

# CADERNOS PUR/UFRJ

JAN/ABR 1989 ANO III Nº 1

**Da Mobilização para o Trabalho à Política Social – uma reflexão acerca da Evolução das Políticas de Localização da População**  
*Carlos B. Vainer*

**Flutuações na Atividade Imobiliária e Variações nos Componentes do Preço Final**  
*Martim O. Smolka*

**Lutas Pela Terra na Baixada da Guanabara: 1950-1964**  
*Frederico Guilherme B. de Araújo*

**História Urbana e Movimentos Sociais**  
*Franklin D. Coelho*

**A Luta Pelo Espaço Urbano: A questão da Copacabana**  
*Elizabeth D. Cardoso e Lilian F. Vaz*

**A Irregularidade da Moradia dos Pobres**  
*Eduardo G. de Carvalho e Luciana C. Lago*



**CADERNOS PUR/UFRJ**

JAN/ABR 1989 ANO III Nº 1

## APRESENTAÇÃO

A produção científica do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR) incluída no presente número dos Cadernos PUR/UFRJ encontra-se referida a 1988. Assim, a edição dos Cadernos PUR/UFRJ v. 3 nº 1 expressa a busca da superação da descontinuidade que tem limitado o esforço editorial realizado pelo Instituto e, a consolidação de condições prévias indispensáveis a um projeto mais ambicioso de divulgação científica.

Este volume inclui artigos com posições teóricas e metodológicas diversas e, ainda, com distintos procedimentos de pesquisa e bases documentais. Procuramos contribuir, com esta seleção, para o reconhecimento do grau de complexidade e maturidade atingido pela produção acadêmica da área de planejamento urbano e regional. São temas deste volume: Lutas Sociais e Reivindicação Populares; Políticas Públicas; Uso do Solo Urbano e Atuação do Capital Imobiliário.

Acreditamos que estes temas e a maneira como foram tratados pelos autores tenham permitido um registro estimulante de prática de ensino e pesquisa do IPPUR.

A Comissão Editorial

## AGRADECIMENTOS

Agradecemos o apoio recebido da Fundação José Bonifácio e da Editora da Universidade Federal do Rio de Janeiro, sem o qual não teria sido possível a execução deste trabalho.

## SUMÁRIO

Da mobilização para o trabalho à política social - uma reflexão acerca da evolução das políticas de localização da população. Carlos B. Vainer.....	9
Flutuações na atividade e variações nos componentes do preço final do imóvel. Martin Oscar Smolka.....	29
Lutas pela terra na Baixada da Guanabara: 1950 - 1964. Frederico Guilherme Bandeira de Araujo.....	43
História urbana e movimentos sociais. Franklin Dias Coelho.....	73
Luta pelo espaço urbano: a questão 'da Copacabana'. Elizabeth Dezouart Cardoso e Lilian Fessler Vaz.....	91
A 'irregularidade' da moradia dos pobres. Eduardo Guimarães de Carvalho e Luciana Corrêa do Lago.....	105

DA MOBILIZAÇÃO PARA O TRABALHO À  
POLÍTICA SOCIAL - UMA REFLEXÃO  
ACERCA DA EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS  
DE LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO

Carlos B. Vainer  
Professor do IPPUR/UFRJ

"(...) parcela razoável de migrantes desiludidos por constantes frustrações recorre à Comissão Pastoral da Terra (CPT) para encontrar a solução de seus anseios. Esta, quando bem orientada, consegue promover a correta integração do trabalhador, amparando-o, defendendo-o contra injustiças e contra a exploração (...). Lamentavelmente, alguns bispos extremistas com deliberada má fé ou sendo usados em sua ingenuidade, inoculam o ódio no coração dos humildes, que os procuram em vulnerável situação de desespero, estimulando uma ação política que leva invariavelmente à luta de classes (...). Por tudo isso, fazem-se necessárias urgentes providências por parte do governo no sentido de orientar o migrante, não o deixando à própria sorte. A mobilização conjunta de governo e iniciativa privada poderia promover um centro de recebimento e encaminhamento do migrante, através de segmentos do exército, federações, associações de classe e outros (...)" (Jeremias Lunardelli Neto, Presidente da Associação dos Empresários da Amazônia; "O Migrante na Amazônia", in Jornal do Brasil, 23/10/84).

"(...) a necessidade de evitar o êxodo no campo e reverter a corrente migratória, no sentido da zona urbana para a zona rural, é um dos imperativos da Segurança Interna" (General de Brigada Rubens Dayma Denys, Secretário-Geral do Conselho de Segurança Nacional; Exposição de Motivos nº 021/85, aprovada pelo Presidente José Sarney em 14/09/85).

"PAÍS NÃO TEM LUGAR PARA MIGRANTES. De todos os pontos do país estão partindo levas de brasileiros, atrás de casa e trabalho, mas dificilmente eles serão bem recebidos em algum lugar (...). Até Rondônia, que já foi eldorado, gastou este ano Cz\$ 2 milhões em passagens para devolver os retirantes às suas regiões. São Paulo, o mais frequente ponto final dessas viagens receberá só este ano 500 mil brasileiros (...). O fantasma de abril de 1983 - quando a cidade viveu um dos seus piores momentos com saques e quebra-quebra - começa a voltar (...). Durante o último fim de semana, só na Zona Leste da cidade, seis supermercados foram saqueados" (Jornal do Brasil, 12ª página, 12/07/87).

## Introdução

Quando se intensificam as invasões na periferia de São Paulo e vêm à luz do dia as guerras de quadrilhas nas favelas cariocas, quando recrudescem o desemprego, sucedem-se monotamente, na imprensa e em declarações oficiais, as críticas à nossa "macrocefalia urbana" e aos exagerados fluxos migratórios que se dirigem às grandes cidades. Quando os sem-terra se mobilizam no Rio Grande do Sul, aponta-se como solução seu "reassentamento" na Amazônia, onde poderão "refazer a vida". Diante da multiplicação de saques promovidos pelos "flagelados da seca", propugna-se o deslocamento de nordestinos para regiões menos castigadas pela natureza. Face ao aguçamento dos choques nas fronteiras agrícolas, clama-se por uma ação que controle e regule as massas de migrantes que buscam o Eldorado. Na implantação de grandes barragens, planeja-se e executa-se o deslocamento forçado de milhares de famílias. Quando os interesses mineradores esbarram nos limites dos territórios indígenas, sugere-se que a má localização das reservas constitui obstáculo à utilização produtiva de recursos naturais indispensáveis ao desenvolvimento.

Em diferentes circunstâncias, frente às mais variadas formas assumidas pelos conflitos sociais, a localização e o deslocamento es-

pacial de populações parecem fornecer uma chave capaz de equacionar e resolver tensões que se manifestam. Tudo se passa como se uma parcela cada vez maior dos brasileiros estivesse no lugar errado, dirigindo-se para regiões que não deveriam buscar, estabelecendo-se em áreas inadequadas - "saturadas". Deste diagnóstico, típico de um certo senso comum - bom senso? - mais ou menos generalizado, decorre uma proposta terapêutica: o Estado deve intervir para realocar pessoas, reorientar fluxos, enfim, "racionalizar" nossa organização espacial. Ordenar o território, isto é, dispor a população em ordem no território.

Políticas de organização territorial, políticas de localização da população, políticas migratórias: a relação população-território evidencia-se como campo e objeto de intervenção estatal.

Mas a verdade é que o Estado brasileiro tem uma longa história de ação neste terreno. Desde que se anunciou a inevitabilidade da abolição da escravidão, desde que se abriu a transição para o trabalho livre, o Estado, apesar de sua profissão de fé liberal, investiu firmemente na área da gestão de fluxos e localização de populações, com uma decidida política de recrutamento, seleção, transporte e "assentamento" de imigrantes. A dimensão da ação do Estado, assim como a presença de um subsídio governamental à imigração, permitem sugerir, inclusive, que foi este um dos atos fundadores da modernidade deste Estado (1).

A partir de então, acumulou-se enorme experiência de intervenção dos processos de localização de populações, um extraordinário "know-how" de controle territorial dos trabalhadores. Hospedarias de imigrantes, centros de triagem e encaminhamento de migrantes, Marcha para Oeste, Batalha da Borracha, políticas de colonização, deslocamentos maciços e planejados de populações, eis alguns dos episódios desta história. Políticas populacionais, sem dúvida, mas também políticas territoriais; isto é, discursos e ações que, de maneira mais ou menos clara, acionam concepções acerca da qualidade e quantidade da população, acerca do significado e função do território.

Não pretendemos, neste pequeno artigo, reconstituir esta história (2); nosso objetivo é bem mais modesto: buscar alguns marcos e referências que possam subsidiar uma reflexão sobre o que se passa nessa vertente do que, seguindo uma certa tradição conceitual discutível,



vem sendo chamado de "políticas públicas".

## Espaço Vazio e Mobilização para o Trabalho

A primeira constatação que se impõe a partir de uma perspectiva histórica é a da alteração, extremamente rápida, nos conceitos acionados pelo Estado. Há menos de 40 anos, o país era visto como constituído essencialmente por um enorme espaço vazio. A construção da nacionalidade, nesta visão, implicava na ocupação/valorização do território. Até o início dos anos 50, em certa medida, ainda ecoava entre as elites políticas e intelectuais o diagnóstico produzido, no início do século, por Alberto Torres:

"Assim como tivemos governo antes de ter povo - Tomé de Souza chegou praticamente antes de qualquer realidade demográfica consistente, assim como surgiu a chefia do Estado antes de qualquer órgão de Estado (...) assim fixamos os limites de nosso território antes de ocupá-lo: tivemos território nacional antes de habitantes para ele. Isto foi, convém reconhecer, uma grande ousadia de nossos antepassados. Mas complica um pouco nossos problemas" (TORRES, 1978, p. 53).

A palavra-de ordem de levar as fronteiras demográficas e econômicas até as fronteiras políticas quase sempre conduzia à convicção de que a ocupação do território dependia do povoamento, e este, por sua vez, da imigração. Dessa maneira, o pensamento geopolítico nacional se harmonizava com as preocupações mais pragmáticas e os reclamos da cafeicultura paulista, que pedia braços - adestrados, disciplinados, sempre que possível brancos. Meio século após a abolição, o presidente da Sociedade Nacional da Agricultura, Antonio Queiroz Telles, insistia num discurso que veio à luz na segunda metade do século XIX:

"Não há dúvida, pois, de que São Paulo (...) precisa de qui-

nhentos mil (imigrantes - C.V.), vindos parceladamente em levadas de cem mil por ano, dentro de um lustro. Em seguida, outro tanto, nas mesmas proporções ou talvez maiores, atendendo-se ao fato de serem agricultores e constituídos em famílias" (TELLES, 1846, p. 752).

E em 1949, abrindo os trabalhos da I Conferência Brasileira de Imigração e Colonização, o presidente do Conselho de Imigração e Colonização, Ministro Jorge Latour, declarava:

"São meus votos os de que nesta assembléia se firme a idéia para ser propagada, de que o Brasil deseja tonificar-se, erguer-se com o sangue europeu" (Apud. C.I.C., 1949).

Não bastava, no entanto, selecionar, recrutar, transportar e recepcionar os imigrantes ... era necessário localizá-los. E não faltaram discussões e diretrizes a respeito. Por um lado, estabeleceu-se, a partir da Constituição de 1934, consenso quanto a impedir a formação dos então chamados "kystos ethnics", como aqueles que teriam surgido nas zonas coloniais do sul. Tratava-se de ter uma política ativa de "assimilação" dos estrangeiros (3), e a legislação vai fixar um limite máximo à concentração de imigrantes da mesma nacionalidade. Por outro lado, assistir-se-á a um enorme esforço para formular as bases "científicas" de uma política de localização de estrangeiros:

"De que serviria saber, com efeito, que o tipo branco é aclimável na região tropical de nosso país, se este conhecimento não nos daria nenhum critério seguro para distribuímos pelas nossas várias regiões climáticas as diversas etnias imigrantes ou os tipos antropológicos que elas nos trazem" (VIANNA, 1934, p. 80).

"O que nós desejamos - os que investigamos, como antropo-sociologistas, como bio-sociologistas, como antropo-geografistas, como demologistas e demografistas, os problemas da raça - é que os nossos antropometristas e biometristas não dispersem seus

esforços e orientem suas pesquisas no sentido de nos dar as bases científicas para a solução de alguns problemas mais urgentes e imperativos, como os que se prendem à formação de nossa nacionalidade no seu aspecto quantitativo e qualitativo. Por exemplo: o problema da mestiçagem das raças. Ou o da seleção eugênica da imigração. Ou o da distribuição racional das etnias arianas segundo o critério de sua maior ou menor adaptabilidade às diversas zonas do país" (idem, *ibidem*, p. 89).

Sempre muito pragmáticos, e sem sentirem necessidade de recorrer à coorte de especialistas acima citados, os paulistas encontram com facilidade as razões que justificam localizar os imigrantes nas fazendas de café:

"A imigração rural que São Paulo precisa e deve realizar, de início, um estágio indispensável, durante alguns anos, nas fazendas de café (...) onde os imigrantes se aclimatarão às condições de vida e de trabalho do país" (TELLES, 1946, p. 753) (4).

E o nacional? E aqueles que "apesar de toda a sua energia e heroísmo, não resolvem o problema do progresso econômico do Brasil?" (NEIVA, 1949, p. 227). E aquele "homem livre vivendo 'au jour le jour', como dizem os franceses, ou 'van der Hand in der Mund', como dizem os alemães, ou mesmo 'ao Deus dará', como nós dizemos"? (ROQUETTE PINTO, 1933, p. 19). Como evitar que seja mal recebido nas "regiões em que os colonos trabalham a horas certas e pagam multa para mudar de fazenda"? (idem, *ibidem*, p. 19).

Uma coisa é certa: ele "não se adapta ao trabalho extenuante das nossas culturas" (LOBO, 1935, p. 97). Mesmo seus maiores defensores concordarão que não se pode "esperar qualquer transformação nos seus hábitos de trabalho incerto e indisciplinado" (ROQUETTE PINTO, 1933, p. 20). A única saída é, pois, educá-lo para o trabalho:

"Algumas colônias bem organizadas e bem localizadas poderiam preparar para a atividade sistemática necessária os que precisam emigrar ou mesmo os que terão que praticar a cultura de ir-

rigação" (idem, *ibidem*, p. 20).

