



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR
Blumenau - SC - Brasil

O QUADRO SOCIOECONÔMICO COMO PONTO DE INFLEXÃO SOBRE O ACESSO À CIDADE.
O CASO DA ZONA NORTE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

Poliana Risso da Silva (Universidade Federal de São Carlos - UFS) - poliana.risso@yahoo.com.br
Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela UEL. Doutora em engenharia urbana pela UFSCar. Pesquisadora do IFSP-VTP.

Carolina Maria Pozzi de Castro (Universidade Federal de São Carlos - UFS) - carolmcastro@gmail.com
Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Santos. Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela USP. Professora do Departamento de Engenharia Civil da UFSCar.

Guilherme Shoiti Ueda (Universidade Federal de São Carlos - UFS) - g.s.ueda@gmail.com
Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela UEL. Doutorando em engenharia urbana pela UFSCar. Professor efetivo do IFSP-VTP.

O quadro socioeconômico como ponto de inflexão sobre o acesso à cidade

O caso da Zona Norte de São José do Rio Preto - SP

RESUMO

Na virada do milênio, sob uma racionalidade neoliberal, a Zona Norte de São José do Rio Preto/SP, passou de periferia à nova centralidade urbana. O presente artigo, portanto, desenvolveu-se com o objetivo de avaliar, a partir de uma leitura espacializada dos dados socioeconômicos da cidade, se as transformações urbanísticas ocorridas na região Norte da cidade refletiram melhorias na qualidade de vida da população residente, sobretudo aquela beneficiária de programas habitacionais, que de modo geral não possuem poder de escolha sobre o local de moradia. Tal análise demonstrou que, ainda que a Zona Norte tenha passado por uma valorização conduzida pelo capital mercantil e pelo capital financeiro imobiliário que qualificou as características urbanísticas da região aproximando-a das demais regiões da cidade, sob o aspecto socioeconômico verifica-se a manutenção ou ainda, o agravamento do distanciamento socioespacial que marca a trajetória história deste local.

Palavras – chave: São José do Rio Preto, Zona Norte, Habitação, Sócioespacial

INTRODUÇÃO – A ZONA NORTE COMO CENTRALIDADE

A virada do milênio colocou a Zona Norte de São José do Rio Preto/SP, então periférica, em outro lugar. Representando 40% da população nesse período, e com terras amplas a explorar, a Zona Norte inserida em uma racionalidade global neoliberal, passou a atrair a atenção de um mundo que não a enxergava. A avalanche de instituições, discursos, agentes de várias esferas, ancorados sobretudo no consumo e na produção imobiliária, promoveu tamanho impacto em tão pouco tempo na vida local, que seria difícil não reconhecer a transformação desta região de periferia à centralidade.

As avenidas se tornaram centralidades potentes, com instituições bancárias, hipermercados, redes de restaurantes e *fast food*. A rede viária e a infraestrutura e os serviços urbanos implantados transformaram a dinâmica da vida local. As políticas sociais e de desenvolvimento econômico fizeram ascender uma classe que em volume gera, atualmente, 50% do PIB do município. Os discursos, repetidos e intensos, de progresso, de valorização e acesso acompanharam toda a trajetória de transformação e ainda se fazem presentes. A expansão em larga escala, a regularização dos loteamentos ilegais, a produção habitacional, o acesso à moradia, a geração de novos vazios, trouxeram para esta região atores do mercado imobiliário ávidos por tirar o máximo proveito da Zona Norte nesta nova condição.

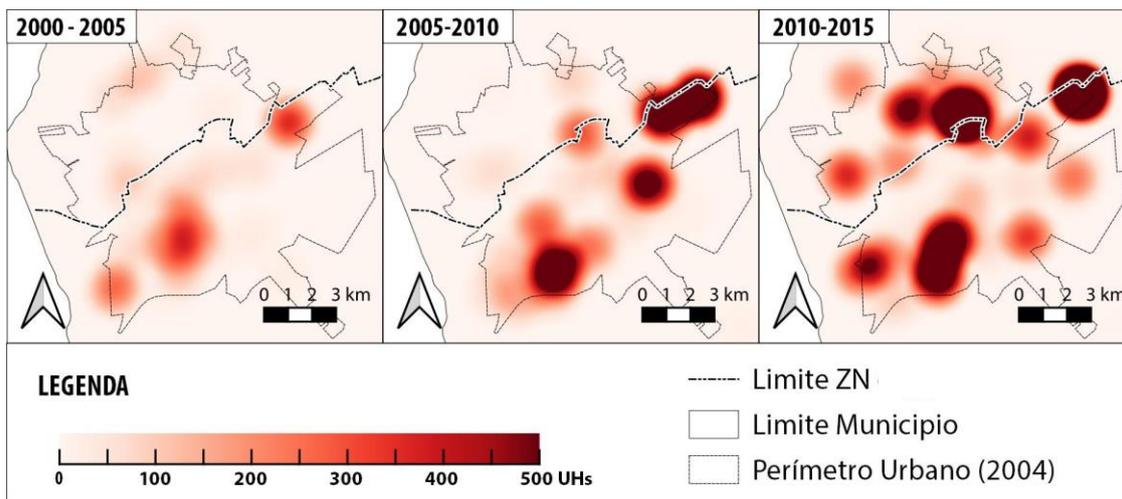
A chegada do Shopping Center atrelado ao Ganha Tempo Cidadão, a Subprefeitura, a redes bancárias e instituições de ensino, fez deste novo centro

comercial um símbolo da Zona Norte como Nova Cidade. Um local onde o mercado e o Estado se integraram de maneira tão profunda que muitas vezes parecem ser um ente só. “Borram-se as barreiras entre o público e o privado” (OLIVEIRA, 1999).

A paisagem urbana hoje existente da Zona Norte se reveste de elementos cuja ausência, antes, a diferenciava de outras regiões da cidade. Há um parque linear urbano, condomínios clube com edifícios verticais promovidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, Shopping center, grandes hipermercados e avenidas amplas e iluminadas, comércio e serviços de fácil acesso e especializados e um aumento significativo do preço dos imóveis e da terra. Somente dois anos após a inauguração do Shopping, em 2014, a Zona Norte já era uma “mina de ouro”: anunciava-se que os imóveis tinham sofrido valorização média de 130% em cinco anos (CRESCIMENTO..., 2014); em 2019, a afirmação era a de que em cinco anos o preço do metro quadrado havia crescido 3 vezes (REGIÃO NORTE..., 2019).

No período 2002 e 2020, houve um incremento de 33.907 unidades na Zona Norte¹, o que corresponde a um crescimento de 84% no período. A produção habitacional por empresas privadas (Figura 1), segundo dados coletados por Lisbôa (2019), ilustra o deslocamento do interesse do mercado imobiliário. Até 2005 grande parte da produção se concentrava nas regiões sul, leste e sudoeste da cidade, o que se intensificou no período seguinte, quando a produção imobiliária começou a crescer. Todavia no terceiro período, entre 2010 e 2015, há uma explosão imobiliária na Zona Norte, acompanhando o crescimento da cidade como um todo.

