-134.

GIDDENS, Anthony. *As consequências da modernidade.* São Paulo: Edunesp, 1991.

GUIDUGLI, Odeibler Santo. *A geografia da população urbana: aspectos teóricos e o caso de Marília – SP.* Vol 1 e 2 USP, 1979

HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Raízes do Brasil.* Coleção Documentos Brasileiros. Rio de Janeiro: J.O. Editora, 1987.

KOWARICK, Lúcio. *Viver em risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil.* São Paulo: Editora 34, 2009.

LEME, Ricardo Carvalho. *Expansão territorial e preço do solo urbano nas cidades de Bauru, Marília e Presidente Prudente (1975-1996).* Presidente Prudente. Dissertação de Mestrado apresentada à FCT-UNESP FCT/UNESP, 1999.

LÉVI-STRAUSS, Claude. *Tristes Trópicos.* São Paulo: Companhia das Letras, 2004.

MAGNANI, José G. C. *De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana.* Revista Brasileira de Ciências Sociais, vol. 17, nº49. São Paulo, 2002.

MAGNANI, José G. C. *Etnografia como prática e experiência.* Horizontes Antropológicos, Porto Alegre, ano 15, nº 32, p. 129-156, 2009.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: planejamento urbano no Brasil. In: Arantes, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (Org.). A

cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000 p. 121-192.

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

MOURÃO, Paulo Fernando Cirino. *A industrialização do oeste paulista: o caso de Marília*. Presidente Prudente – SP, 1994 (Dissertação de Mestrado).

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

OLIVEIRA, Fabrício Leal de; BIASOTTO, Rosane. O acesso à terra urbanizada no planos diretores brasileiros. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves; MONTANDON, Daniel Todtmann (Org.). *Os planos diretores municipais pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas*. Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrôpoles/IPPUR/UFRJ, 2011. p. 57-96.

OLIVEIRA, Rômulo A. *Brasília e o paradigma modernista: planejamento urbano do moderno atraso*. São Paulo: USP, 2008 (Dissertação de mestrado)

PEREIRA, Valdeir Agostinelli. *Formação política de Marília :terra e poder na frente pioneira paulista (1924-1937)* Assis,1990. (Tese de Doutorado)

PLANO DIRETOR. Prefeitura Municipal de Marília.Disponível em: www.marilia.sp.gov.br

PLHIS - PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MARÍLIA. Prefeitura Municipal de Marília. Disponível em: <www.marilia.sp.gov.br>

RIZEK, Cibele Saliba. *Os sentidos da cidade brasileira: figurações da ordem e de seus avessos*. Espaço e Debates, São Paulo, v. 23, n. 43-44, p. 79-91, jan./dez. 2003.

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

RUSSO, Endyra de O. O que o indicador indica? O deficit habitacional no Brasil e as disputas em torno de sua elaboração, em meados dos anos 1990. In: CARDOSO, Adauto L.; ARAGÃO, Themis A.; JAENISCH, Samuel T. (Org.). *Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise* . Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.

SANTOS, Boaventura de Souza. *O direito e a comunidade: as transformações recentes da natureza do poder do Estado nos países capitalistas avançados*. Revista Crítica de Ciências Sociais nº 10, 1982. Disponível em: <<http://>

www.boaventuradesousasantos.pt/media/pdfs/O_direito_e_a_comunidade_RCCS10.PDF> Acessado em: 15 de julho de 2017.

SANTOS, Caio Augusto Marques dos. *Formas de relevo da cidade de Marília.* Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2006 (Monografia de Bacharelado).

SCHMIDT, Naiara Conservani. *Cidadãos Privados: uma investigação sobre o processo de fortificação do interior paulista.* Marília: UNESP, 2013. (Dissertação de Mestrado).

SCHWARZ, Roberto. *Sequências brasileiras: ensaios.* São Paulo: Companhia das Letras, 1999.

SCHWARTZMAN, Simon. *Legitimidade, controvérsias e traduções em estatísticas públicas.* Teoria e Sociedade, Revista dos Departamentos de Ciência Política e de Sociologia e Antropologia, UFMG, 1997

SENNET, Richard. *Carne e Pedra.* 2ª Ed. Rio de Janeiro: BestBolso, 2010.

SENNET, Richard. *O declínio do homem público. As tiranias da intimidade.* São Paulo: Cia. Das Letras, 1988.

SOLÀ-MORALES, Ignasi de. *Territorios.* Barcelona : Gustavo Gili, 2002

SOUZA, Luís A. F. de; MAGALHÃES, Bóris R. de; ROMERO, Gabriel de S.; VALERA, Mariana F. *Risco, mercado criminal e interações violentas: etnografia de um conjunto habitacional numa cidade média do Estado de São Paulo.* Sociedade e Cultura, Revista de Pesquisas e Debates em Ciências Sociais, UFG, v. 19, n. 1, jan./jun., 2016. Disponível em <<https://www.revistas.ufg.br/fchf/article/view/47114>>

SPOSITO, Maria Encarnação B. *As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos.* In: SPOSITO, Maria Encarnação B. (org.). *Urbanização e Cidades: perspectivas geográficas.* Presidente Prudente: GASPERR – FCT/UNESP, 2001. p. 609 – 643

TANAKA, Giselle M.M. *Periferia: conceito, práticas e discursos; práticas sociais e processos urbanos na metrópole de São Paulo.* FAUUSP, São Paulo, 2006. (Dissertação de Mestrado)

TELLES, Vera S. *A cidade nas fronteiras do legal e ilegal.* Tradução. Belo Horizonte: Fino Traço, 2010.

VALERA, Mariana Franzolin. *Vazio e Memória: refletir sobre um ‘novo’ cenário urbano.* EESC-USP, São Carlos-SP, 2006. (Trabalho de Graduação Integrado)

ZANDONADI, Júlio César. *A expansão territorial urbana na cidade de Marília-SP e os loteamentos fechados.* Presidente Prudente, Monografia apresentada à FCT-UNESP, 2005.

ZANDONADI, Júlio César. *Novas Centralidades e Novos Habtats: caminhos para a fragmentação urbana em Marília-SP.* Presidente Prudente: UNESP, 2008. (Dissertação de Mestrado).