Assiste-se ao progressivo surgimento, em nome da defesa do trabalhador nacional, de uma política de colonização com brasileiros, cuja concepção era a de um verdadeiro aldeamento da população nativa dispersa com vistas a sua educação para o trabalho. Exemplar, mas nem de longe extraordinário, é o projeto de núcleos em áreas irrigadas, que deveriam transformar nordestinos errantes em colonos irrigantes.

"O colono irrigante precisa ser moldado, trabalhado, formado nas minúcias de qualidades morais e nos conhecimentos técnicos para a nova vida. O posto deve ser a verdadeira escola profissional agrícola, o quartel da disciplina do trabalho e a igreja da formação espiritual capaz de transformar o elemento inútil - flagelado - em célula produtiva - colono irrigante" (DUQUE, 1939, p. 155).

Também as colônias agrícolas nacionais, parte do grande projeto de Marcha para o Oeste lançado por Vargas, deveriam transformar as massas nômades, deseducadas, inconstantes, em verdadeiros "exércitos do trabalho ... incutindo-lhes hábitos de atividade e de economia" (DIP, 1941, p. 9). Caberia a estas colônias, ao mesmo tempo que a ocupação/valorização do território, a "valorização do capital humano", suposto que:

"a medida da utilidade social do homem é dada pela sua capacidade de produção" (idem, *ibidem*, p. 9).

Não surpreende que estas verdadeiras instituições disciplinares tenham levado o insuspeito Waibel a registrar:

"Ao entrar-se na Colônia compreende-se desde o primeiro momento que aqui é uma área de vida planejada e controlada" (WAIBEL, 1979, p. 173).

Política eugênica, política imigratória, política migratória,

política de defesa do trabalhador nacional, marcha para oeste, diferentes denominações e facetas de um amplo esforço de mobilização de populações - nacionais e estrangeiras - para o trabalho. Controle da população, controle do território, tratava-se de produzir trabalhadores, localizados adequadamente: o nacional educado para o trabalho produtivo, o estrangeiro educado para a nacionalidade (5).

### A Gestão Regional dos Excedentes

Os anos 50 e 60 verão um país profundamente transformado. E a concepção de que o Brasil era um imenso território vazio, cuja população estava por ser constituída e conformada, é superada pela imagem de um país em que coexistem espaços cheios e espaços vazios. A progressiva emergência da questão agrária e sua fusão/subordinação à questão regional (Nordeste) vão suscitar a elaboração de uma nova equação população-território e uma nova solução, sob o formato do planejamento regional.

Camargo observou, com pertinência, que o "problema regional" e a legitimação do planejamento regional representaram uma maneira de contornar a questão agrária:

"(...) deslocando o centro das atenções do Estatuto do Trabalhador Rural para a SUDENE, acoberta-se, a nível governamental, a moderação reformista, contornando os conflitos de classe que, aqui e ali, afloram no campo. Diluindo-os em um todo maior, desloca-se a questão, real, da disparidade das classes para o plano, também real, da disparidade regional, diante da qual o Estado será, mais comodamente, o natural mediador" (CAMARGO, 1981, p. 161) (6).

Essa transfiguração da "questão agrária" em "questão Nordeste" não foi nem pacífica, nem linear. Se nos debruçarmos sobre os documentos da época, verificaremos que o destino a ser dado à população

nordestina dividia claramente os campos: entre os que afirmavam a primazia da questão agrária, defesa da permanência dos nordestinos no Nordeste; entre os que se alinhavam pelo desenvolvimento/planejamento regional, convicção de que a migração, já em curso, não apenas era inexorável, como, mais que isso, deveria ser estimulada e organizada.

Assim, em seu famoso relatório, o Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento Econômico do Nordeste recomenda que se considere:

"de imediato a viabilidade de promover uma corrente imigratória organizada em direção ao interior maranhense e goiano e a outras regiões da periferia do Polígono, onde já exista ou esteja em construção uma infra-estrutura de estradas. O Governo terá como tarefa delimitar as regiões onde conviria abrir uma frente de imigração nordestina, indicar os tipos de unidade produtiva agropecuária recomendáveis (...), estimar os custos de traslado e de instalação dessa população, indicar o tipo de assistência técnica e financeira que deverá ser proporcionada à mesma, sugerir as culturas que devem ser fomentadas, indicar a forma de comercialização recomendável (...), estudar os mercados potenciais e sugerir as linhas de política de garantia de preços (...) o objetivo último que se tem em vista é transferir da região semi-árida algumas centenas de milhares de pessoas, criar nessa região uma economia com menor potencial demográfico e mais elevado nível de produtividade, e deslocar a fronteira agrícola do Nordeste" (GTDN, 1959, p. 85).

Este deslocamento planejado, esta gestão regional de população se explicita claramente como mecanismo de controle político e social em texto da Procuradoria Geral da República, reproduzido no primeiro número do Boletim Econômico da SUDENE:

"A crescente pressão demográfica que se constata no Nordeste tem suscitado problemas sociais e políticos de suma gravidade que podem ser sintetizados nos seguintes fatos: a) clima geral de insatisfação; b) criação de ressentimentos em relação às áreas mais desenvolvidas do país; c) aparecimento de associa-

ções camponesas com vistas a resolver o problema imediato do acesso à terra" (Apud. OLIVEIRA, 1981, p. 114).

A esta altura, como é sabido, já de longa data vem crescendo o movimento de nordestinos que se deslocam, seja para o Sul, seja para a Amazônia. Trata-se, pois, tão somente, de acelerar e organizar a redistribuição em marcha. Mesmo porque São Paulo, que não podia parar, já havia descoberto que os nordestinos podem ser disciplinados para o trabalho no trabalho... e na velha Hospedaria de Imigrantes ecoam novos sotaques.

A extraordinária mobilização de populações é olhada, nesta época, com grande otimismo. O modelo desenvolvimentista conforta-se frente a uma realidade em profunda transformação, frente às multidões que abandonam os campos atrasados para se engajarem na corrente do progresso urbano-industrial. O enxugamento demográfico do campo criaria as condições para sua modernização, eliminando o sub-emprego rural e tornando o trabalhador mais produtivo e valorizado; por outro lado, forneceria os braços necessários à grandiosa tarefa da industrialização.

"A introdução de técnicas mais aprimoradas de lavoura e pecuária (...) conduzem a melhores safras e tendem a reduzir o volume de mão-de-obra correspondente a uma determinada produção. Cria-se em consequência, um excedente de população, que fica disponível para outras atividades. Só a industrialização poderá absorver esse excedente, proporcionando-lhe trabalho e novas oportunidades para melhoria de seu padrão de vida. O êxodo rural será um sintoma de progresso se tiver como causa real um aumento da produtividade da agricultura, paralelo a uma demanda correspondente de trabalho nas indústrias e serviços urbanos" (KUBITSCHKE DE OLIVEIRA, 1955, p. 125).

A reforma agrária poderia ter modificado os rumos deste processo? É provável, mas ela foi derrotada. Agora, sobretudo após 64, com o estabelecimento da pax agrária latifundiária, o planejamento regional vai se encarregar de preparar a passagem a um território nacional

integrado, funcionalizado, submetido a uma centralização doravante indiscutível, a uma hegemonia política, econômica e cultural inquestionável.

Que determinadas parcelas da população tenham se tornado excedentárias, que o campo e o Nordeste sejam reconhecidos como territórios superpovoados, que, mais do que tudo, a produção de excedentários seja explicitamente apresentada como objetivo de política, tudo isso não é senão a prova de que o capital integrou e submeteu populações e território a sua lógica. Longo caminho já foi percorrido desde os anos 30, e mesmo do não tão distante pós-guerra.

### Integração Nacional e Mobilização do Território

Com a questão agrária 'resolvida' (pax agrária + modernização), e tendo o planejamento regional realizado sua tarefa histórica (7), impõe-se o planejamento territorial global, com seu conhecido lema: "integração nacional". Ao invés de um olhar em que as diferenças regionais são focalizadas a partir (de dentro) das regiões, um olhar de conjunto, em que a totalidade (hierarquizada) se impõe às particularidades. O território vai ser: 1º) analiticamente decomposto, e 2º) funcionalmente recomposto e mobilizado.

A centralização e o paulatino esvaziamento das agências regionais de planejamento são sinal do que está ocorrendo. Do centro emanam políticas de criação de polos, regiões-programas, grandes projetos que vão redefinir a ocupação/utilização do espaço. As instâncias governamentais formalmente competentes para estabelecer as diretrizes do ordenamento territorial não estão mais capacitadas para encarnar e viabilizar o novo formato de intervenção. E as decisões estratégicas, com real impacto, passam à órbita das grandes agências setoriais nacionais (estatais - Eletrobrás, Petrobrás, Vale do Rio Doce - ou privadas).

Agora, a ocupação do território não mais estará associada à ocupação produtiva da população. "Et pour cause": o território é cap-



turado diretamente e mobilizado, quase sem mediações, na esfera da valorização do capital.

A população continua sendo mobilizada, muitas vezes de forma violenta. Mas o sentido desta mobilização não é mais o mesmo. Não se trata mais de agrupar populações para levá-las ao trabalho. Nem se trata, apenas, de liberar os trabalhadores de seus laços com "espaços tradicionais" e, desta forma, gerar uma força de trabalho circulante/móvel apta a se oferecer onde necessário. Trata-se, isso sim, de liberar o espaço da população que o ocupa/imobiliza/bloqueia, que o inviabiliza economicamente. De "recursos humanos" a serem valorizados, a população vai progressivamente sendo transformada em custo a ser contabilizado - basta ver os estudos para implantação dos grandes projetos, que contemplam sempre uma rubrica de despesa que poderia ser chamada de "limpeza de terreno".

É importante destacar que nesta nova etapa, as escalas em que são concebidas as intervenções espaciais não têm nenhuma relação com a escala da vida concreta das pessoas. E os fluxos migratórios decorrem cada vez mais de decisões territoriais globais, totais, nacionais (quando não internacionais), tornando definitivamente anacrônicos nossos malthusianos que ainda trabalham com noções como "excedentes demográficos estruturais".

Um belo dia, o colono gaúcho do Alto Uruguai descobre que o Estudo do Inventário Hidroenergético da Bacia do Rio Uruguai, baseado no levantamento encomendado em 1969 à Canabra Engineering Consultant Limited, fez dele um excedentário. Estão previstas 22 barragens. Está programado seu deslocamento.

Tomemos a barragem de Machadinho:

"Com a construção da barragem serão inundados 23.400 ha de terra atingindo parcialmente 16 municípios, dos quais Barracão, Esmeralda, Guarama, Getúlio Vargas, Machadinho, Marcelino Ramos, Maximiliano de Almeida, Paim Filho, Sananduva, São José do Ouro e Viadutos estão situados no Estado do Rio Grande do Sul, e Anita Garibaldi, Campos Novos, Capinzal e Piratuba no Estado de Santa Catarina. A formação do reservatório com 270 quilômetros quadrados, implicará na inundação do distrito de Carlos

Gomes (município de Viadutos) e de cerca de 40 povoados e no deslocamento de 11.200 pessoas. Também será atingido o posto Indígena Ligeiro (município de Tapejara), habitado pelos Kai-gang (Grupo Gê)" (SIGAUD, 1986, p. 69).

A história de Machadinho será a mesma de Itaipu, Sobradinho, Itaparica, Passo Real? É cedo para dizer, tanto mais que a população luta para impedir que uma lógica espacial que em tudo lhe é estranha se imponha, subverta seu espaço e sua vida. Sob o lema "águas para a vida e não para a morte", 20 mil pessoas manifestam contra a construção das barragens, contra o segredo que cerca as decisões a este respeito, e denunciam:

"uma violência, um dilúvio de águas para a morte (...) Mas essa catástrofe acontece unicamente porque os grandes grupos econômicos, por interesses gananciosos, simplesmente resolveram dividir a América do Sul, em três grandes regiões (...) é onde querem colocar suas grandes indústrias modernas, especialmente as agroindústrias (...)" (Comissão Regional de Atingidos por Barragens. Apud SIGAUD, 1986, p. 84).

Como estamos longe daquela harmoniosa complementaridade entre deslocamento de populações rurais e industrialização! E mais longe ainda daquelas políticas que tudo fizeram para trazer os pais e avós destes colonos para o Brasil, para ocuparem território, para se integrarem a uma nova nacionalidade!

Este é apenas um exemplo, dentre muitos que se poderiam encontrar. O controle territorial de populações tende progressivamente a visar a desocupação - e não a ocupação - do território. Deslocar, direcionar, levar de um canto a outro, gerindo e neutralizando tensões. A população errante de sertanejos que se recusavam ao "trabalho extenuante das nossas culturas" não existe mais; em seu lugar, uma população de trabalhadores errantes que buscam extenuantemente um lugar no território.

Controle espacial concebido e implementado numa escala quase inacessível, segundo uma lógica em tudo estranha e indiferente às

realidades regionais e locais. Expropriação espacial plenamente consumada... não fora a resistência, a vontade de ficar, a luta para não ser capturado por "providências do Governo, no sentido de orientar o migrante não o deixando à própria sorte", a decisão de invadir e acampar.

Frente à política da mobilização forçada, a possibilidade da mobilização em torno a uma política de auto-mobilidade (ou contra-mobilidade). Ao fazer do espaço e da mobilização espacial objetos de política, o Estado faz, inevitavelmente, do espaço e seu controle objetos de luta.

## Políticas Migratórias e Políticas Sociais

As políticas e práticas de mobilização de populações transformaram as populações nômades que circulavam "improdutivamente" por um território "vazio" em infantaria ligeira (excedentária) do capital. Na aparência, o mesmo nomadismo; na verdade, duas lógicas espaciais antagônicas. Antes, uma circulação que ocorria fora da esfera da valorização (do território, do trabalho, do capital); agora, uma circulação que, embora submetida, ou melhor, porque submetida à lógica que impera nesta esfera, não pode levar a lugar nenhum.

O mito desenvolvimentista, constantemente alimentado pelo Estado, e muitas vezes por uma intelectualidade modernizadora, se dissolve: o desenvolvimento não integra os "marginais", simplesmente redefine a natureza e forma da "marginalização".