Figura 1: Produção habitacional por empresas privadas em São José do Rio Preto, 2000 a 2015



Fonte: Elaborado pela autora com dados de Lisbôa (2019)

A Zona Norte se consolidou como uma nova centralidade em função da atratividade que ela acabou exercendo do mercado imobiliário, mas também pela

¹ É importante ressaltar que a divisão territorial utilizada para esta análise, adotada na Conjuntura Econômica do município desde a sua primeira edição, de 1985, é diferente da utilizada em outras setorizações. Estão incluídos na Zona Leste bairros que consideramos como pertencentes à Zona Norte, como os residenciais Lealdade, Amizade e Solidariedade, e os jardins Marisa Cristina.

crecente presença do comércio e dos serviços e da infraestrutura urbana, principalmente a viária, que se adaptou para tornar a região mais acessível às demais regiões da cidade. De fato, a região se transformou. A Zona Norte, agora, é “Cidade Norte”. A paisagem urbana já é outra, a imagem de pobreza e de violência de que se revestia a antiga periferia agora é substituída por outra, a de uma mina de ouro a ser explorada de todas as formas possíveis. Mas o que significou, para as pessoas, essa metamorfose pela qual passou a região? Cabe entender, aqui, o significado destas transformações no acesso à cidade e nas condições socioeconômicas e de vulnerabilidade das pessoas que ali habitam. Afinal, até que ponto, realmente, a Zona Norte se assume como cidade e se aproxima, em termos sociais e demográficos, das demais regiões da cidade?

Tais questões fomentaram o desenvolvimento desta pesquisa que buscou, a partir de uma leitura dos dados socioeconômicos disponibilizados pelo IBGE de 2000 e 2010, pela Secretaria da Fazenda da PMSJRP, com dados de 2013 e 2021 e pela Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS) com dados de 2013 e 2015, avaliar se as transformações urbanísticas ocorridas nesta região refletiram melhorias na qualidade de vida da população residente, sobretudo aquela beneficiária de programas habitacionais, que de modo geral não possuem poder de escolha sobre o local de moradia.

O levantamento de dados espacializados possibilitou a elaboração de mapas através do uso do software *QGIS*, que permitiram que a análise fosse realizada com maior compreensão do significado dos dados socioeconômicos então ilustrados e sobrepostos no território rio-pretense. Foram abordados aspectos referentes à vulnerabilidade social, considerando: renda, escolaridade, e suspeita de trabalho infantil, e ainda, a planta genérica de valores que inaugura a leitura realizada. A revisão bibliográfica ancorada principalmente em Das; Poole (2004), Feltran (2014) e Oliveira (1999), assumiu importante papel de fundamentação da análise desenvolvida.

O PONTO DE INFLEXÃO

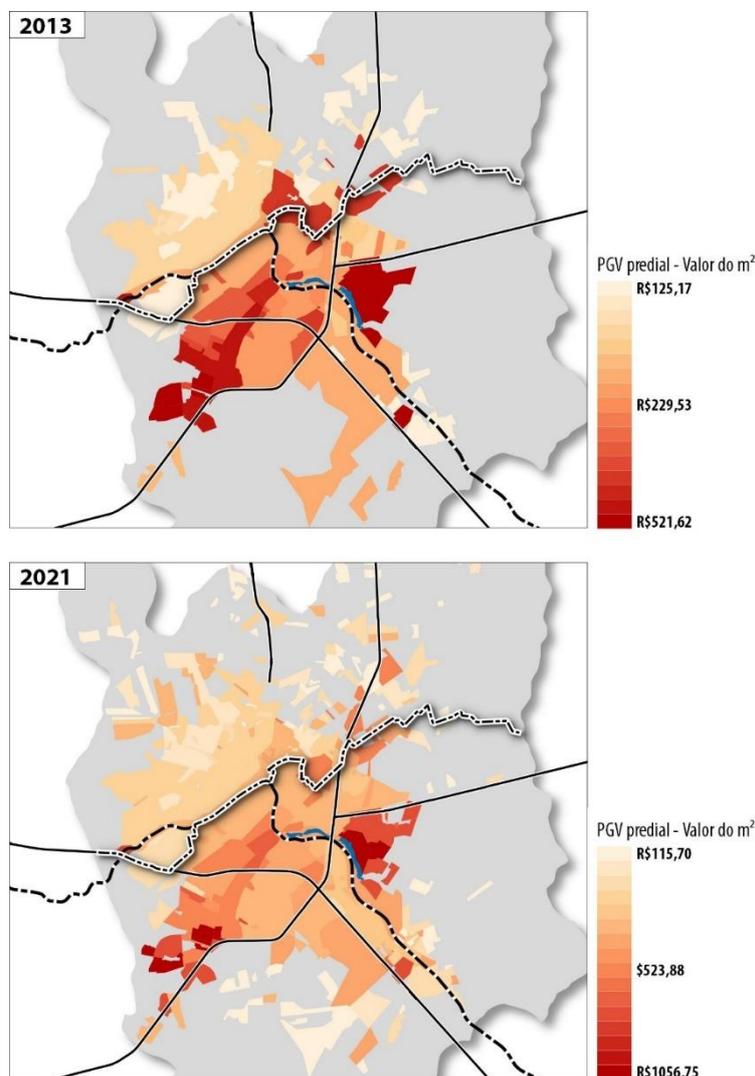
A transformação urbana ocorrida na Zona Norte de São José do Rio Preto/SP, refletiu diretamente na valorização imobiliária da região e a partir desta valorização apontou-se uma aproximação do valor de terra urbana da Zona Norte ao aferido no restante da cidade. O processo de valorização da terra, por estar relacionado ao fator localização (Villaça, 2001) e, portanto, ao grau de completude que envolve a composição do espaço urbano, possui papel importante na compreensão da condição socioespacial de um determinado território.

Dessa maneira, através dos mapas na Figura 2 a seguir, que ilustram os valores atribuídos, através da Planta Genérica de Valores (PGV), ao metro quadrado construído dos imóveis em cada região do município, para fins de cálculo de IPTU, é possível observar um processo desigual de valorização que aconteceu em São José do Rio Preto no período recente. Por meio dos mapas afere-se que apesar dos investimentos e da dinâmica comercial e imobiliária na região Norte do município nos últimos 20 anos, a diferença entre os valores de PGV predial entre os anos de 2013 e 2021, nas porções Norte e Sul do território (“à Sul”, mais especificamente, à leste e sudoeste) se intensificou enormemente.

Na planta de 2013 verifica-se que o valor do imóvel é mais alto principalmente nas regiões central, leste e sudoeste do município, assim como a porção leste da Zona Norte, em contraste com a região sudeste e, mais ainda, com o restante da Zona Norte. Em 2021, a tendência de valorização das regiões sudoeste e leste, onde se situam os loteamentos fechados de alto padrão, se acentuou ainda mais, fazendo estas regiões se descolarem também da região central. A porção até então mais valorizada na região leste da Zona Norte passou a ter valor mais próximo daquele atribuído aos demais setores da região, ilustrando uma desvalorização.

Nota-se ainda que no período compreendido entre os dois mapas, enquanto o valor mínimo do metro quadrado diminuiu de R\$125,17 para R\$115,70, o valor máximo passou de 4,16 vezes para 9,13 vezes o valor do mínimo de cada ano, mostrando que o contraste entre as zonas mais ricas e mais pobres, concentradas sobretudo na Zona Norte, vem se acentuando na última década, e não se aproximando como muitos imaginam.

Figura 2: Planta genérica de valores para fins de IPTU para imóveis edificados – valor do metro quadrado em São José do Rio Preto, 2013 e 2021

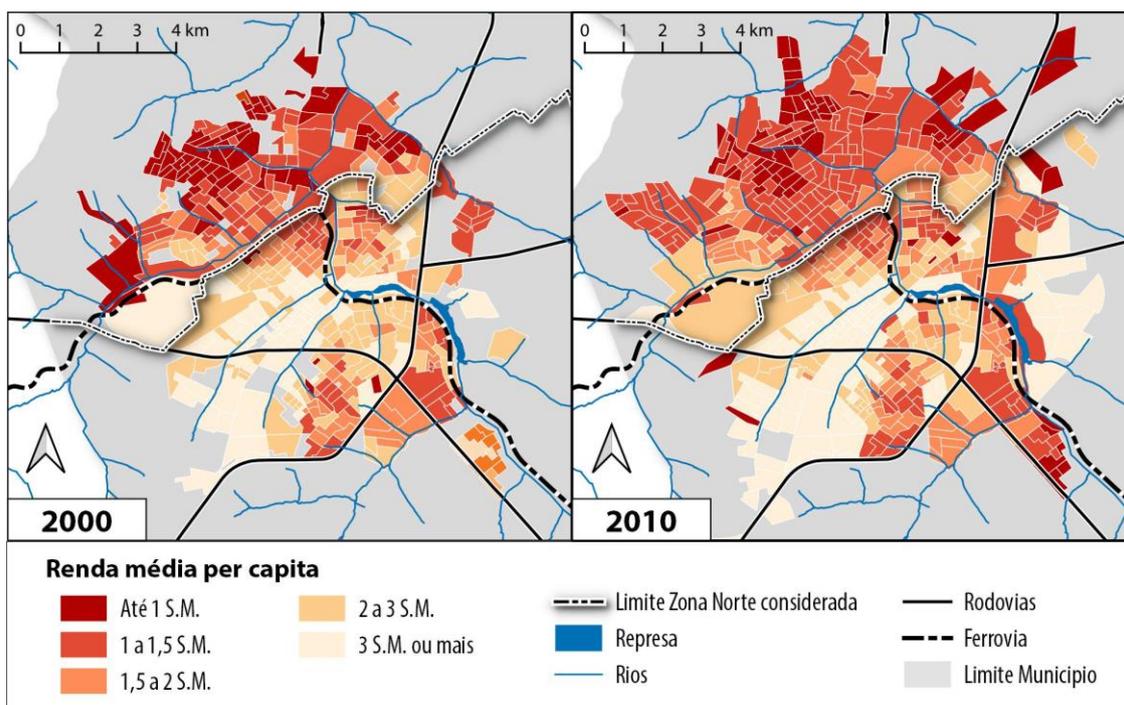


Fonte: Elaborado pela autora com dados da PMSJRP (2021)

Os mapas da Figura 3 a seguir demonstram que a distribuição de renda nos anos 2000 e 2010, segue um padrão similar ao da valorização dos imóveis identificado na década seguinte.

Se, no ano de 2000, as populações com renda mais alta se concentram nas regiões central, sudoeste e leste, ficando a população mais pobre nas franjas da cidade, a mesma característica ainda se percebe em 2010. Em ambos os momentos, é possível verificar que a população com a renda mais baixa se situa nos limites da zona urbana, principalmente nas regiões sudeste, na região do bairro Vila Toninho, e na porção norte da cidade, acima da linha férrea, em um contraste que evidencia que, apesar do aumento da renda em valores absolutos, a diferença relativa permanece, praticamente, inalterada.

Figura 3: Renda per capita média, por setores censitários em São José do Rio Preto, 2000 e 2010



Obs: Salário Mínimo em 2000: R\$151, Salário Mínimo em 2010: R\$510
 Fonte: Elaborado pela autora com dados dos Censos do IBGE (2000 e 2010)

A manutenção desta situação de desigualdade pode em parte ser explicada pela política de implantação de conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda nas regiões periféricas. Um levantamento realizado através de questionários aplicados em 2014 nos Parques Residenciais Lealdade e Amizade, construídos com recursos do PMCMV destinados à Faixa 1 e localizados na periferia nordeste da cidade, revelaram que 79,43% dos moradores entrevistados moravam anteriormente em bairros cujo rendimento nominal mensal em 2010 era de até cinco salários mínimos, e deste total 12,15% vieram de bairros com rendimento de até três salários mínimos. Além disso,

² Levantamento realizado durante pesquisa desenvolvida através da parceria entre UFSCar e UNESP em 2014. PAIVA, C. et al, 2016.

55,6% são antigos moradores da própria Zona Norte, principalmente dos bairros mais pobres.

O que se nota é uma prática de expansão do perímetro urbano no sentido norte pautada pela produção habitacional de interesse social, que acaba por intensificar uma concentração da população mais pobre naquela região agravando o problema e reforçando a histórica segregação socioespacial ainda que haja toda essa transformação relatada anteriormente promovida pelo capital mercantil e imobiliário, agora, financeiro imobiliário.

O estudo da vulnerabilidade social contribui para esta leitura ao jogar uma luz sobre as transformações socioeconômicas da Zona Norte, ao incorporar outros indicadores além da renda. Segundo conceito desenvolvido por Katzman et al (1999), para uma abordagem mais efetiva sobre o problema da vulnerabilidade, é preciso compreender que para além de uma divisão entre pobres e não pobres, há subjacente às sociedades uma estrutura de recursos, os ativos domésticos, que proporcionam aos seus integrantes maiores ou menores chances de se obter mais renda e emprego ou outros recursos. E tais recursos não se opõem, necessariamente, aos passivos domésticos, ou seja, as necessidades não contempladas que se apresentam no cotidiano para a reprodução da vida. Desta forma, é possível uma abordagem que tem como vantagem ações mais efetivas, desde que levem em conta os comportamentos e mecanismos espontâneos que integram as vidas de cada sociedade, além de obter através de ações mais amplas, resultados mais duradouros, que contribuem para a diminuição da vulnerabilidade social e estimulem uma mobilidade ascendente.