Nesse contexto, as políticas sociais aparecem como o *ersatz* de um projeto integrador que não se realizou. É a própria modernidade instaurada que cobra a "dívida social", isto é, impõe políticas compensatórias que financiem e amenizem as novas formas de marginalização. Desta forma, também, de maneira substantiva e imediata, a população se transforma em "custo social". No âmbito do Estado se discute que parcela de recursos será consagrada ao desenvolvimento, que parcela será destinada ao "social", a derrubar de uma vez por todas a pu-

dica folha de parreira que escondia o trágico divórcio entre desenvolvimento e bem-estar social.

No que se refere às políticas de localização de população, elas se distanciaram definitivamente de suas origens, em que se afirmavam como mecanismos de mobilização do trabalho. Certamente que o discurso continua falando da diminuição dos desequilíbrios regionais, da racionalização da distribuição da população, mas o que temos, de fato, é a gestão territorial dos excedentes.

O discurso épico da marcha para oeste se esvaiu. O aceno esperançoso do desenvolvimento econômico claudica. Neste quadro, as políticas migratórias e de localização de populações aparecem, cada vez mais, como Política (permitimo-nos o P maiúsculo); e, como é comum em nossa sociedade, a Política se faz inúmeras vezes, polícia.

Até que ponto políticas sociais ativas poderiam neutralizar e inverter esta lógica de confronto e da violência que começa a se reproduzir em todos os espaços? Até que ponto seriam capazes de bloquear um processo que aponta para a possibilidade de uma crítica global à lógica espacial dominante?

Eis aí perguntas que não nos arriscamos a responder. Eis perguntas que não podem ser respondidas sem uma discussão profunda acerca do sentido e eficácia das políticas sociais compensatórias. Foucault nos diz de como o homem ocidental aprendeu "pouco a pouco o que significa ser um espécie viva num mundo vivo, ter um corpo, condições de existência, probabilidade de vida, ter uma saúde individual e coletiva, forças que se pode modificar e um espaço onde se as pode repartir de maneira ótima" (FOUCAULT, 1976, p. 187). E quando, aparentemente, não há mais espaço onde repartir os homens?

## N O T A S

- (1) Warren Dean chamou a atenção para a importância do subsídio ao afirmar:  
"Qualquer cálculo da viabilidade do sistema da grande lavoura depois da abolição da escravatura deve partir desse fato espantoso: não foi ela que pagou pela substituição de braços, e sim a população inteira, inclusive os libertos" (DEAN, 1977, p. 152).
- (2) A recuperação histórica e análise da intervenção do Estado no processo de produção da mobilidade espacial do trabalho vem sendo objeto de uma pesquisa desenvolvida no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ), com apoio da FINEP. Sob a coordenação do autor, Pablo Benetti, Vania Ramos de Azevedo, Helion Póvoa Neto e Frederico Guilherme Bandeira de Araújo constituem uma equipe que teve enorme importância na coleta de informações e na elaboração das idéias aqui expressas. Como de praxe, cabe registrar nossa inteira responsabilidade individual por este texto e suas incorreções.
- (3) Na exposição de motivos com que apresenta ao Ministro do Trabalho, Indústria e Comércio o ante-projeto elaborado pela comissão encarregada de propor a regulamentação dos dispositivos constitucionais referentes à imigração, Oliveira Vianna combate duramente "o liberalismo da velha constituição e das nossas leis de imigração e colonização" e afirma:  
"O problema da integração do colono na nossa sociedade, a sua incorporação à nacionalidade como elemento plástico e constitutivo, bem como o problema da sua nacionalização, da sua abrasileiração, identificando-o com os ideais e tendências de nossa civilização, nada disto nos preocupava" (VIANNA, in M.T.I.C., 1936, p. DVIII).
- (4) Para mostrar a extraordinária longevidade deste tipo de postura, basta citar a manifestação de outro prócer paulista, meio século antes:

"A experiência demonstra, pelo menos na província de São Paulo, que a localização dos imigrantes nas fazendas é o melhor sistema, pois após três ou quatro anos, a família assim colocada, se é sóbria e laboriosa, terá acumulado um pecúlio suficiente para a compra de uma terra, onde seu trabalho será tanto mais frutífero que ele já estaria aclimatado, conhecerá a língua nacional e terá adquirido as noções especiais necessárias à agricultura, que não vêm senão da prática e são tão diferentes na Europa e no Brasil" (Antônio Prado, discurso no Senado, em 1888. Apud. MARTINS, 1973, p. 110).

- (5) Já em 1906, Silvio Romero propugnava a mobilização do "enorme proletariado nacional":

"posto ao lado do estrangeiro para educar-se com ele no trabalho e o ir abrasileirando" (ROMERO, 1906, p. 51).

- (6) Mais ou menos no mesmo sentido aponta Medeiros:

"(...) foi justamente nesse período que se intensificaram as condições que aceleraram o processo de expulsão do campesinato e que o movimento camponês se consolidou em diferentes estruturas organizativas. Com o desenvolvimento das lutas sociais no campo, a questão começou a tomar seus contornos mais característicos, colocando em jogo o pacto político vigente. Nesse contexto, intensificaram-se os debates sobre a questão ao nível das classes dominantes, num esforço de responder não mais em termos retóricos, mas sim concretamente, à incipiente estruturação de novas propostas que poderiam romper radicalmente com as relações de poder dominantes. A primeira resposta a esse fato foi a criação da SUDENE. No final do governo Kubitschek, a questão agrária era transformada na Questão Nordeste. Buscava-se, assim, matizá-la regionalmente, criar condições de resolvê-la tecnicamente. O problema, que era de confronto de classes, aparecia como um desequilíbrio regional" (MEDEIROS, 1982, p. 109).

- (7) Francisco de Oliveira mostra como o planejamento regional e a SUDENE foram mecanismos que desarticularam padrões que configuravam

a região "fechada" (OLIVEIRA, 1981).

## B I B L I O G R A F I A C I T A D A

CAMARGO, Aspásia de Alcântara. "A questão agrária: crise de poder e reformas de base, 1930-1964". In HOLANDA, Sergio Buarque de (org.). História geral da civilização brasileira. São Paulo, Difel, 1981, t. III. 3<sup>o</sup> vol.

D.I.P. As colônias agrícolas nacionais e a valorização do trabalhador brasileiro. Rio de Janeiro, 1941.

Conferência Brasileira de Imigração e Colonização 1. Goiânia: Conselho de Imigração e Colonização, 30/04 a 07/05 de 1949.

DUQUE, José Guimarães, "O fomento da produção agrícola". In Boletim do IFOCS, vol. II, nº 2, abr/jun 1939.

FOUCAULT, Michel. Histoire de la sexualité - 1. La volonté de savoir. Paris, Editions Gallimard, 1976.

GRUPO DE TRABALHO PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO PARA O NORDESTE - GTDN. Uma política de desenvolvimento econômico para o Nordeste. Rio de Janeiro, Departamento de Imprensa Nacional, 1959.

KUBITSCHKE DE OLIVEIRA, Juscelino. Diretrizes gerais do plano nacional de desenvolvimento. Belo Horizonte, Liv. Oscar Nicolai, 1955.

LOBO, Bruno. Esquecendo os antepassados e combatendo os estrangeiros. Rio de Janeiro, Editorial Alba Ltda, 1935.

MARTINS, José de Souza. A imigração e a crise do Brasil agrário. São Paulo, Pioneira, 1973.

MEDEIROS, Leonilde Servolo de. A questão da reforma agrária no Brasil, 1955-1964. Dissertação de mestrado apresentada à Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 1982.

MINISTÉRIO DO TRABALHO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO - M.T.I.C.. Ante-projeto de Lei de Imigração. Rio de Janeiro, M.T.I.C./Dept<sup>o</sup> de Estatística e Publicidade, 1936.

NEIVA, Arthur Hehl. "A imigração na política brasileira de povoamento". In Revista Brasileira dos Municípios, nº 6, abr/jun, 1949.

OLIVEIRA, Francisco de. Elegia para uma re(l)igião. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1981, 3ª ed.

ROQUETTE PINTO, Edgard. Ensaio de anthropologia brasiliana. São Paulo, Cia. Editora Nacional, 1933.

SIGAUD, Lygia. Efeitos sociais de grandes projetos hidrelétricos: as barragens de Sobradinho e Machadinho. Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social/Museu Nacional/UFRJ, 1986.

TELLES, Antonio Queiroz, "Sugestões para a solução do problema da imigração (Conferência realizada na sede da Sociedade Nacional de Agricultura)". In Revista de Imigração e Colonização, Rio de Janeiro, C.I.C., ano VII, nº 4, dez/1946.

TORRES, Humberto. O problema nacional brasileiro. Introdução a um programa de organização social. São Paulo, Ed. Nacional/INL, 1978.

VIANNA, Oliveira. Raça e assimilação. São Paulo, Cia. Editora Nacional, 1934.



WAIBEL, Leo. "Uma viagem de reconhecimento ao sul de Goiás". In WAI-  
BEL, L. Capítulo de Geografia tropical e do Brasil. Rio de Janei-  
ro, IBGE, 1979.

# FLUTUAÇÕES NA ATIVIDADE E VARIAÇÕES NOS COMPONENTES DO PREÇO FINAL DO IMÓVEL

Martim Oscar Smolka  
Professor do IPPUR/UFRJ

## Introdução

Neste texto examinaremos o comportamento ao longo do ciclo imobiliário, dos principais componentes que entram na formação do preço final dos imóveis. Como ficará claro na discussão, nem sempre será possível estabelecer de modo inequívoco a direção das variações destes preços ou custos, uma vez que estão sujeitos a determinações bem complexas. Ou seja, de uma maneira geral uma força responde por suas variações, forças estas nem sempre independentes ou convergentes. Daí que, procuramos aqui, apontar apenas algumas das tendências mais significativas para cada um destes componentes, considerados num contexto isolado dos demais e num alto nível de abstração. Deste "experimento", contudo, será possível extrair algumas indicações importantes e substanciais para uma eventual avaliação empírica da realidade.

## 1. O Preço do Terreno

Diz-se em geral que o preço do terreno depende essencialmente da procura, uma vez que a oferta é tida como bastante inelástica. Assim, a princípio o preço do terreno tenderia a variar com o nível de atividade imobiliária. No entanto, dois qualificativos se impõem. A

demanda por terrenos pode variar no tempo tanto conforme a expectativa futura de preços neste mercado (especulações), quanto em função das características da atividade imobiliária. Sobre este último ponto observamos que uma maior verticalização permite que, para um mesmo nível de atividade (medida pelo número de unidades habitacionais produzidas), a procura por terrenos pressione menos a oferta do que no caso de que toda edificação constituísse em unidades unifamiliares.

Muito embora parcela considerável da valorização imobiliária possa ser atribuída ao deslocamento dos gradientes de preço de terreno, decorrentes do intenso crescimento urbano; isto em si não é suficiente como explicação. Com efeito, o padrão de ocupação do solo urbano assume também considerável - senão maior - importância. Neste sentido, sugerimos que a valorização imobiliária está associada a própria lógica de atuação dos incorporadores. Estes ao privilegiar um segmento superior do mercado, reforçando a segregação social no espaço, ampliam a diferenciação intra-urbana puxando para cima, por assim dizer, os preços imobiliários(1). Assim, os gradientes de preços imobiliários estariam sujeitos a dois tipos de modificações: por um lado um deslocamento paralelo decorrente do crescimento urbano e por outro uma modulação desta inclinação provocada pelo padrão de estruturação intra-urbana.

Isto sugere que, em geral, os preços dos terrenos inclinam-se a apresentar uma tendência crescente no tempo, embora não uniforme para as diferentes áreas e períodos. Aqueles fatores que atuariam no sentido de reduzir a pressão sobre os terrenos (como a verticalização) tenderiam em parte, ao menos, a ser compensados pelos efeitos da segregação social do espaço associada a esta modalidade de ocupação urbana. Portanto, para efeito de análise podemos concluir à guisa de uma primeira aproximação ao tema, que naqueles períodos de maior atividade relativa do setor de ponta imobiliário, se esperaria um aumento na variância interáreas dos preços de terrenos, acompanhado ou não do crescimento da média dos preços, caso o nível de atividade imobiliária como um todo fosse maior ou menor.

São várias, contudo, as situações intermediárias também vislumbráveis. Na medida em que em certos períodos de expansão extensiva (em contraposição a intensiva sugerida a pouco) amplia-se a atuação sobre

outros segmentos ou submercados imobiliários urbanos de mais baixa renda, se pode verificar uma redução generalizada da necessidade de terrenos para um mesmo volume de habitações.

Contudo, a tendência crescente dos preços dos terrenos produz por sua vez outros efeitos bem mais complexos sobre a própria atividade imobiliária e sobretudo sobre o próprio mercado fundiário; efeitos estes decorrentes da procura de terrenos para finalidades outras que as de edificação propriamente dita.

Trata-se aqui de se considerar a articulação entre o mercado fundiário e o de capitais através da utilização de terreno como reserva de valor ou a procura especulativa de terrenos como forma alternativa as aplicações de capitais (2).

Isto implica concretamente que, *ceteris paribus*, ao longo do período de expansão da atividade imobiliária aumente também a procura especulativa por terrenos. Ou seja, uma aceleração daquela atividade, esquentando a procura "produtiva" por terrenos, cuja valorização estimula as aplicações especulativas neste mercado. A reação desta última demanda é, pelas razões já expostas, pequena no início ganhando considerável ímpeto na medida em que se consolidam as expectativas altistas(3), e persiste bem além da reversão do ritmo da atividade imobiliária. Este último fenômeno ocorre principalmente quando a retração no nível da atividade imobiliária se faz acompanhar de queda na taxa de juros no mercado de capitais. Vale dizer, a busca de outras formas de reserva de valor, sustenta ainda a demanda por terras. A queda da taxa de juros tende assim a ser acompanhada por uma elevação do preço de terrenos em vista da dificuldade do mercado de capitais de concorrer com o mercado fundiário nas conjunturas de baixa (procura de terrenos para reserva de valor).