No caso específico da habitação, os autores citam o exemplo do Chile, onde

...setores pobres foram relocados em bairros com habitações subsidiadas pelo Estado, [e] se produziu um incremento nos recursos desta família enquanto foram destruídas outras fontes de recursos (redes sociais nos bairros em que viviam) que constituíam um recurso fundamental para conseguir empregos e renda. (KATZMAN et al, 1999, p.8, trad. nossa)

Assim, portanto, a Zona Norte enquanto um setor da cidade que se diferencia dos demais, não pode ser analisado somente pelo viés específico da pobreza, sobretudo quando esta é medida pela renda. Além dos recursos financeiros, é necessário considerar os recursos sociais que estruturam as famílias e as comunidades e que permitam aos seus integrantes maior segurança em momentos de maior vulnerabilidade. Quando, como no caso dos residenciais Lealdade e Amizade, mencionados acima, as pessoas são retiradas de suas comunidades de origem e inseridas em uma outra organização espacial, retira-se delas importantes recursos que lhes serviam de suporte nas tarefas e necessidades cotidianas. Trata-se também de um processo de exclusão:

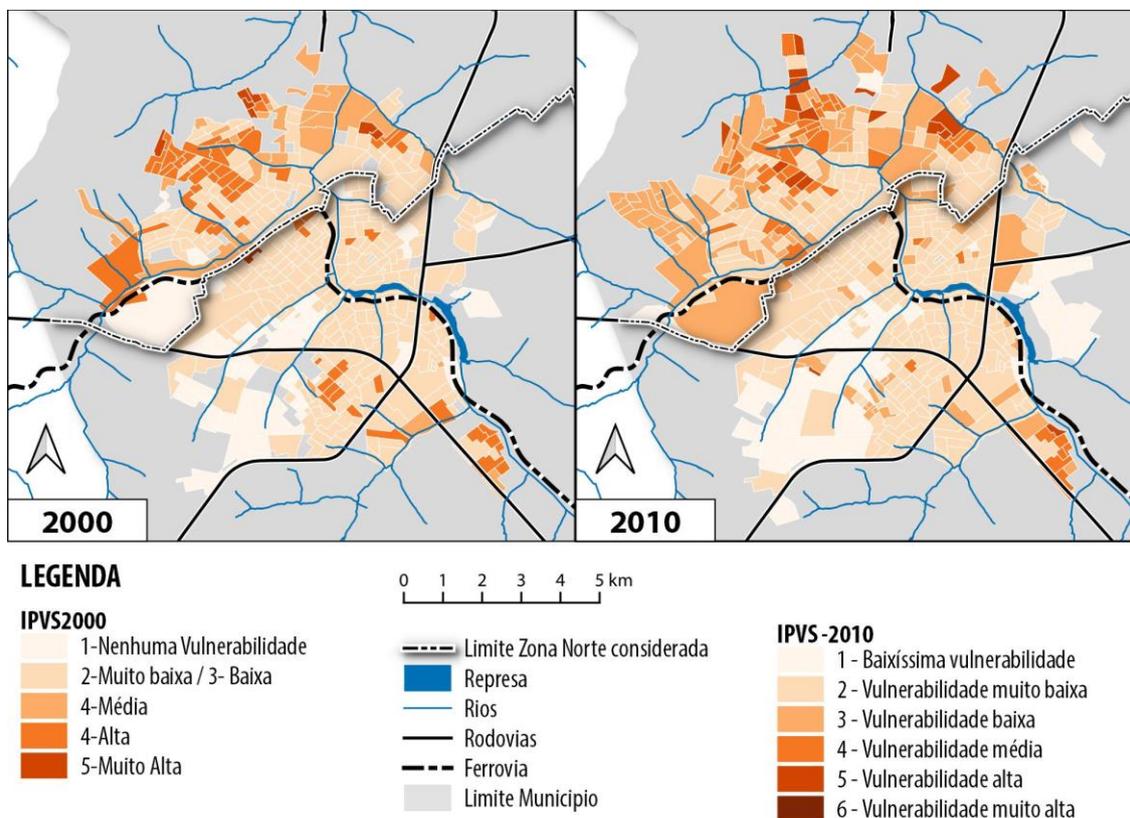
Uma definição de exclusão social que seja útil deve antes de tudo diferenciar-se da noção de pobreza. Para tanto, não se pode perder de vista que exclusão se define por oposição à integração social (KATZMAN et al, 1999, p.16, trad. nossa).

Com o objetivo de captar a vulnerabilidade da população paulista, a Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE desenvolveu o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS, baseado nas premissas de Katzman. O índice composto por variáveis extraídas dos censos do IBGE de 2000 e 2010 e classificadas em duas dimensões – socioeconômica e demográfica – permite uma análise da vulnerabilidade espacializada, uma vez que os dados são segmentados por setores censitários (SEADE, 2013).

Apesar de haver diferenças entre as variáveis utilizadas nos índices de 2000 e 2010, por conta de diferenças nos questionários aplicados nos respectivos censos demográficos pelo IBGE, é possível ser realizada a comparação desde que feita a correspondência entre os grupos.

Desta forma, foram gerados os mapas da Figura 4 com a espacialização do IPVS nas áreas urbanas do município. Percebe-se que no ano de 2000, havia uma predominância de setores com vulnerabilidade alta ou média, em setores da região da Vila Toninho e outros isolados na região ao sul da rodovia Washington Luiz, mas principalmente na Zona Norte. Ali, chama a atenção a alta vulnerabilidade nos bairros originados de EHIS, mesmo naqueles com mais de dez anos de implantação, à época.

Figura 4: Índice Paulista de Vulnerabilidade Social em São José do Rio Preto, 2000 e 2010



Fonte: Elaborado pela autora com dados de SEADE, 2013

No ano de 2010, enquanto grande parte dos setores da região sul passam a ser classificados como tendo vulnerabilidade muito baixa, a vulnerabilidade se

mantém na região da Vila Toninho, a sudeste, e na Zona Norte onde, embora em alguns setores seja observada uma melhora, a situação chega a se agravar principalmente nos loteamentos mais recentes e localizados à margem da área urbanizada.

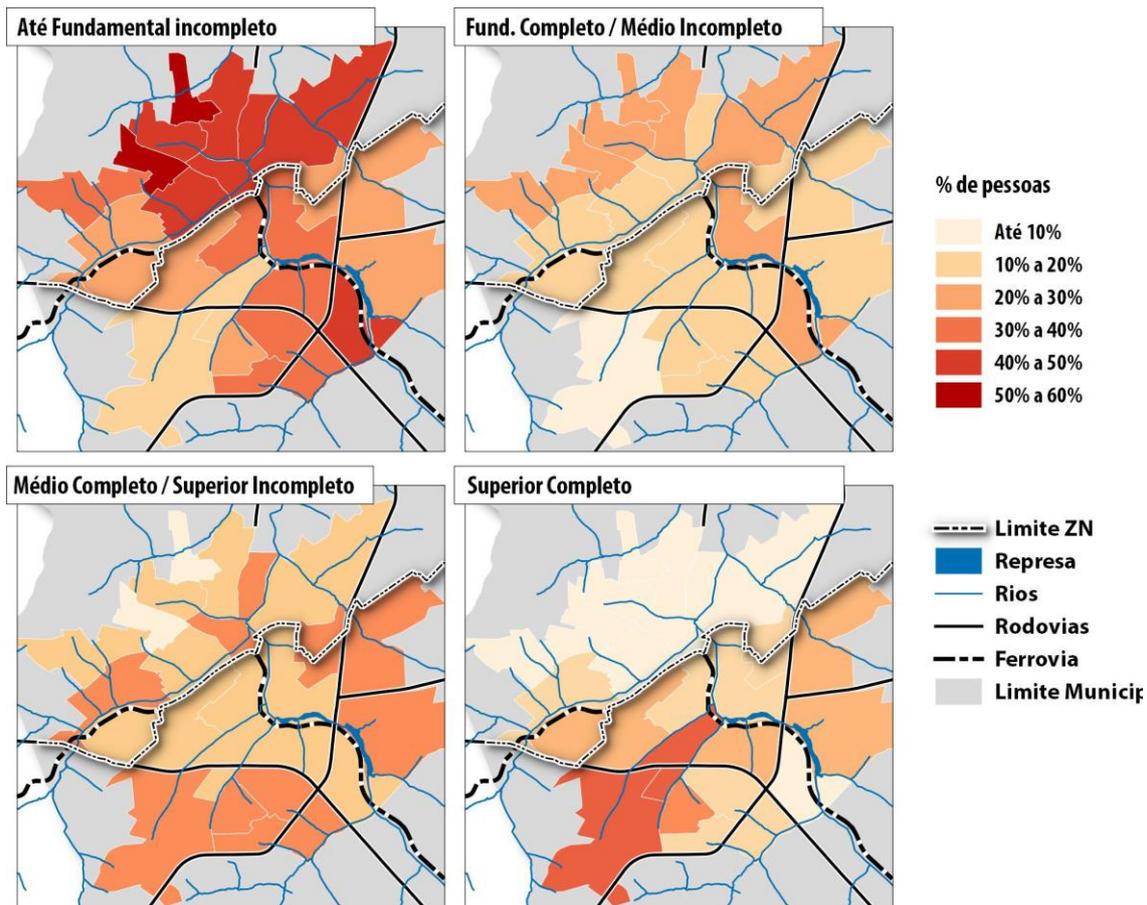
Dos EHIS com vulnerabilidade alta no ano de 2000, porém, somente a Vila São José do Operário e alguns setores do bairro Solo Sagrado na Zona Norte passam a ter vulnerabilidade muito baixa, ainda que o setor em que ele se encontra inclua outras quadras, que podem ter contribuído para a melhora na média. Nos outros EHIS, há melhoras, mas também há setores em que houve aumento da vulnerabilidade. No Solo Sagrado, por exemplo, onde a maioria estava classificada como alta (média na correspondência de 2010) há setores que passam a ter vulnerabilidade muito baixa, enquanto aumenta em outros.

O levantamento por setor censitário do censo demográfico de 2010 não incluiu os dados de escolaridade dos responsáveis pelo domicílio como em 2000, sendo esta uma das variáveis que sofre alteração entre os IPVS de 2000 e 2010. Embora o índice de alfabetização não seja tão representativo, já que a maior parte dos setores censitários têm mais de 95% dos responsáveis alfabetizados, uma comparação entre os dois anos (2000 e 2010) permite observar que não há uma mudança significativa no período. De uma forma geral, os domicílios com responsáveis analfabetos estão concentrados na Zona Norte, principalmente no Solo Sagrado e Santo Antônio, e embora neste último a situação tenha melhorado parcialmente, no Solo Sagrado a proporção chega a aumentar em um dos setores. É compreensível que a condição de analfabetismo seja uma característica que se constitua forte barreira à ascensão social, principalmente quando se trata do responsável pelo domicílio, o que acaba afetando a mobilidade social também das gerações futuras.

Utilizando os dados da amostra, é possível analisar os níveis de instrução por área de ponderação no município (Figura 5). Fica evidente aqui a maior proporção de pessoas com fundamental incompleto ou sem instrução na Zona Norte. Nas regiões do Solo Sagrado e Parque da Cidadania, mais da metade da população se enquadra nesta categoria, enquanto no restante da Zona Norte, com exceção da porção mais a oeste, o índice está entre 40 e 50%. Observando o mapa relativo às pessoas com ensino superior completo, percebe-se também que as pessoas desta categoria se concentram na região do Centro e na porção sudoeste da cidade, onde se encontram os loteamentos fechados de alto padrão e bairros residenciais de média densidade. Já na Zona Norte, apenas uma das áreas de ponderação tem mais de 10% de sua população com ensino superior completo, provavelmente por incluir o loteamento fechado de alto padrão Jardim do Cedro.

Considerando que o loteamento Solo Sagrado já tinha completado 23 anos desde sua implantação, o alto número de pessoas com nível de instrução muito baixo pode ser um forte indício de que as políticas públicas, inclusive a habitacional, não contribuíram, neste período, para a diminuição da vulnerabilidade dos moradores desta área em específico.

Figura 5: Proporção de pessoas com diferentes níveis de instrução, por Área de Ponderação, em São José do Rio Preto, 2010



Fonte: Elaborado com dados do Censo Demográfico do IBGE, 2010

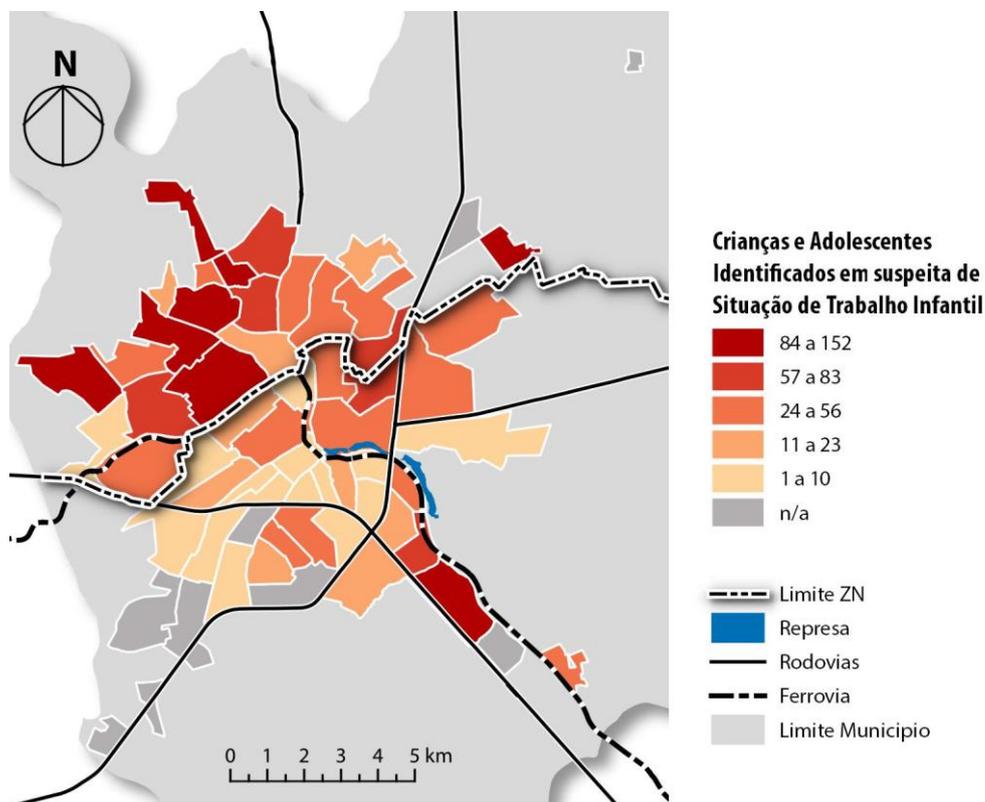
Além dos indicadores de vulnerabilidade, é possível verificar que os moradores da Zona Norte, em geral, estão mais suscetíveis a outros problemas sociais.