Em suma, uma eventual sincronização do ciclo imobiliário com o da economia como um todo faz com que se mantenha a valorização persistente dos terrenos, embora em ritmo variado. Em consequência, a participação do preço do terreno na formação do preço final do imóvel tende a apresentar o seguinte padrão.

No início da expansão imobiliária o preço final dos imóveis cresce mais rapidamente do que a dos terrenos, na medida em que se aproxima do auge inverte-se a relação que se mantém alta daí por dian-

te, isto é participação crescente ou constante segundo o declínio ou não dos preços das habitações. Ou seja, nesta última fase - embora o crescimento dos preços de terrenos seja cada vez mais modesto -, sua participação aumenta na proporção da queda dos preços dos imóveis. Caso estes preços sejam sustentados artificialmente, como por exemplo, pela indexação dos financiamentos habitacionais, ao longo da retração deste mercado, o preço dos terrenos tenderão a praticamente estabilizar sua participação.

Esta análise, contudo, não se aplica necessariamente se, por outros fatores, ocorrer algum descompasso entre dois ciclos em pauta. Mas acompanhar passo a passo o que ocorreria aí, seria extremamente laborioso uma vez que são variadas e complexas as situações possíveis que caracterizariam esta diacronia. Para nossos propósitos bastaria, talvez, recordar que os preços dos terrenos enquanto preços de ativos financeiros, variam inversamente à taxa de juros, implicando na possibilidade de uma certa desestabilização da articulação entre os dois movimentos cíclicos em pauta.

Assim, a existência de um sistema financeiro protegido para a produção habitacional, faz com que naquelas fases de expansão da atividade imobiliária recursos sejam drenados do mercado de capitais. Com isso ao mesmo tempo que a economia é ativada (via multiplicadores, por exemplo), e conseqüentemente a demanda no mercado de capitais, é simultaneamente reduzida a oferta de capitais. Por outro lado quando as expectativas de ganhos são maiores no mercado de capitais (taxa de juros crescente), estebelece-se um patamar mínimo de preço para que os detentores de terrenos os liberem para a produção habitacional. Este último fato aliado ao custo de oportunidade de aplicação de recursos provenientes do sistema financeiro habitacional (protegido estimula a realização de operações de valorização imobiliária fictícia) destinadas a transferir recursos deste sistema para o mercado de capitais. Trata-se de produzir tipicamente imóveis que embora de alto custo unitário sejam facilmente negociados ou utilizáveis como garantia de outras operações financeiras, isto é imóveis para investimento (ex.: estúdios de luxo, apart-hotéis, etc.).

Em resumo, a interveniência do mercado fundiário por um lado no sistema financeiro habitacional e por outro no mercado de capitais,

pode provocar situações em que, ora um ora outro mercado (fundiário e de capitais), estabelece patamares mínimos de preços. Estes patamares, e aqui o ponto importante são móveis porém com certa rigidez para baixo.

## 2. Os Custos de Construção

Os custos de construção tendem em princípio, a acompanhar os movimentos do nível de atividade imobiliária na medida da pressão exercida pela demanda por materiais de construção e mão-de-obra, sobre uma dada oferta.

Aqui três qualificativos fazem-se necessários. Em primeiro lugar há que se notar que a atividade da edificação residencial compete nestes mercados de fatores com outras atividades de construção civil (obras públicas, etc.) cuja dinâmica não acompanha necessariamente aquela do ciclo imobiliário. A indústria produtora de materiais de construção, por sua vez, frente a uma expansão da demanda por seus produtos, pode investir na ampliação da capacidade ou em novos produtos, potencializando uma oferta a preços inferiores. Finalmente, o custo da mão-de-obra é influenciado pelo nível de atividade de outros setores da economia o que faz com que uma eventual diacronia entre as flutuações nestes setores em relação as imobiliárias torne possível que a oferta de mão-de-obra acompanhe ou não a demanda no setor imobiliário.

Daí que para se avaliar o comportamento dos custos da construção ao longo do ciclo imobiliário é necessário examinar tanto os fatores endógenos como exógenos na formação destes custos.

Os fatores endógenos associam-se essencialmente a ganhos de produtividade decorrentes da escala do empreendimento e da organização do canteiro de obras, o que incidentalmente, depende do cronograma de execução, isto é do período médio de produção.

Para simplificar a análise, partimos de uma situação em que tanto o setor imobiliário como a economia estariam superando uma cri-

se.

No início da recuperação quando a produção imobiliária é reativada, a maior demanda por materiais de construção poderia ser atendida sem maiores pressões sobre os preços pela reutilização da capacidade instalada do setor produtor de materiais de construção. Com a aceleração do ritmo de produção habitacional vão surgindo dificuldades de suprimento de materiais na medida em que a capacidade de produção destes materiais vai se defasando em relação às encomendas.

Esta defasagem é atribuída tanto à maturação em si dos investimentos realizados para ampliar esta capacidade, quanto ao próprio retardamento desta decisão de investir que somente é feita após a percepção de que a recuperação da demanda é de fato contínua e duradoura. Por outro lado, recordamos, que dada as características da atividade de edificação (baixa composição orgânica, etc.) esta reage mais prontamente à demanda, do que aquele setor produtor.

A defasagem entre os ciclos dos dois setores em pauta, provoca o aumento dos preços de materiais (ágios no suprimento, etc.) o que é facilmente transferido ao preço, ou arcado pelas imobiliárias dado as altas margens de lucro que ainda prevalecem (como discutido anteriormente).

Os problemas de suprimento podem ainda manifestar-se também na ampliação do período de produção da habitação. Este processo pode ser reforçado caso a recuperação econômica seja acompanhada num primeiro momento pela intensificação de obras públicas (construção pesada) de longo período de produção; e num segundo momento quando a economia como um todo também em expansão absorve aqueles materiais e mão-de-obra nas montagens industriais associadas ao maior nível de investimento.

Portanto, na recuperação do setor imobiliário os custos de construção devem representar pequena parcela na formação dos preços finais para vigorosamente ir aumentando sua participação. Ou seja, o aumento da importância destes custos fazem-se tanto em termos absolutos quanto em relação à evolução do preço final do imóvel na medida em que estes últimos tendem a declinar a partir do final da expansão imobiliária.

*Mutatis mutandi*, para o período de retração, observando-se apenas que o abandono de pequenas firmas imobiliárias do mercado, aliado

à viscosidade dos preços dos imóveis, acelera aquela participação relativa dos custos de construção no preço final.

A necessidade de diversificação de mercados pelas maiores empresas - expansão extensiva aos mercados de mais baixa renda - assinala ao mesmo tempo a oportunidade de racionalização dos métodos de produção/edificação nestes mercados.

### 3. Custos Financeiros

O Componente de custos financeiros num empreendimento imobiliário depende essencialmente de três fatores; a saber: do custo em si do dinheiro ou taxa de juros efetiva, do montante relativo de recursos necessários, e do tempo médio de realização do empreendimento. Como estes fatores claramente flutuam no tempo, o mesmo conseqüentemente deverá ocorrer com os custos financeiros, embora como veremos a seguir nem sempre estes fatores se movem na mesma direção nas diferentes fases do ciclo.

Muito embora a taxa de juros dos financiamentos habitacionais é habitualmente (ex.: SFH) fixa em termos reais ou tabelada para diferentes programas ou operações imobiliárias, na prática o custo real dos custos financeiros necessários num empreendimento pode variar. Isto é fácil de perceber quando se observa que as linhas de crédito disponíveis raramente cobrem integralmente os custos - parte dos recursos devem vir do próprio incorporador, edificador, etc. Ora, numa situação em que o mercado financeiro oferece outras alternativas para a aplicação (e tomada) de capitais a taxas de retorno (juros) distintas do que prevalece no sistema financeiro habitacional, tais recursos para o empresário imobiliário deverão ser imputados ao seu custo de oportunidade. Assim, naqueles períodos de expansão em que a taxa de juros de mercado é relativamente baixa e o retorno é alto na aplicação imobiliária o empresário tenderá a mobilizar relativamente maior parcela de recursos próprios (reinvestimento de lucros imobiliários). Observa-se nestes períodos ainda a canalização de recursos do mercado financeiro



para o setor habitacional provocando pelo, excesso de liquidez, o "boom" especulativo imobiliário e com ele as operações de larga escala envolvendo significativas transformações no ambiente construído a exemplo dos grandes projetos de urbanização privada (ex.: Condomínio Itaipu, etc.). *Mutatis mutandi*, os recursos tenderão a ser desviados do setor imobiliário para o mercado de capitais nos períodos de retração.

A consequência disto tudo, além das associações e fusões entre financeiras e imobiliárias no período de expansão e absorção dos últimos pelas primeiras, na retração, é que tanto numa como na outra fase, embora por motivos distintos, eleva-se o componente de custo financeiro na composição do preço final do imóvel. No primeiro, pela - por assim dizer - remuneração de juros por rendas fundiárias e no segundo pela imputação de um maior preço pelos recursos próprios comprometidos, como colateral no empreendimento imobiliário (4).

Quanto aos dois outros fatores já listados, interessa observar ainda em referência ao processo descrito a pouco, que o montante de recursos financeiros necessários, depende do empreendimento imobiliário em pauta. O que por sua vez se associa a própria modalidade da incorporação. Assim, a realização de um empreendimento em que o proprietário cede o terreno em troca de algumas unidades construídas, ou em que o mesmo é realizado sob "administração", permite que, ao menos sob a ótica do empresário imobiliário, um volume substancialmente menor de recursos próprios seja necessário. O inverso é válido para os casos de um projeto inovador organizado diligentemente pelo incorporador e os capitais a ele associado, em que a maior valorização ocorre algum tempo após a conclusão do empreendimento, isto é, quando se consolidam e se percebem externalidades que o empreendimento internaliza. A realização de um e outro empreendimento está claramente associado, a cada uma das fases do ciclo, discutidas há pouco.

Finalmente, no que concerne ao tempo médio de realização do empreendimento, vimos anteriormente que o mesmo depende da estratégia de administração pela firma de sua carteira de encomendas. Por outro lado, das notas acima pode-se inferir que aquele tempo médio não depende do próprio custo do dinheiro e do montante de recursos necessários a ser mobilizados.

O ponto que nos interessa aqui é que a ampliação e redução do tempo médio de produção não atua necessariamente no sentido de reforçar as tendências descritas a pouco. Assim, quando dinheiro torna-se por assim dizer "quente" as imobiliárias deveriam em princípio reduzir o tempo médio de produção.

No entanto, nestes períodos, confrontadas por uma redução de encomendas ou da demanda em geral, o retardamento das entregas pode tornar-se conveniente para que elas mantenham ativa sua carteira de empreendimentos. Isto é particularmente interessante quando acompanhado da necessidade de redução de custos (em especial os de administração e de subcontratação) como estratégia de resistência a períodos de depressão. Este artifício de que se valem as maiores empresas para permanecer no mercado em períodos de depressão está obviamente condicionado a que tais empresas desfrutem de fato de posição dominante e/ou hegemônica no mercado. Trata-se assim, de um dos mecanismos "darwinianos" pelo qual concretamente, na retração dos negócios, processa-se a concentração de capitais pela sobrevivência dos mais fortes.

Inversamente, para os períodos de fatura de crédito e baixo preço, a competição com as empresas menores que entram no mercado faz com que aquelas empresas maiores procurem encurtar o período de produção para aumentar sua carteira de encomendas. Isto exige em geral, a reorganização das empresas para fazer frente aos problemas de controle daí decorrentes.

Em suma, ambas as situações indicam que o período médio de produção atua no sentido contrário ao esperado: ora ampliando o tempo de exposição quando o custo é alto ora reduzindo quando é baixo! A explicação para o fenômeno (paradoxo?) depende aparentemente da importância relativa de estratégias de valorização imobiliária que não se esgotam no âmbito financeiro.

#### 4. Margem de Comercialização

Observemos de início que a durabilidade do imóvel e do relati-

vamente longo período de produção, são tidos como responsáveis pelas dificuldades do setor em responder prontamente a eventuais expansões ou retrações da demanda.

Ora, um aumento da demanda efetiva tenderá a se manter por algum tempo. Ao longo deste período, a tendência então, é de que os imóveis venham a ser comercializados mais favoravelmente, isto é, o mercado absorverá mais facilmente eventuais elevações do preço final, elevações estas que incidem diretamente na margem de comercialização dos imóveis.

A realização destes ganhos comerciais, por sua vez, estimula, como forma de capturar aquela margem de preço, a venda antecipada dos imóveis (no lançamento da planta). Com o resultado encurta-se o período de realização destes ganhos pelas imobiliárias como um todo.

Por outro lado, em períodos de retração da demanda, desaparecem, por definição, estes ganhos, implicando como já visto, também na saída do mercado das pequenas imobiliárias, incapazes, por razões organizacionais, de realizar outras modalidades de ganhos.

A margem de comercialização pode ainda variar ao longo do ciclo em função da composição das habitações e/ou do controle maior exercido sobre este mercado exercido pelos capitais oligopolizados, principalmente o incorporador.

A concorrência de corte oligopolista ao menos por certos segmentos específicos do mercado imobiliário (notadamente o de mais alta renda) permite que se mantenham elevadas as margens de comercialização mesmo em períodos de queda de demanda agregada no mercado. Isto é conseguido através dos diferentes expedientes utilizados para a expansão da demanda efetiva tal como já fartamente discutido nas seções anteriores.

Assim, a concentração dos capitais imobiliários e concomitantemente maior sofisticação e execução de bons empreendimentos permite uma atuação mais diligente sobre segmentos específicos da demanda. Ou seja, a atuação das imobiliárias segmenta o mercado de tal modo a que nestes segmentos a competição não se faz por preços mas pela participação (market shares) ou até mesmo ao nível de produtividade (redução de período médio de produção, etc.). A capacidade destas empresas hegemônicas de evitar "guerras de preços" ainda que as custas de certa

redução voluntária da oferta permite, em suma, manter elevadas as margens de comercialização ao menos em certos segmentos do mercado, mesmo nos períodos de retração do mercado como um todo.

A sustentação destes artifícios, é no entanto pequena, se comparada a, por exemplo, ao mercado de outros bens duráveis industrializados, em vista da fragilidade das barreiras de entrada nestes sub-mercados imobiliários.

## 5. Conclusões

A análise realizada a pouco, a uma primeira vista, apresenta resultados aparentemente contraditórios ou inconsistentes, uma vez que, como advertíamos em diferentes momentos deste texto, são vários os fatores responsáveis pela variação destes preços ou componentes de preços. Não é possível admitir, obviamente, que em dado período todos aqueles componentes cresçam ao mesmo tempo se o preço final se mantém estável ou declinante! Vale dizer, temos na realidade menos grau de liberdade do que inferida em cada uma daquelas análises.

Este último ponto sugere de imediato que os preços imobiliários apresentam forte conteúdo inflacionário independentemente de eventuais pressões exógenas da demanda sobre o estoque existente. Vale dizer, a dinâmica interna do setor, estimulada ou não por fatores externos é capaz por si só de desencadear desequilíbrios de natureza tipicamente inflacionária.

Isto, como foi visto neste texto, decorreria tanto de processos de segmentação associados ao "fechamento por dentro do mercado" quanto de certa "rigidez" para baixo como aquelas identificadas na articulação entre o mercado fundiário e financeiro, além é claro das próprias implicações de articulações entre os capitais financeiros e imobiliários e o consequente endividamento das últimas.

A integração e/ou sintetização agora dos resultados obtidos nos diferentes argumentos arrolados acima não é simples, uma vez que a direção resultante para estes momentos dependerá da magnitude ou inten-

sidade relativa dos processos considerados. Somente numa análise histórica concreta será possível avaliar a importância assumida por cada um destes mecanismos que concorrem na determinação destes preços. Quanto maior, por exemplo, deverá ser a valorização esperada nas aplicações em terrenos em comparação a outros títulos existentes no mercado de capitais, ou qual o desempenho mínimo necessário nos setores produtivos para atrair recursos comprometidos em terrenos, são questões que certamente só poderão ser respondidas empiricamente.

Sobre as referências ao ganho imobiliário que prevalece a cada período, bastaria observar que, apontar os processos que são responsáveis pelos movimentos de preços mais significativos para cada período concreto, significa *ipso facto*, revelar o tipo de operação de valorização que lhe é associado como imaginamos ter ficado evidente na análise conduzida.

## N O T A S

- (1) Este ponto é desenvolvido noutros trabalhos do autor (cf. Svolka, 1981, 1983, 1987, etc.).
- (2) A rigor o mercado de habitações deveria igualmente ser aí contemplado, mas, para facilitar a discussão, por ora será conveniente abstrai-lo.
- (3) A própria expansão da demanda especulativa se encarrega de acelerar a valorização dos terrenos.
- (4) Recordemos a análise acima no item 1 acerca dos movimentos dos preços de terreno.

## B I B L I O G R A F I A

SMOLKA, M.O.. "Preço da Terra e Valorização Imobiliária Urbana: Espaço para Enquadramento Conceitual da Questão" in Revista da Sociedade Interamericana de Planejamento, col.XV, número 60, Dez. 81.

SMOLKA, M.O.. "Estruturas Intra-Urbanas e Segregação Social no Espaço: Elementos para uma Discussão da Cidade na Teoria Econômica". IPED/PNPE - Série Facsimile n.13, Nov.83.

SMOLKA, M.O.. "Desenvolvimento Capitalista e Estruturações Intra-Urbana no Brasil: Noções Gerais". Revista Espaço & Debates, ano XIII, vol. I, n.21, 1987.



## LUTAS PELA TERRA NA BAIXADA DA GUANABARA: 1950 - 1964 (1)

Frederico Guilherme Bandeira de Araújo  
Pesquisador do IPPUR/UFRJ

### I. Introdução

Quem acompanha a problemática agrária brasileira e, em especial, o seu desenrolar no Estado do Rio de Janeiro, deve ter em mente os inúmeros e frequentes conflitos onde a luta pela terra é a questão central.

Dentro do território fluminense algumas regiões se destacam pela severidade do problema e pela amplitude que os conflitos vêm alcançando. Dentre essas, a Baixada da Guanabara ocupa uma triste posição de destaque. Capivari, São José da Boa Morte, Parque Estoril, etc, são nomes que trazem à lembrança a violência das classes proprietárias e a cada vez mais obstinada resistência dos trabalhadores rurais.

Essa situação de conflito na região contudo, não tem sua origem e esgotamento no presente. Pelo contrário, vem ocorrendo desde há muito tempo, o que faz necessário para a compreensão mais profunda da luta pela terra na região, que se desvende como se configurou a problemática hoje observada.

Todavia qual o "passado" que interessa? A história não é uma sucessão de fatos que se sucedem linearmente. As transformações se dão através de rupturas. E nestes momentos de corte, de crise, as contradições tornam-se mais aparentes, as próprias leis do desenvolvimento social mostram-se mais perceptíveis.

O período que culminou com o golpe de 1964 foi um período crítico da formação social brasileira, determinante para sua história presente. A crise política configurada com a demissão de Jânio Quadros



trouxe à tona a luta pelo poder, articulada em torno de interesses que se realinhavam na nova etapa de desenvolvimento do capitalismo nativo, vigente a partir das transformações estruturais efetuadas durante o governo Kubitschek. A opção industrial imposta imprimiu novos rumos à economia e acelerou o movimento de concentração de capital e força de trabalho. Os grandes conglomerados urbanos tiveram suas taxas de crescimento populacional aumentadas vertiginosamente.

Na cidade do Rio de Janeiro esse processo se traduziu espacialmente com a expansão da malha urbana na direção dos municípios periféricos da Baixada da Guanabara. Durante mais de uma década a fronteira urbana avançou avidamente sobre a zona rural, caracterizando um dos vetores principais de vertiginosa valorização da terra e a consequente agudização da luta por sua posse. Os conflitos daí originados se mantêm na atualidade, porém em dimensão distinta, pois tanto a conjuntura como os parâmetros estruturais modificaram-se.

A luta pela terra na Baixada da Guanabara teve seu momento mais crítico nos anos turbulentos que antecederam à 1964, coroando mais de uma década de confrontos, onde a ocupação do espaço na região sofria, parcialmente, uma violenta transformação rural-urbana. Apreender esse processo é fundamental para se responder às questões que a luta de hoje coloca.

A perspectiva do trabalho desenvolvido foi captar, a partir das contradições oriundas da produção capitalista do espaço brasileiro, como se desenvolveu o confronto entre os diversos interesses presentes na área rural da Baixada da Guanabara. A luta pela terra, como dimensão da luta de classes, foi o objeto da investigação. Não em abstrato, nem como conjunto de lutas virtuais, mas a partir das ações ocorridas, da realidade viva.

Restaria ainda, nesta breve introdução, precisar com mais clareza a região enfocada. O termo "Baixada da Guanabara" é a designação de uma das dez zonas fisiográficas com que o IBGE (censos de 1950 e 1960) divide o Estado do Rio de Janeiro, compreendendo os municípios de Cachoeiras de Macacu, Duque de Caxias, Itaboraí, Magé, Nilópolis, Niterói, Nova Iguaçu, São Gonçalo e São João de Meriti (2). Portanto, a designação não se origina de nenhuma relação objetiva com os movimentos sociais que este trabalho se propõe desvendar. Todavia, foi no

espaço compreendido por essa Baixada que as questões de terra oriundas, direta ou indiretamente, da "pressão" exercida pelo crescimento urbano do Rio de Janeiro provocaram inúmeros conflitos, sendo que os mais significativos, no período, ocorreram em Duque de Caxias, Nova Iguaçu, Magé, Itaboraí e Cachoeiras de Macacu.

A delimitação da área objeto é, no entanto, ainda precária se simplesmente se considera os cinco municípios arrolados. O "locus" da investigação propriamente dito, pode ser definido como a área rural desses municípios compreendida entre o limite da faixa urbana e a encosta da Serra do Mar, e que será designado no correr do texto como área dos conflitos da Baixada da Guanabara, ou simplesmente, "área dos conflitos".

## II. Anatomia Crítica

Em agosto de 1961 eclodiu na Fazenda São Lourenço em Xerém, município de Duque de Caxias, um movimento de lavradores que, por suas características, representou momento de inflexão na história da luta pela terra na região. Pela primeira vez naquele período trabalhadores rurais assumiram a defesa armada das terras que ocupavam, num nível de mobilização que extrapolava totalmente o pequeno grupo atingido diretamente pela ação judicial movida pelos que se apresentavam como proprietários da área.

Duzentos e cinquenta homens armados rechaçaram a tropa da política militar fluminense que tentava executar ação de despejo contra sete posseiros. A dimensão inusitada da resistência forçou o recuo. O despejo foi suspenso e o governador Celso Peçanha decretou a "utilidade para fins de desapropriação" da área conflitada, garantindo, pelo menos em termos imediatos, a permanência dos "posseiros" na terra.

Esse movimento inaugurou o breve período, encerrando em abril de 64, em que a luta pela terra dos trabalhadores rurais da Baixada da Guanabara assumiu uma forma mais combativa de grandes mobilizações coletivas. As condições para essa mudança todavia, foram engendradas ao

longo de anos de luta, onde o que ressaltava era a fragmentação do movimento e a mínima resistência efetiva à opressão das classes dominantes.

### A Luta na Década de 50

Parte da Baixada da Guanabara que, após ter sido abandonada pelos Srs. de Engenho no final do século XIX, não foi coberta pela exuberante produção citrícola da primeira metade do século atual, sofreu, gradualmente, a ocupação de migrantes. Após a 2ª Guerra Mundial porém, passou a haver no local um crescente acirramento da luta pela terra, aguçado, ainda mais, com as mudanças estruturais efetuadas na economia do país. Estas transformações provocaram um vertiginoso crescimento da população dos grandes centros, determinando processos de expansão urbana sobre áreas rurais na Baixada da Guanabara.

O assédio da classe dos proprietários contra os "posseiros" durante a década de 50 teve o respaldo dos governos estadual de Amaral Peixoto (PSD - 1951 a 1954) e de Miguel Couto Filho (PSD, posteriormente PSP - 1955 a 1958). A força do pessedismo fluminense afirmava-se através do apoio aos "coronéis" do interior, mecanismo que garantia o controle eleitoral quase que absoluto das massas rurais. A repressão aos embrionários movimentos de resistência, apesar da intervenção constante do aparelho policial, baseava-se muito mais na "cobertura" à ação de milícias privadas sob o comando dos donos de terra.

Nas áreas dos principais movimentos de lavradores ocorridos na Baixada da Guanabara no início da década de 60, em geral, já haviam acontecido conflitos na década anterior. Na própria fazenda São Lourenço, em 1952, houve uma ação de expulsão.

Nessa época a embrionária Associação de Lavradores Fluminenses (ALF) tinha pouca base na massa camponesa da região (e do Estado), para realizar um apoio efetivo aos "posseiros" ameaçados. O movimento de lavradores apenas começava a expressar-se de forma mais orgânica. Algumas Associações já haviam sido criadas, como a de Pedra Lisa em No-

va Iguaçu, fundada na década de 40. A ALF, de âmbito estadual, havia nascido no início dos anos 50. Posteriormente, a criação de núcleos dessa entidade deu origem às associações municipais. Apesar de não aparente, a participação do PC foi decisiva para a criação da ALF e das Associações Locais que surgiram na região.

A estratégia geral do PC havia mudado durante esse período de formação das primeiras organizações de lavradores no Estado do Rio, passando da proposta de "União Nacional", contida no Manifesto de Agosto de 1945, para a proposta da "Frente Democrática de Libertação Nacional" (FDLN), no Manifesto de Agosto de 1950. No que toca à questão do campo a nova postura expressava de modo contundente o enfrentamento com a oligarquia latifundiária. O programa de lutas, todavia, traduziu-se na Baixada da Guanabara num trabalho gradual e sistemático de criação de organizações, que culminou, no início da década de 60, com o domínio quase que absoluto das cúpulas das Associações Locais e da Federação Estadual.

Os principais partidos criados no pós-guerra (PSD, UDN e PTB) não apresentavam, no período, nenhum trabalho de base no seio dos lavradores da Baixada da Guanabara. Só mais tarde, na segunda metade dos anos 50, é que o PTB, amparado na máquina do executivo estadual do governo Roberto Silveira, se voltaria para o movimento no campo. De qualquer modo, mesmo tentando competir em faixa idêntica, o trabalho do PTB, de cunho essencialmente eleitoral, caracterizava-se por uma prática clientelista e, em alguns momentos, pela organização através do aparelho de Estado de entidades paralelas às influenciadas pelo PC.

A explosão de lutas pela terra nos anos 50 expandiu-se por toda a "área de conflitos". No município de Duque de Caxias, além do caso da Fazenda São Lourenço, houve confrontos nos seguintes locais: Fazenda Capivari, Fazenda Piranema, Fazenda Penha-Caixaão, em 1951 e 1954; área da localidade de Xerém, em 1955; e Fazenda Mato Grosso, em 1956, cujo conflito teve ampla repercussão pelo envolvimento de parlamentares da Câmara Caxiense.

Em 1960 os "posseiros" da Fazenda Mato Grosso sofriam nova investida, numa ação que agora envolvida também ocupantes da Fazenda Sangra-Macaco, Estrela Velha, Soledade e Quebra-Coco. Este momento da luta se dava num contexto já bastante distinto do que o de 1956. Não

só o quadro geral da luta de classes se mostrava em franca agudização, como, no Estado do Rio, o movimento de lavradores se aprofundava em termos organizativos e assentava bases para modificar suas formas de luta.

### Prenúncios de um Novo "Momento" de Luta

A nova postura só teve expressão de maiores dimensões em 1961, na luta da Fazenda São Lourenço. Mas desde o final da década de 50, período do governo Roberto da Silveira, o movimento começava a se manifestar mais solidamente. Apesar disto, numa aparente contradição, esse governador petebista teve o apoio de grande parte dos trabalhadores urbanos concentrados na Baixada da Guanabara, sob influência do PTB e do PC. A prática liberal do mandatário estadual, no clima do desenvolvimentismo juchelinista, ficou mais realçada pela marcante diferença com os dois governos anteriores do que por suas realizações concretas. No entanto o Executivo petebista não deixou de trilhar uma política de cooptação e controle dos setores sociais mais combativos. No que diz respeito à luta camponesa, o populismo de Roberto da Silveira nada mais foi do que a utilização de formas não violentas de contenção e subordinação do movimento. A ampla (mas não irrestrita) liberdade política vigente no período referenciava-se também no governo federal de JK. A representação dos lavradores passou a ter acesso quase que direto e informal ao Palácio do Ingá.