Outro indício de vulnerabilidade pode ser observado através do número de crianças e adolescentes em suspeita de situação de trabalho infantil, identificados através de questionários aplicados a estudantes de escolas municipais pela Secretaria Municipal de Assistência Social em 2015. A condição, que pode estar associada a situações em que há a necessidade de complementação da renda familiar mesmo em trabalhos não remunerados (casos em que ajudam em trabalhos realizados na própria casa, no trabalho principal ou complementar dos pais, ou realizando o trabalho doméstico de modo que os pais possam trabalhar), e pode ser associada a maior evasão escolar e, por conseguinte, em menores rendimentos no futuro.

A pesquisa identificou que de um universo de 8 mil estudantes, 3.254 crianças e adolescentes apresentam situação de suspeita de trabalho infantil, a maioria estudantes do quarto e quinto anos do ensino fundamental (77% dos identificados), e moram em casas onde a mãe ou madrasta são responsáveis (58%). Deste total, ainda, 54% não recebem dinheiro para executar as atividades, e entre os que afirmam receber, 27% do total ajudam a complementar a renda familiar. De uma forma geral, há maior incidência de casos nas regiões

periféricas Norte e sudeste, nos territórios de CRAS: Antunes, Jardim Belo Horizonte, Cidadania, Lealdade e Amizade, Santo Antônio, Solo Sagrado e Vila Toninho (Figura 6).

Figura 6: Número de crianças e adolescentes identificados em suspeita de Situação de Trabalho Infantil, por região administrativa, em S.J.R.P., 2015



Fonte: Adaptado de Diagnóstico Socioterritorial 2015-2016 – SJRP/SEMAS

Como resultado, embora seja possível constatar a formação de uma nova centralidade na Zona Norte de São José do Rio Preto/SP, através da presença de elementos e características urbanas que somente se verificam nas regiões centrais, não se pode afirmar o mesmo com relação às características socioeconômicas da Zona Norte, que não somente se mantêm distintas das da região central, como em alguns casos se distanciam ainda mais.

O (NÃO) ACESSO À CIDADE E A CONDIÇÃO MARGINAL

A “cidade” que atende aos direitos às necessidades, como diria Lefebvre (2001), aquela cidade que se refere à globalidade, que “significa direito dos cidadãos e dos grupos que eles constituem, de figurar em todas as redes de comunicação, informação e de trocas”. A “cidade” que tem em si a unidade e “implica um conjunto de práticas sociais” que qualifica o urbano instrumentalizado; que responde à pluralidade de modos de vida e é capaz de integrar, bem como promover condições de participação prática da sociedade. (Lefebvre, 2001). É sobre o acesso à essa cidade que tratamos aqui.

O retrato socioeconômico apresentado pela Zona Norte, coloca em dúvida a expectativa de acesso à cidade, construída a partir da mudança de status adquirida pela região. O avanço da infraestrutura, da rede viária, de comércio e serviços de empresas multinacionais, da produção imobiliária, de equipamentos e espaços públicos é notável e, portanto, não podemos deixar de reconhecê-los. No entanto os dados revelam que a instrumentalização do espaço urbano não tem sido capaz de proporcionar uma qualidade de vida urbana suficiente para garantir o acesso à cidade na amplitude que o conceito admite.

Ainda que a Zona Norte seja um mosaico de situações, de processos e tempos variados, com histórias de vida de ascensão individual, verifica-se que a condição social predominante nesta porção do território rio-pretense, que acolhe 40% da população, e que “é capaz de eleger um prefeito” (Zona Norte... 2016), não é semelhante ao restante da cidade. Mesmo que este restante se apresente diverso, o comparativo entre o conjunto Norte e o conjunto Sul, claramente identificado nos mapas apresentados, demonstra as diferenças socioespaciais que parecem ser definidas por uma linha - a junção da Linha férrea com o córrego Piedade.

É importante ressaltar que apesar de termos buscado as informações em fontes variadas, com intuito de garantir dados mais contemporâneos, o predomínio das informações está sobre o período de 2000 a 2010. Somente as fontes diferentes do IBGE são mais atuais, e dessa maneira, o conjunto de dados pouco contempla a realidade da população residente nos empreendimentos faixa 1 do MCMV, que chega no território a partir de 2011, e que muito provavelmente, apresente um cenário social ainda mais agravado. O quadro exibido diz sobretudo, a respeito de empreendimentos habitacionais de interesse social implantados nessa área há pelo menos 10 anos, como o Parque da Cidadania, com predomínio daqueles que estão há 20, 30 anos, como o Solo Sagrado e o CECAP. Nesse sentido, considerando o longo tempo de vida dos EHIS presente na região Norte da cidade, o retrato socioeconômico se mostra ainda mais impressionante. E os dados mais recentes, quando contemplam os empreendimentos faixa 1 do MCMV, como os residenciais Lealdade e Amizade, reforçam o diagnóstico processado.

A identificação, em repetidas oportunidades ao longo da análise, dos empreendimentos públicos habitacionais Solo Sagrado, de 1987, João Paulo II, de 1988, Santo Antônio de 1992, Jardim Renascer de 1998, Parque da Cidadania e Marisa Cristina I e II, de 2002, como as localidades mais vulneráveis de toda a cidade, ganha relevo a indagação sobre o papel dos programas habitacionais na transformação social da população residente nestes empreendimentos. Entendendo o acesso ao ativo habitação, a partir de Katzman et al (1999), como um impulso para a redução de vulnerabilidade social, nestes casos analisados da Zona Norte de Rio Preto, percebe-se que esta população que “ascende” ao adquiri-la, ascende frágil, mantendo-se no limiar da total exclusão. Dessa maneira, a reflexão acontece sobre o papel dos programas para HIS na construção da condição marginal dessa população Zona Norte, mas também, sobre a participação do Estado neste processo.

O resgate do processo histórico de urbanização de São José do Rio Preto, no que cabe a constituição da periferia Zona Norte, aponta que ela já nasceu grande. Seu primeiro empreendimento, um residencial de iniciativa privada, foi lançado para abrigar 18mil pessoas. O Eldorado era tão grande, que na década

de 1970, o bairro, nascido em 1954, ainda se mantinha parcialmente vazio. E então surgiram os empreendimentos habitacionais promovidos pelo Estado seguindo na mesma toada. Primeiro foi implantado o CECAP (BNH), em 1978, na Zona Norte, mas distante do Eldorado, e também grande, com 532 unidades para cerca de 2mil pessoas. Em seguida, lançaram o bairro Solo Sagrado, em 1987, ao Norte do Eldorado, com 4.852 lotes, para abrigar, aproximadamente, 20mil moradores, depois o João Paulo II, em 1988, com 2.175 lotes, para 9mil e o Antunes, em 1989, com 1389 lotes para, aproximadamente, 6mil pessoas, inclusive, vindas através dos Programas Nossa Terra e de Desfavelamento, que reuniam famílias originárias de diferentes focos de favela apontados na cidade. O conjunto destes grandes empreendimentos geraram vazios estratégicos, ora ocupados por mais empreendimentos públicos habitacionais, ora por agentes privados, que exploraram a cada passo dado pela expansão do perímetro urbano. À Zona Norte não foi permitido a construção social característica de muitas periferias, que nascem pequenas, de um agrupamento de poucas famílias, e que então se avolumam em um determinado território. O território Norte nasceu para milhares de pessoas, que não eram capazes de pagar pelas terras incorporadas no Zoneamento Urbano da cidade; um zoneamento que, conforme Bueno (2003), não reconhecia as desigualdades às quais estavam expostas a população. Concordando com Feltran (2014) em seu texto “O valor dos pobres”, a urbanização dada nesta porção do território rio-pretense aconteceu conduzida pelo Estado a partir de um “deslocamento forçado dos indesejáveis”, da massa que não teve a moradia incorporado nos custos de sua reprodução da força de trabalho e que, portanto, estava condenada à “vida nua”, à condição marginal.

A Zona Norte foi posta ainda, em condição de terra arrasada, a exemplo do bairro Solo Sagrado. Relatos de moradores atestam a grandeza: “Ahh, era muita gente, não dava para conhecer todo mundo, conhecia os vizinhos da rua” (entrevistado, morador do bairro Solo Sagrado, 2021) e atestam também a precariedade: “Naquela época ou construía ou comia, era uma época difícil” (relata outra moradora do mesmo bairro). O cenário retratado condiz com a leitura de Lefebvre ao expor que “o tecido urbano estende-se e corrói os resíduos da vida agrária” e isso ocorre, ao longo do processo de industrialização e urbanização brasileira, no nosso caso, dentro de um modelo econômico fordista periférico, a partir de uma cidade que “explode”, “dando lugar a duvidosas excrescências: subúrbios, conjuntos residências (...)” (Lefebvre, 1999) Nessa linha, a observação de Fix (2011) a respeito dos empreendimentos MCMV faixa 1, cabem também neste lugar. Houve “uma urbanização sem cidade”, desagregada e vulnerável, sem um subsídio concreto capaz de promover a construção de ativos sociais suficientes à integração e a participação prática coletiva na cidade.

Dessa maneira, o que parece ocorrer na Zona Norte, é uma expansão urbana promovida pelo Estado, através de empreendimentos habitacionais marginalizantes, “forçando mimetismos, adaptações, rendições” (SANTOS, 2007) de uma população então enquadrada nas políticas públicas sociais. A heterogeneidade promovida pela mistura de famílias vindas de diferentes favelas, muitas do campo, do Nordeste ou até da Capital, de certa maneira, legitima o maior controle do Estado, como representante da ordem, sobre o caos instalado. A exemplo do depoimento da moradora do Jardim Renascer, de 1998,

ao lembrar os primeiros anos do conjunto: “O problema foi que veio gente de várias favelas, lá onde a gente estava, na favela Itapema, todo mundo se conhecia, vivia bem, quando viemos para cá, teve muita briga, muita morte”. O Estado, enquanto “cidade política” assume-se, assim, como o responsável pela “ordem, ordenação e poder (...) que administra, protege e explora” (Lefebvre, 1999).

A condição marginal da população residente nos empreendimentos habitacionais, promovida pela política de provisão de moradia adotada no município, vai além dos aspectos geográficos, da localização. Como colocado por Quijano (1973), “a primitiva conotação física da marginalidade tornou-se um conceito cada vez menos claramente definido”. A marginalidade aqui identificada está fisicamente segregada da porção restante da cidade, entretanto, ela acontece também em função da privação de acesso à cidade, na completude que o conceito permite. Agrava-se a situação marginal, ao compreender que esta população, então contada e inserida nas políticas habitacionais, estão embebidas no Estado, no entanto, à margem de seus direitos como cidadãos. Na ocasião da entrega das 88 unidades dos conjuntos Marisa Cristina I e II no ano de 2002, a segregação física dos empreendimentos era tamanha, que apenas 18 das famílias faveladas a serem removidas aceitaram a mudança. Conforme o depoimento de um dos contemplados pelo Programa de Desfavelamento, aceitar a moradia levaria a perda de acesso ao posto de saúde, à escola, ao supermercado, estariam dessa maneira, ao serem inseridos no programa, ainda mais a margem do Estado. Tal constatação revela que, embora as margens pareçam ser fruto da ausência de Estado, elas, na verdade, são implicações necessárias dele (DAS; POOLE, 2004), em uma relação simbiótica onde um não existe sem o outro.

A maneira como o Estado promoveu a provisão habitacional no município em sua primeira fase até a década de 1990, com a implantação de empreendimentos em sua maioria segregados e marginalizados, se mantém na atualidade ainda mais acelerada, abrindo novos campos de expansão para exploração do capital, agora financeiro. Ao verificar os critérios de seleção para acesso à casa própria, disponibilizados no site da empresa municipal EMCOP, para o empreendimento Residencial Dignidade (faixa 1 do MCMV), e considerando a localização do EHIS, no extremo norte do município de Rio Preto, o processo seletivo parece ter um objetivo contrário ao proposto. Tal procedimento revela-se como o momento em que a política do programa filtra “quais são as vidas consideradas indignas de serem vividas” (DAS; POOLE, 2004 a partir de FOUCAULT) para serem então classificadas como beneficiárias do Programa.

Em suma, são selecionadas as famílias que mais apresentam características de vulnerabilidade social para serem inseridas em uma região geralmente desprovidas de pouco mais que a infraestrutura básica, sem acesso a comércio, serviços essenciais, segurança e emprego, em um ciclo que perpetua a vulnerabilidade social destas populações. Além disso, como pudemos ver na análise socioeconômica, no exemplo dos residenciais Lealdade e Amizade, foram selecionadas as populações mais pobres de toda a região, mas principalmente das regiões mais vulneráveis da própria Zona Norte, em uma espécie de filtro segregador que deixa, cada vez mais, somente as populações mais favorecidas nas “melhores” regiões. Vive-se um fluxo contínuo,

normalmente entre gerações, “de destituição do direito a ter direitos” (FELTRAN, 2014).

A provisão habitacional sempre serviu de moeda para legitimação das ações do Estado. Em 1979 Bolaffi já relatava o significado do BNH para a Ditadura Militar. Além de legitimar, a provisão de moradia é sustentada, principalmente, para garantir que modelos econômicos se desenvolvam tirando proveito da condição marginal da população, seja no período fordista periférico, que apresentava extração aguda de sobrevalor na própria forma de urbanização por autoconstrução e geração de vazios, seja no pós fordismo financeirizado, com a instalação profícua de formas mais flexíveis de acumulação, vivenciadas na Zona Norte com o programa MCMV. Como colocado por Shimbo (2010), “a habitação social no modelo contemporâneo é a ponta da operação de mercados financeiros globais”. Neste sentido, a forma como se dá a expansão da cidade, e da Zona Norte em especial, pautada pelas políticas sociais de habitação, configurando um processo extremamente eficaz de segregação cujo objetivo não é mais do que o lucro, não traz luz ao problema de marginalidade à qual a sociedade urbana está exposta. Pelo contrário, enxerga-se um agravamento da questão social. Passa-se a compreender que as políticas sociais estão agora, definitivamente, focalizadas e condicionadas à monetarização.