Em contraposição a esses beneplácitos, que, segundo os próprios camponeses, permitiu maior espaço político para a organização se fortalecer, o governo Roberto da Silveira buscou combater os avanços que estivessem fora de seu domínio. Basicamente procurou quebrar a hegemonia do PC nas entidades dos lavradores.

No primeiro ano de sua gestão começou a estruturar a execução da política em relação ao campo. Em maio de 1959 enviou à Assembléia Legislativa mensagem propondo a criação do Plano de Colonização e Aproveitamento de Terras Devolutas e Públicas Disponíveis do Estado. O

novo órgão imediatamente elaborou um "Plano Piloto de Ação Agrária" (PPAA), a ser implantado no estado. A proposta, engendrada num período em que a questão de terras já mostrava claramente o nível de conflitos que poderia atingir, tinha como essencial o alívio dessa tensão através de assistência jurídica aos "posseiros" ameaçados, e a utilização de terras públicas em projetos de colonização que absorvessem a força de trabalho rural. Não deixava de abordar também o problema da grilagem, questão crucial na Baixada da Guanabara. Porém, de modo algum continha alguma medida que pudesse ser hostil ao latifúndio. Aliás, a utilização das terras públicas para "solução da questão agrária" sempre foi proposta das classes dominantes do campo.

Em relação ao movimento de lavradores, o que adquiriu maior significado no "Plano" de Roberto da Silveira, foi a competência de "promover a aquisição, mediante compra ou desapropriação de fazendas em litígio". Apesar das definições formais, a ação da PPAA variou bastante conforme seu Executor, ou, mais claramente, em função da política real do governo com relação à questão agrária. Durante o período de Roberto da Silveira sete áreas foram decretadas "de utilidade pública para fins de desapropriação" em decorrência de conflitos existentes. Eram, na ordem cronológica dos primeiros decretos, as seguintes fazendas: São Pedro, Ponta do Largo, Largo e Atalho, Rio das Ostras, Tenente Pacheco, Paratimirim e Independência, São José da Boa Morte e Engenho do Mato.

Nos últimos meses em que esteve à frente do Executivo Fluminense, o governador petebista parecia estar promovendo um processo crescente de desapropriações. Apesar disto, nem todas as áreas sob ação dos decretos foram realmente desapropriadas em sua gestão. Dessas, três estão dentro da "área dos conflitos": as Fazendas São Pedro e Tenente Pacheco, em Nova Iguaçu; e a Fazenda São José da Boa Morte, em Cachoeiras de Macacu.

Durante o período Roberto da Silveira não só à esses casos alvos da ação governamental se restringiram as lutas dentro da "área dos conflitos". Particularmente em Duque de Caxias, vários movimentos ocorreram, como na Fazenda Barro Branco, no Distrito de Imbariê, em 1960; na Fazenda Piranema, Distrito de Xerém, no ano de 1959; e na Fazenda do Surdo, também em 1959.

Por trás dos movimentos de resistência dos 'posseiros', cada vez mais articulados, a ação crescente das Associações de Lavradores que começaram a se multiplicar. Como consequência desse crescimento e de uma determinada política de organização, a ALF se transformou em Federação (FALERJ) na 1ª Conferência Estadual dos Lavradores e Trabalhadores Agrícolas Fluminense, realizada em 1959. A reunião foi organizada pela ALF com apoio da União dos Lavradores e Trabalhadores Agrícolas do Brasil (ULTAB). Na época já existiam cerca de 30 associações de lavradores no Estado. Na mesma época o PTB, através do governo de Roberto da Silveira, realizava outra conferência estadual, tendo à frente o Executor do PPA e uma Federação paralela criada por esse órgão.

No total foram criadas três Federações até 1964. a Federação das Associações de Lavradores do Estado do Rio de Janeiro (FALERJ); a Federação organizada sob os auspícios do governo estadual petebista, cujo nome oficial era Federação dos Lavradores do Rio, mas que tornou-se conhecida entre os camponeses ligados à FALERJ como 'Federação Fantasma'; e a Federação dos Círculos Operários Fluminense (FCOF), entidade financiada pelo Instituto de Pesquisas e Estudos Sociais (IPES). Todavia, a FALERJ era a única com expressão real na luta dos lavradores do estado. No Rio de Janeiro somente ela obteve o reconhecimento oficial do Ministério do Trabalho, dentro da legislação sindical, em 1963, adotando o nome de Federação dos Pequenos Lavradores e Produtores Autônomos (FPLPA).

O final da década de 50 representou nova transformação radical na linha política do PC, com consequências determinantes em sua intervenção concreta na luta dos lavradores da Baixada da Guanabara. A Declaração de Março de 1958 propunha a formação de uma 'frente única' das forças interessadas na luta contra o imperialismo americano. Quanto à questão agrária, havia uma brutal diferença em relação às propostas contidas no programa da FDLN do início dos anos 50. Em vez da abolição do latifúndio e entrega aos camponeses sem terra, 'facilitar o acesso à terra...' Em vez de abolição da meia, terça, etc., 'aplicação dos direitos dos trabalhadores do campo já consolidadas em lei...' e assim por diante.

Se no plano do discurso os postulados desse novo posicionamento

do PC tiveram eco, sendo de modo geral incorporados pelas entidades mais expressivas do campesinato no Rio de Janeiro, no plano da ação nem sempre o conflito pôde ser contido na Baixada da Guanabara, especialmente no período 1961-1964.

Contudo, perpassando todas as mudanças de linha e sobrepujando a luta interna, o PC manteve a prática de estabelecer entidades de caráter sindical para o movimento de lavradores no Rio de Janeiro. No âmbito nacional essa política foi determinante na criação da ULTAB em 1954, e na construção da CONTAG, em 1963.

Todavia, não só os lavradores avançaram sua organização durante a década de 50. Os proprietários também se articularam em entidades de classe. No plano estadual foi criada a Federação das Associações Rurais do Estado do Rio de Janeiro (FARERJ) que, já em 1955, organizava a 1ª Conferência Rural Fluminense, reunindo os proprietários agrícolas do Estado. As associações de âmbito municipal também multiplicaram-se. Dessas organizações é importante marcar que sua intervenção em relação ao movimento de lavradores, na "área dos conflitos", foi inexpressiva como órgão polarizador da defesa dos interesses de classe dos proprietários.

Em primeiro lugar, porque, como a área havia sido abandonada pelos proprietários no final do século passado, com a decadência do cultivo de cana-de-açúcar, não havia, durante o período, produção em que esses proprietários estivessem envolvidos diretamente. Também não haviam arrendatários que preenchessem esse papel. O fato diminuía as condições concretas de articulação entre os donos de terra.

Em segundo lugar, havia a questão da grilagem, de dimensões inimagináveis em toda a Baixada da Guanabara. Os interesses comuns de oposição aos "posseiros", que uniam proprietários e grileiros, na maioria das vezes proprietários-grileiros, ganhavam maior consistência política não na tradicional associação de classe, mas na articulação de compromisso em torno de lideranças políticas locais, onde o estabelecimento de um sistema de "apadrinhamento" permitia uma ação mais "eficaz" contra os lavradores. Isto porque esta "associação" normalmente tinha nas mãos a burocracia local e influências no poder político estadual, função de seu "controle" eleitoral nas áreas sob domínio.

Essas "organizações" informais respondiam essencialmente aos



interesses de setores ligados à propriedade da terra, ao comércio local e à exploração de atividades marginais, como jogo e lenocínio. Em inúmeros casos esses diversos ramos de atividade eram objeto da ação do mesmo "grupo" ou capitalista. A dimensão do que representava esse capital, sua origem, sua contradição estrutural com o grande capital monopolista, faziam com que seus representantes tendessem a uma posição de cunho nacionalista. Fundamentalmente as classes dominantes que tinham seu poder estabelecido na Baixada da Guanabara não representavam o setor do capital nacional associado ao transnacional. A contradição existente porém, não aparecia objetivada concretamente na região. O período não significou um momento de investida do grande capital (nacional ou estrangeiro) sobre atividades produtivas ou a terra na Baixada.

A sucessão no Executivo Federal, completada no início de 1961 com a posse de Jânio Quadros, teve correspondência no Estado do Rio de Janeiro provocada pela morte de Roberto da Silveira, em fins de fevereiro. Seu sucessor, o vice-governador Celso Peçanha, eleito pelo PSD, assumiu posições em relação à questão agrária que foram em grande parte de encontro ao anseio do movimento dos trabalhadores rurais, dinamizando bastante o trabalho do PPA. A gestão deste órgão caracterizou-se pela defesa dos "posseiros" em litígio, a desapropriação efetiva de algumas áreas em conflito -- inclusive casos pendentes do governo anterior -- e o respeito e apoio às Associações representativas dos lavradores.

O propósito do aproveitamento das terras públicas também teve certo avanço no período de Celso Peçanha, com a concretização do projeto de desapropriação e colonização da Fazenda Engenho do Mato, em Niterói. Foi aliás, o único elaborado conforme os desígnios da lei 3951 que criou o Plano de Colonização, e o único a ter algum nível de realização. Nas outras áreas desapropriadas o ato promoveu a eliminação do confronto imediato, mas o Estado não chegou a assumir a condução de um posterior processo de colonização.

O governo Celso Peçanha tomara posse num período em que os conflitos pela terra no estado já encontravam-se em fase de agudização. A pressão por parte dos donos de terra era crescente, ao mesmo tempo em que a resistência dos "posseiros" incorporava a experiência recente de

mais de uma década de confrontações. As "boas intenções" do novo governador não poderiam reverter essas tendências, por mais que sua proposta contasse com o apoio das cúpulas dirigentes das organizações camponesas. E, até o início de agosto, com a desapropriação da Fazenda do Engenho do Mato, nada havia sido feito que pudesse ser identificado pela massa lavradora, como a caracterizar uma nova situação que a livrasse da perspectiva sombria em que vivia. Pelo contrário, a realidade mostrava que só através da ação direta poderiam ter alguma possibilidade de êxito, mesmo que limitado e temporário.

Como já foi afirmado, a explosão dos "posseiros" na Fazenda São Lourenço, em meados de agosto, expressou toda essa situação. Um ponto a partir do qual a luta dos lavradores caracterizou-se por uma mobilização crescente, não só dos atingidos diretamente pela ação dos "grileiros", mas da massa de trabalhadores rurais das regiões próximas. E, além disso, inaugurou um período não mais exclusivamente de resistência, mas também de ofensiva, com as ocupações organizadas de terra.

Os determinantes dessa transformação não se encontravam somente nas injunções da luta de classe local. No plano nacional as bandeiras populares empunhadas por Jânio Quadros em sua campanha passavam pelo crivo da prática, com crescente saldo negativo para os trabalhadores. A renúncia, ao final de agosto, representou o "golpe de misericórdia" nas escassas ilusões que ainda restavam nas classes subordinadas que o haviam apoiado sete meses antes.

O segundo semestre de 1961 também trouxe acontecimentos significativos dentro do movimento camponês. Se na Baixada da Guanabara o caso da Fazenda São Lourenço marcou o início de uma nova postura de luta, no plano da organização política mais ampla dos trabalhadores do campo o I Congresso Nacional dos Lavradores e Trabalhadores Agrícolas do Brasil foi o ponto crucial. Realizado na capital mineira, em meados de novembro de 1961, o encontro, promovido principalmente pelas Ligas Camponesas e a ULTAB, reuniu cerca de 1600 delegados e teve como eixo nevrálgico a discussão da Reforma Agrária. O documento final do Congresso caracterizou uma posição de classe que, definindo alianças, não se confundia ideologicamente e nem se colocava a reboque de outros setores.

Entretanto, se as resoluções do encontro continham um tom radi-

cal e classista, a própria realização do evento não deixou de expressar, mais do que uma política de alianças, um entrelaçamento com outros setores. O Congresso teve apoio do Estado para sua realização. João Goulart, convidado, discursou no encerramento, recebendo um "diploma" de reconhecimento, juntamente com o Governador de Minas Gerais Magalhães Pinto, banqueiro e articulador do golpe de 1964. Também o Deputado Federal Tenório Cavalcanti recebeu um "voto de louvor" dos congressistas. Aliás, o parlamentar participara do conclave como membro da delegação fluminense, convidado pela Associação de Duque de Caxias durante a II Conferência dos Lavradores e Trabalhadores Agrícolas Fluminense, realizada em setembro.

No contexto da Nação o Congresso de Belo Horizonte foi a ápice de uma demonstração de força do campesinato que, respaldada nos movimentos das Ligas Camponesas no Nordeste, do MASTER no Rio Grande do Sul, da FALERJ no Rio de Janeiro, etc., determinou certo impacto sobre as classes dominantes. No entanto, a efervescência política do período permitiu que o discurso radical e o clamor das palavras de ordem bem colocadas encobrissem a verdadeira dimensão da força do campesinato em luta. Não só as avaliações futuras iriam desvendar a máscara criada, mas a própria praxis imediata iria rasgá-la com ironia.

O discurso das cúpulas dirigentes distanciava-se da realidade camponesa, onde a "sabedoria" política separava os problemas locais imediatos da questão da luta pelo controle do Estado. Apesar disto, o "momento" da luta de classes no Brasil ocorrido durante o segundo semestre de 1964, significou, para as classes subordinadas do campo, uma transformação no sentido do enfrentamento de suas reivindicações específicas - fundamentalmente a posse da terra - de modo organizado e ofensivo.

Por outro lado, as classes dominantes, a partir da posse de João Goulart, começaram a articular-se para bloquear sua ação ou derubá-lo, cada vez mais assustadas com a "permissividade" do Executivo para com os movimentos populares. Os latifúndios passaram a ampliar e reforçar as suas sempre presentes milícias privadas. Setores da burguesia nacionalista esforçavam-se por tentar executar algumas reformas, à seu modo, que aliviassem a tensão crescente. Essas tentativas chocavam-se principalmente com a reação da oligarquia e da burguesia

rural, mais aguçada no referente à Reforma Agrária.

### A Luta no Segundo "Momento" (após São Lourenço)

A Baixada da Guanabara tornou-se palco de incontáveis escaramuças entre donos de terra e trabalhadores rurais, caracterizadas cada vez mais pela ação direta dos últimos. Praticamente coincidindo com a luta na Fazenda São Lourenço, em agosto de 1961, "posseiros" da Fazenda Piranema, em Duque de Caxias, também reagiram com armas aos ataques ordenados pelo "grileiro". Apesar da destruição de algumas benfeitorias conseguiram permanecer no local, mantendo-se porém, constante o clima de violência que culminou, em fevereiro de 1962, quando 600 famílias foram ameaçadas judicialmente de despejo. Mais uma vez a mobilização dos atingidos e o apoio dos lavradores de toda região conseguiu impedir a expulsão.

Em Tinguá, na fronteira entre Nova Iguaçu e Duque de Caxias, explodiu em outubro um verdadeiro "levante armado", com a ocupação de terras das Fazendas Reunidas (Cachoeira, Bembeça e Macedo). Nenhuma dessas áreas foi desapropriada por qualquer dos governadores fluminenses até 1964 e, tampouco, pelo governo federal. Até meados de novembro os lavradores seguiam ocupando militarmente as fazendas, todavia, ainda no período de Celso Peçanha no executivo estadual, foram expulsos.

A área do denominado Parque Capivari (projeto de loteamento que cobria parte da antiga Fazenda Capivari), no Distrito de Xerém em Duque de Caxias, foi ocupada durante novembro de 1961. Quando a terra começava a ser cultivada os lavradores foram pressionados a abandonar o local. Apesar disto, diante da resistência, não foi efetuada a expulsão.

Ainda no mesmo novembro de 1961 ocorreu em Cachoeiras de Macacu a já citada "rebelião" dos "posseiros" da Fazenda São José da Boa Mor-te, um dos movimentos marcantes da nova dimensão que tomava a luta dos camponeses. O decreto do Governador Roberto da Silveira desapropriando a área não tivera nenhuma consequência prática. A tensão rei-

nante cresceu com a tentativa dos proprietários de aumentar a cobrança do tributo sobre a produção dos que estavam estabelecidos no local. O aparecimento de diversos "donos" pressionando os ocupantes já havia motivado a criação de uma das poucas Ligas Camponesas que se organizaram no Estado do Rio.

Apesar da dimensão do movimento, a FALERJ não se fez presente. As diferenças políticas entre a direção das Ligas e do PC determinaram esse afastamento. A falta de apoio das organizações de maior peso foi um dos fatores cruciais para o isolamento da luta e da intransigência por parte do Poder. Celso Peçanha recusou-se a decretar a desapropriação, medida que tomara em outros casos até menos graves, o que indicaria também a dimensão das forças que se opunham aos "posseiros" em Boa Morte.

Imediatamente após o declínio dessa luta acontecia a ocupação organizada de terras do Núcleo Agrícola Santa Alice, em Itaguaí que, todavia, durou pouco, vencida pelos contingentes policiais que foram executar o despejo. Entre as lutas do período, os casos das Fazendas São Nicolau em Rio do Ouro, 4º Distrito de Magé, e Barro Branco em Inbariê, 3º Distrito de Duque de Caxias, tiveram o componente inusitado da participação direta de tropas do Exército. Em junho de 1962, novamente a região fronteira de Nova Iguaçu e Duque de Caxias entrou em convulsão, desta vez com a invasão armada da reserva Florestal de Tinguá, que também não contou com a participação dominante de associações de lavradores e nem da FALERJ, o que significava oposição à condução da luta.

Dando segmento a essa impressionante sequência de conflitos, ainda sob o calor da ocupação em Tinguá, explodia novamente o confronto na Fazenda Capivari. A expulsão frustrada em novembro do ano anterior não eliminara a ação judicial, que seguiu tramitando. Em julho de 1962 a justiça decretou o despejo dos "posseiros".

O impasse permaneceu até que, em agosto, membros do PPAA e da Secretaria do Trabalho anunciaram aos lavradores a desapropriação da Fazenda Capivari, juntamente com as Fazendas Penha-Caixaão e Piranema, por ato do Governador Carvalho Janoti, que havia assumido há apenas um mês. O anúncio das desapropriações permitiu uma solução imediata para o caso da Fazenda Capivari e evitou iminentes despejos nas Fazendas

Penha-Caixaão e Piranema. Porém, o decreto estadual não efetivou-se com o depósito da indenização. A situação das fazendas permaneceu tensa, explodindo mais uma vez na Capivari um levante armado, já em 1963.

O decreto de Carvalho Janoti foi assinado ainda na esteira do trabalho executado por Irênio Matos, à frente do PPAA, na gestão de Celso Peçanha. Durante o governo deste as fazendas declaradas de "utilidade pública para fins de desapropriação" foram: Engenho do Mato, São Lourenço, Ponta do Largo, Largo e Atalho, Santa Alice e Vargem Grande.

Em todas essas cinco áreas foram depositadas as indenizações e o Estado assumiu a posse, à exceção de Santa Alice, objeto de decreto federal semelhante em 1963. Em nenhuma porém, o projeto de venda de lotes foi implementado, inclusive na Fazenda Engenho do Mato, onde chegou a iniciar-se um trabalho de colonização. A permanência dos "posseiros" seguiu de forma não legal, situação que, em muitas das áreas, continua até os dias atuais.

A saída de Celso Peçanha do Executivo Fluminense representou um corte na política agrária estadual, que vinha tendo certa continuidade, pelo menos de propósitos, desde a criação do Plano de Colonização com Roberto da Silveira. O novo Governador, Carvalho Janoti, do PSD, tendo assumido por ser o Presidente da Câmara Estadual, mandato tampão de pouco mais de seis meses, quase nada fez em relação às questões do campo. Após o decreto relativo a Piranema, Capivari e Penha-Caixaão, logo depois de sua posse, somente houve mais um único ato de desapropriação, o das terras da Cia. Têxtil América Fabril, no 6<sup>o</sup> Distrito de Magé, em janeiro de 1963. Nenhum dos dois decretos foi efetivado, nem por Carvalho Janoti, nem por seu sucessor, Badger da Silveira. Iniciou-se o esvaziamento político do PPAA, que efetivamente não concretizou mais nada até 1964, quando então foi extinto após abril. O próprio apoio material dado aos lavradores através de suas entidades foi cortado, voltando a ser canalizado primordialmente pelo clientelismo dos políticos ligados ao governo.

O momento dessa mudança na política estadual correspondeu a um pico na crise por que vinha passando a nação. A intensificação dos movimentos nas cidades e no campo colocou em crise a aliança PIB-PSD, base inicial de sustentação do governo no Congresso. O realinhamento

das forças político-partidárias, unindo a partir de então PSD e UDN, derrubou nos primeiros dias de junho o 1º Gabinete Parlamentarista.

Nesse clima de tensão as classes trabalhadoras fizeram um movimento de âmbito nacional com caráter estritamente político: no dia 5 de julho convocaram uma greve geral de protesto contra a indicação de Auro de Moura Andrade para 1º Ministro. A paralização atingiu os grandes centros urbanos exigindo um gabinete nacionalista comprometido com o programa de reformas de base. A dimensão e o caráter da greve foram, indubitavelmente, fatores de peso para a resolução do impasse.

Essa greve foi também um passo decisivo na organização dos trabalhadores à nível nacional. No mês seguinte, o IV Encontro Nacional dos Trabalhadores reconheceu o Comando Geral dos Trabalhadores (CGT) contrariando a legislação vigente.

Por outro lado, as forças de direita, capitaneadas pelo IPES/IBAD, criaram inúmeras organizações locais e setoriais de pressão, além de patrocinarem grupos para-militares como o MAC. No Estado do Rio havia, atuando no movimento camponês, uma organização com todas as características de fazer parte desse esquema: o Plano de Amparo aos Lavradores.

Nas a principal forma encontrada pelos organismos reacionários para tentar desmobilizar os camponeses foi a criação de entidades patrocinadas pela Igreja Católica, competindo diretamente com as organizações de influência esquerdista. Porém, este tipo de intervenção não teve eco na Baixada da Guanabara. No Estado do Rio a principal área rural de atuação da direita foi o Vale do Paraíba, onde patrocinou ativistas sindicais e obteve a colaboração de grupos políticos locais.

A crise política da nação se aprofundava. Mesmo assim, a situação crítica, rural e urbana, da Baixada da Guanabara não era esquecida pelo Poder Executivo. Em setembro, já em plena derrocada do Ministério empossado dois meses antes, foi criado o Grupo Executivo de Ajuda à Baixada da Guanabara.

Nas eleições parlamentares de outubro, com o resultado favorável em seu conjunto às forças nacionalistas, a luta pelas reformas de base ganhou novo impulso, associada, no período que se seguiu, à campanha pelo restabelecimento do presidencialismo. Nesse clima pós-elei-

toral foi criada por Goulart a Superintendência de Política Agrária (SUPRA), que viria a ter uma presença ativa nas questões de terra na Baixada da Guanabara, assumindo o papel cumprido pelo PPAA.

A regulamentação do novo órgão só foi promulgada no final do ano e, efetivamente, a SUPRA só começou a ter ação em 1963. Este ano começou com mudanças que marcaram o início de um vertiginoso acirramento da luta de classes. Em 6 de janeiro o plebiscito restabeleceu o presidencialismo. Dia 31 do mesmo mês os eleitos de outubro tomaram posse, configurando o quadro geral em que o equilíbrio político oscilou a favor das forças progressistas. As eleições de 1962 haviam sido a grande tentativa do capital transnacional e seus associados de assumir o poder político pela via legal. A tendência centro-esquerdista do eleitorado, e as insinuações de que o Executivo tentaria vencer o bloqueio conservador do Congresso através do apelo direto às classes trabalhadoras, levaram o cérebro articulador da direita naquele momento, o IPES, a concluir da inevitabilidade de uma solução de força, caso quisesse efetuar as transformações a que se propunha. A conspiração contra João Goulart soltou-se das amarras! O presidente, no entanto, tentava seguir caminhando pelo fio da navalha.

As greves operárias e as ocupações de terra avolumavam-se em todo o país, passando, muitas vezes, por cima das direções das entidades de classe. O governo tentava não atritar com sua base de apoio. Em abril de 1963, mesmo contrariando a Legislação Trabalhista, o Ministro do Trabalho Almiro Afonso reconheceu o CGT. Aos trabalhadores do campo estendeu os direitos trabalhistas através da regulamentação do sindicalismo rural, cujo número de entidades saltou de 300 em julho de 1963, para 1500 em março de 1964.

No Estado do Rio a movimentação camponesa também tomava expressões de cunho político mais amplo. No final de abril de 1963 as entidades dos lavradores e parlamentares fluminenses promoveram uma concentração no Palácio do Ingá, com cerca de 5 mil trabalhadores do campo, entregando manifesto ao Governador Badger da Silveira que exigia, entre outros pontos, a imediata Reforma Agrária no Rio de Janeiro através da SUPRA e do PPAA.

Nesse contexto de impasses e contradições agudas é que novamente explodiu a luta na Baixada da Guanabara. Mais uma vez, apesar do



decreto do governo estadual no ano anterior, a desapropriação não completou-se nas Fazendas Capivari, Penha-Caixaão e Piranema. A tensão voltou a crescer. Na Fazenda Capivari os camponeses tornaram a ser pressionados pela empresa ENCO, que havia adquirido a área e elaborado um projeto de loteamento para moradia. Face a indefinição do governo estadual e a iminência de lutas na área, em abril de 1963, pela primeira vez o governo federal, através da SUPRA, agiu diretamente num conflito de terra no Estado do Rio, decretando a "utilidade pública" das mesmas fazendas atingidas pelo ato do Governador Carvalho Janoti, e incluindo também agora a Fazenda Mato Grosso. Apesar disto, a ENCO manteve a ação de reintegração de posse.

No início de junho o decreto federal ainda não havia tido qualquer desdobramento prático, estando o despejo prestes a ser decretado. Não suportando mais a tensão, os "posseiros" de Capivari, Penha-Caixaão e Piranema, auxiliados por lavradores de toda a região, rebelaram-se ocupando a Fazenda Capivari. Eram cerca de dois mil homens liderados pelo padre Anibal e um lavrador que ficou conhecido como "Antonio Capacete Verde". Mais uma vez a explosão da massa contrariava a estratégia das entidades de classe, que não conseguiram nem impedir o movimento, nem assumir sua condução, como em outros casos. A FALERJ colocou-se frontalmente contra a "insurreição".

O "levante de Capivari" também pôs a nú divergências e contradições entre setores da burguesia nacionalista. O Governador Badger da Silveira, além de acusar os lavradores de estarem sendo conduzidos por "agitadores profissionais", acusou o Superintendente da SUPRA, João Caruso, de ser o orientador das "agitações" no campo. Por outro lado, setores da burguesia local contrários a Badger, afirmavam estar o padre Anibal agindo sob o comando do Governador.

Nesse mar de acusações recíprocas porém, dois aspectos tornam-se claros: primeiro, que o movimento foi usado como argumento na luta política entre setores das classes dominantes; segundo, que os líderes do "levante" apenas polarizavam a impulsividade presente no movimento camponês da região. A questão de haver ou não provocadores diluiu-se frente à tendência ao confronto com os proprietários e à assunção de formas mais efetivas de pressão sobre o Estado.

O fato expressava o distanciamento das direções das entidades

em relação à trajetória da luta, e a divergência entre sua prática e os anseios presentes no âmago do movimento. Independente da avaliação sobre a correção da política levada a cabo pelas organizações dos lavradores, o "levante de Capivari" mostrou que, na "área dos conflitos", pelo menos parte significativa da base não estava "ganha" para essa política.

Apesar do movimento de resistência e pressão ter se esgotado em meio a uma aparente vitória, a efetiva desapropriação das terras realizada "a pulso" por João Caruso, esta, ainda assim, não se concretizou para os "posseiros". Antes do final de junho a justiça declarou insuficiente o depósito efetuado pela SUPRA. A situação que parecia ter sido definida, voltou ao impasse. Nada foi resolvido até abril de 1964.