“A grade de inteligibilidade pública da ‘questão social’, no Brasil contemporâneo, deslocou-se da integração dos pobres por um projeto de desenvolvimento nacional que se faria pela expansão dos mercados de trabalho e da cidadania, para outra chave, a da gestão do conflito social e urbano, que agora seria causado pelos pobres, pela monetarização das relações sociais entre grupos progressivamente distintos. Cabem no projeto de nação aqueles que são funcionais ao mercado monetarizado” (FELTRAN, 2014).

Para além da marginalidade legível compondo o Estado, reconhecida nos empreendimentos públicos habitacionais, existe na Zona Norte um volume importante de marginais ilegíveis, concentrados nos loteamentos ilegais formados ao longo das décadas de 1980 e 1990 e que não constam nos dados sociais. Todas as informações aqui reunidas e analisadas dizem respeito à cidade legal. Atualmente os loteamentos ilegais estão passando por um processo de regularização, entretanto, desde suas origens há 30 anos atrás, representam peças-chave para a consolidação da Zona Norte como ela é, uma potência econômica, formada por um alto volume de terras a explorar e um maciço humano a inserir pelo consumo. As centralidades urbanas, pontuadas nos eixos viários que dão acesso a estes loteamentos, são exemplos dessa influência. Ainda que atendam a um número populacional grandioso, as centralidades ascenderam ainda mais com a cidade ilegal, e hoje sediam comércios e serviços que vão além do nível local.

Abrigando, aproximadamente, 41mil viventes, a partir de cálculo aproximado sobre o número de unidades habitacionais levantado pelo Plano Municipal de Habitação, os loteamentos ilegais da Zona Norte, responsáveis pela maior parte desse montante populacional, apresentam-se em tamanho grau de precariedade que, no contexto específico da Zona Norte, percebe-se camadas diversas de margens que intensificam a segregação. A sociedade global enxergada pelo mercado, na verdade se apresenta lacunar, muitas vezes, com abismos entre si.

A condição marginal da Zona Norte de Rio Preto, portanto, assume-se em sua complexidade, como um projeto de governo, em uma situação que consagra a desigualdade física e social, “onde o Estado, que deveria servir ao conjunto da sociedade e nela difundir sua capacidade de organização e sua racionalidade, acaba provocando precisamente o contrário: ele reforça a exploração do conjunto da sociedade, erige-se acima dela e proclama-se o essencial da vida social e sua estrutura” (LEFVBRE, 2001).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ainda que se elenquem os ingredientes para uma ruptura dessa lógica neoliberal, que se figura como uma inabalável correnteza que arrasta consigo até os mais fervorosos opositores, é necessário apontar um novo canal, através do qual ela possa transbordar para planícies onde os desníveis sejam menos abruptos, e a vida possa se reproduzir e retomar o trajeto em uma direção democraticamente definida. É preciso fazer com que as políticas sociais se reorientem, e não mais se permitam ser subjugadas à noção de um “governo moral dos pobres” (LAUTIER, 2014), do qual, no nosso estudo, os programas habitacionais são o maior representante. Faz-se necessário portanto, agir no sentido de uma construção de novas subjetivações, que permitam a superação da condição atual. Uma coprodução do espaço urbano, que é o locus inalienável da reprodução da vida contemporânea, é um dos caminhos para alcançar este processo de revalorização do agir político, de uma reversão de seu esvaziamento, potencializando uma ruptura com a ordem existente. O estabelecimento de direitos que realmente permitam a equalização de oportunidades é fundamental para seguir este caminho, mas não surtirá efeito sem a emergência de uma consciência coletiva que permita revalorizar os atos cotidianos, as relações sociais, as culturas individuais e coletivas como sustentáculos da nova comunidade global.

REFERÊNCIAS

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e Urbanismo: O problema e o falso problema. In MARICATO, E. (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Editora Alfa – Ômega, 1979.

BUENO, José Carlos Lima. A expansão física de São José do Rio Preto de 1980 a 2000. (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

CRESCIMENTO da região norte de Rio Preto valoriza imóveis em 100%. G1, 31 de julho de 2014. <http://g1.globo.com/sao-paulo/sao-jose-do-rio-preto-aracatuba/noticia/2014/07/crescimento-da-regiao-norte-de-rio-preto-valoriza-imoveis-em-100.html>

DAS, Vena; POOLE, Deborah. (orgs). Anthropology in the margins of the state. Santa Fe: School of American Research Press, 2004.

DE TOMMASI, Maria Livia. Culturas de periferia: entre o mercado, os dispositivos de gestão e o agir político. Política & sociedade, v. 12, n. 23, p. 11-34, 2013.

FELTRAN, Gabriel. O Valor dos Pobres: a aposta no dinheiro como mediação para o conflito social contemporâneo. CADERNO CRH, Salvador, v. 27, n. 72, p. 495-512, Set./Dez. 2014

FIX, Mariana. Cidade Global: fundamentos financeiros de uma miragem. Tese de Doutorado. Instituto de Economia, Unicamp, Campinas, 2011.

KATZMAN, Robert. Marco Conceptual sobre Activos, Vulnerabilidad y Estructura de Oportunidades. Oficina de CEPAL, Montevideo, 1999.

LAUTIER, Bruno. O governo moral dos pobres e a despolitização das políticas públicas na América Latina. Caderno CRH, v. 27, 2014, p. 463-477.

LEFEBVRE, Henry. O direito à cidade. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Ed. Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henry. A Revolução Urbana. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LISBÔA, C. R. N. A produção residencial por empresas privadas: sua influência no território urbano de São José do Rio Preto; SP de 2000 a 2015. Dissertação de mestrado. PPGEU, UFSCar. 2019.

OLIVEIRA, Francisco. Privatização do público, destituição da fala e anulação da política: o totalitarismo neoliberal. Os sentidos da democracia: políticas do dissenso e hegemonia global. Petrópolis: Vozes, 1999, p. 55-81.

QUIJANO, Anibal. La Formación de un universo marginal en las ciudades de América Latina. In: CASTELLS, M. (Comp.). Imperialismo y urbanización en América Latina. Barcelona: Gustavo Gili, 1973, pp. 141-166.

REGIÃO NORTE de Rio Preto ganha importância e atrai investimentos públicos e privados. G1, 02 de junho de 2019. Disponível em <https://g1.globo.com/sp/sao-jose-do-rio-preto-aracatuba/noticia/2019/06/02/regiao-norte-de-rio-preto-ganha-importancia-e-atrai-investimentos-publicos-e-privados.ghtml>

SANTOS, Milton. O dinheiro e o território. In: SANTOS, M. et. al. Território, territórios: ensaios sobre o ordenamento territorial. 3ª. ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2007, p.13-21.

SHIMBO, Lucia. Habitação Social, Habitação de Mercado - a Confluência entre Estado, Empresas Construtoras e Capital. Tese de Doutorado, USP. São Carlos, 2010.

VILLAÇA, F. Espaço intraurbano no Brasil. 2ª Ed. São Paulo: Studio Nobel / FAPESP / Lincoln Institute, 2001.

ZONA NORTE é capaz de eleger um prefeito, Centro encolhe. Jornal Bom dia, 04 de agosto de 2016. Disponível em <https://grupobomdia.com.br/zona-norte-e-capaz-de-eleger-um-prefeito-centro-encolhe/>