As divergências quanto à política agrária, entre os governos federal e estadual expressavam-se nas atuações da SUPRA e do PPAA. Enquanto a primeira iniciava uma prática agressiva de intervenção nos conflitos, o PPAA, que já tivera atuação semelhante principalmente durante os períodos de Roberto da Silveira e Celso Peçanha, tornava-se um órgão inócuo, ou, melhor dizendo, ostensivamente contrário aos interesses dos lavradores.

A SUPRA, ocupando o espaço deixado pelo órgão estadual, não limitou sua ação às Fazendas Capivari, Piranema, Mato Grosso e Penha-Caixaão. Na mesma época do decreto referente a estas áreas, a Fazenda Santa Alice, em Itaguaí, que já havia sido desapropriada pelo governo estadual, era objeto de ação da Superintendência. Posteriormente, o órgão federal decretou a desapropriação da Fazenda Cachoeirinha, em Magé; de uma área no Imbé, em Campos; e da Fazenda Tocaia, em Magé. Mas o trabalho da SUPRA no estado não se restringiu a esse tipo de intervenção. Procurou dar apoio e assistência ao campesinato, mantendo relações com suas entidades de classe. Autorizou também a venda de lotes dos Núcleos Coloniais da Baixada da Guanabara e distribuiu títulos de propriedade.

O Presidente percebera que sua busca de sustentação política, através da luta pelas reformas de base, não poderia ficar apenas no campo das palavras. A questão agrária, pela polarização que gerava no Congresso, levava o Executivo a um impasse que entravou as demais re-

formas previstas. Goulart tentou partir para a ofensiva incentivando a sindicalização rural, e tentando realizar, por decretos, uma reforma agrária parcial, dentro dos limites que a lei lhe permitia. No famoso comício do dia 13 de março de 1964 o Presidente anunciou à nação a desapropriação das terras ao longo das rodovias, ferrovias e açudes.

O trabalho visando o crescimento da organização dos trabalhadores do campo iniciou com a aprovação do Estatuto do Trabalhador Rural em março de 1963. Porém, só em meados do mesmo ano, com a criação da Comissão Nacional para a Sindicalização Rural (CONSIR) e a regulamentação do Estatuto, é que a sindicalização no campo deu um salto, culminando com a criação, no final de 1963, da CONTAG.

É interessante, nesse ponto, fazer um paralelo entre os movimentos sindicais urbano e rural. O primeiro, fruto de suas condições específicas de maturação, durante o ano de 1963 conquistava certa independência em relação ao sistema, organizando-se além da Legislação Trabalhista com a criação do CGT.

No entanto o campesinato seguiu um caminho inverso. Das Associações e Federações independentes do Estado, registradas como sociedades civis, que, em função de sua combatividade eram, na prática, reconhecidas como representantes dos trabalhadores do campo, passou a organizar-se em sindicatos, terminando na criação da CONTAG "patrocinada" pelo governo. No nordeste a sindicalização enfraqueceu as Ligas e a liderança de Francisco Julião. No Estado do Rio de Janeiro, a direção das entidades camponesas "promoveu" a transformação das Associações em Sindicatos e da FALERJ em FPLPA. No final de 1963 já haviam 10 sindicatos e uma federação reconhecidos, e mais 23 sindicatos aguardando a legalização.

A explosividade dos trabalhadores rurais, quase sempre em choque com a orientação das direções, manteve-se acesa até a derrocada de 1964, quando porém, ficou claro que o estágio de organização e politização eram insuficientes para resistir e superar a ruptura que estava acontecendo. Na Baixada da Guanabara, após o "levante de Capivari", não houve, até abril de 1964, movimentos de envergadura semelhante. Porém, a pressão dos proprietários e a mobilização dos lavradores não deixou de crescer mantendo particularmente a "área dos conflitos" em tensão permanente. O acirramento da luta a partir de meados de 1961,

caracterizando um momento de tendências ofensivas, não significou, para o conjunto dos trabalhadores do campo na região, um nível de consciência que extrapolasse a especificidade das questões agrárias.

No período do golpe as divergências internas do PC em relação à estratégia já tinham se tornado expressas nos "rachas" que originaram o PCdoB e a POLOP. Não há indícios da presença da segunda organização no movimento dos lavradores da baixada da Guanabara. Já quanto ao PCdoB, vários depoimentos se referiram à sua atuação na região, entre 1962 e 1964, mesmo ressaltando o estágio embrionário de organização e a precariedade de quadros.

A prática desse partido na área foi de uma agressiva política de ocupação das terras improdutivas, independente de seu estado legal de propriedade, o que muitas vezes originou conflitos com a orientação do PC e das entidades dos lavradores. No início de 1964 o PCdoB "controlava" oito áreas ocupadas, provavelmente todas dentro da Baixada da Guanabara. Este "controle", das auto-denominadas "áreas livres", significava a liderança do partido na preparação da ocupação e na posterior organização produtiva e de defesa.

Os "rachas" no Estado do Rio , atingindo também as bases, ocasionaram uma perda de influência do PC. De qualquer modo, na Baixada da Guanabara, a atuação dos novos grupos e partidos de esquerda não teve peso suficiente para imprimir um rumo diferente ao conjunto do movimento de lavradores da região. Apesar da politização precária e do predomínio das lideranças reformistas, a explosividade potencial dos camponeses, marcada pelos exemplos dos conflitos armados, tornou-se uma ameaça constante, tanto para a classe dos proprietários de terra local, como para as forças de direita em geral. Juntamente com a luta dos trabalhadores rurais do Rio Grande do Sul e do Nordeste, o movimento no Estado do Rio, onde a Baixada da Guanabara destacava-se, representou um dos polos vivos da luta agrária no período.

As forças do latifúndio, em oposição, armavam-se numa estratégia de guerra civil, preparando-se até mesmo para combater o Exército. No 1º de abril de 1964 a greve geral convocada pelo CGT fracassou. Na Baixada da Guanabara, entre os camponeses, houve muita movimentação das lideranças. Alguns esquemas para obtenção de armas foram articulados. Mas, como se sabe, os fuzis nunca saíram dos arsenais do "Almi-

rante". Durante alguns dias ainda perdeu certa expectativa de resistência entre os grupos organizados, após o que as próprias direções partidárias ordenaram o "dispersar". O grosso dos lavradores restou indefeso frente à repressão que se desencadeou na região em busca dos líderes e de armas. Inaugurou-se um longo período de perseguições, tortura, morte...

"...agora, se não vem a revolução, eu estava certo que nós tínhamos a reforma agrária, não 100%, mas pelo menos 70% nós tínhamos, a reforma agrária autêntica em todo o território nacional. Mas infelizmente essa revolução retardou, estabeleceram leis que vieram reforçar todos os latifundiários, as multinacionais, e o resultado é o que está aí: fome e falta de produção no campo e com isto todo mundo na cidade está sofrendo". (Depoimento de Manoel Ferreira, ex-presidente da FALERJ, ao autor).

### III. Ponto Final

Nas páginas antecedentes os contendores principais das lutas foram tratados de "posseiros" e "grileiros". Porém, a observação criteriosa da história dessas lutas, revela que, sob o jargão da época escondia-se uma gama diferenciada de atores sociais. Os dois termos usados continham evidentemente um caráter político, que no fundo definia a essência da luta, servindo para cada lado expressar a visão do opositor.

"Posseiros" significava o conjunto das categorias rurais de não proprietários, oprimidos pelo latifúndio e cuja demanda básica comum era o acesso à terra: parceiros, assalariados agrícolas, arrendatários produtores e posseiros propriamente ditos. Em oposição, para o conjunto de trabalhadores rurais, eram "grileiros" todos os que se avocavam com direitos sobre a terra, sem serem, como eles, produtores diretos, proprietários legais, arrendatários não produtores, loteadores e gri-

leiros propriamente ditos.

As lutas entre "posseiros" e "grileiros" na Baixada da Guanabara inscrevem-se dentro de determinado contexto da luta de classes no Brasil, onde a expansão urbana das grandes metrópoles foi um fenômeno marcante. O conflito entre os interesses que conduziram o processo continha dentro de si um ponto central: a apropriação privada da terra tanto no campo como nas cidades que cresciam. No espaço rural essa problemática era gravada pela concentração da terra nas mãos de uma diminuta classe de grandes proprietários, confrontando-se com enorme massa de trabalhadores desprovidos de propriedade fundiária.

A tendência de modificação do espaço tipicamente rural em urbano detonou o processo de valorização da terra em toda a Baixada da Guanabara. Em sentido amplo, a terra na região tornou-se interessante para o Capital, não como base para a produção, mas, principalmente, como objeto de especulação, o que provocou uma ascensão vertiginosa de seu preço e uma intensa grilagem. Se, por um lado, esse processo expressou uma tendência transformadora na ordenação do espaço, na "área dos conflitos" significou também o elemento desencadeador de lutas, sendo a razão direta ou indireta do assédio da classe dos proprietários sobre os trabalhadores rurais. Esses conflitos, via de regra, eclodiram na tentativa de expulsão de lavradores, ou quando da imposição do pagamento de alguma forma de renda. Nos anos imediatamente anteriores à 1964 as ocupações organizadas também foram motivos imediatos da explosão de lutas.

Apesar do acelerado crescimento grande parte da Baixada da Guanabara não foi atingida concretamente pela malha urbana no período. Várias lutas porém, surgiram em locais onde tentava-se estabelecer projetos de loteamento. Nas áreas dos três casos de maior repercussão relatados São Lourenço, Capivari e São José da Boa Morte apenas parte da antiga Fazenda Capivari tornou-se zona habitacional.

As diversas categorias de trabalhadores rurais sem propriedade, sempre, de alguma forma, resistiram ao processo que tendia a destruí-los como classe. Durante a década de 50, quando a tensão com os proprietários começou a intensificar-se, esta resistência se fez de modo quase sempre desarticulado, apesar das tentativas de organização e trabalho político desenvolvidos fundamentalmente pelo PC. No início

dos anos 60 o aguçamento da situação particular da região, aliado ao contexto político em efervescência e à crise econômica em aceleração, fez com que o movimento dos lavradores avançasse em sua capacidade de oposição aos ataques das classes proprietárias. A resistência assumiu um caráter ativo e de mobilização coletiva para o que as entidades classistas tiveram papel chave. O conflito na Fazenda São Lourenço simbolizou o divisor d'água entre esses dois momentos da luta dos camponeses.

O avanço do movimento porém, provocou choques entre a tendência ao confronto, crescente no seio trabalhadores rurais, e a orientação das cúpulas das entidades na região. Alguns casos mostraram a perda de hegemonia das direções, como o "levante de Capivari", onde a luta se deu à revelia das Associações de Lavradores e da Federação. O trabalho de organização e sustentação das entidades pela base parece não ter sido consolidado.

A tática do enfrentamento passou a ser encarada por grande parte dos lavradores como a única forma da obtenção de algum nível de êxito, mesmo que limitado e provisório. Em alguns casos o Estado se viu forçado a intervir iniciando processos de desapropriação que, se mais tarde não se efetivaram, pelo menos momentaneamente garantiram a permanência dos "posseiros". Esse tipo de ganho foi fundamental para as condições de sobrevivência dos trabalhadores rurais e para o avanço político na luta mais ampla pela reforma agrária.

O período pós-64 consolidou o processo de transformação por que vinha passando a região. Contudo, se por um lado a resistência camponesa foi destruída, a vertiginosa expansão urbana arrefeceu. Não houve a transformação total como anunciavam as perspectivas no início dos anos 60. Ainda hoje subsistem grandes zonas de características rurais, o que não pode ser atribuído, em seu conjunto, à resistência dos lavradores anterior ou posterior à mudança de regime. De qualquer modo, antes de 1964, em alguns casos particulares a luta dos camponeses impediu a efetivação imediata da nova forma de ocupação do espaço.

A consideração da evolução dos conflitos na Baixada da Guanabara, as vitórias, derrotas e impasses que o movimento atingiu, não podem ser ignorados se se pretende fazê-lo avançar, e dar passos concretos no caminho da transformação da sociedade brasileira no interesse das

classes dominadas. Para isto, é necessário também ter claro que um dos "nós gordios" dessa transformação é a resolução da questão agrária, e que os trabalhadores do campo são fundamentais nesse processo.

## B I B L I O G R A F I A (3)

ANTONIL, André João. Cultura e Opulência do Brasil por suas Drogas e Minas. Recife, Museu do Açúcar (fac-simile da ed. Princeps de 1711), 1967.

AZEVEDO, Artur. "A Cidade do Rio de Janeiro". Revista do IHGB, Rio de Janeiro, 244: 353-70, Jul-Set. 1959.

AZEVEDO, Eraldo Lirio de. "Situação e Organização dos Trabalhadores no Estado do Rio de Janeiro". Ensaio de Opinião. Rio de Janeiro, 2 + 9: 51-6, 1979.

BENCHIMOL, Jaime et alii. "O Quebra-Quebra de 5 de julho de 1962 ou A Fome e Má Conselheira". Relatório de Pesquisa, mimeo, PUR/COPPE/UFRJ, 1979.

CARVALHO, Ferdinando de (T.Cel. encarregado). O Comunismo no Brasil - IPM 709. Rio de Janeiro, Ed. Biblioteca do Exército, 1966/1967. 4v.

CAVALCANTI, Veronica Robalinho. Loteamentos Proletários e Auto-Constuição: Um Estudo de Caso. Tese de Mestrado, PUR/COPPE/UFRJ, 1980.

COSTA, Marta Bebiano. Loteamentos na Periferia do Rio de Janeiro: Um Espaço de Luta. Tese de Mestrado, PUR/COPPE/UFRJ, 1979.

DUNLOP, Charles. Os Meios de Transporte do Rio Antigo. Rio de Janeiro, Grupo de Planejamento Gráfico, 1973.



ECKERT, Córdula. "O Movimento dos Agricultores sem Terra no Rio Grande de Sul: 1958/1964". Texto para discussão no Grupo Movimentos Sociais no Campo, mimeo., PIPSA-CPDA/EIAP/FGV/Fundação Ford, 1981.

EGLER, Claudio A.G.. Reflexões sobre o Espaço e Periodização: Origens da Indústria no Rio de Janeiro. Tese de Mestrado, PUR/COPPE/UFRJ, 1979.

FRUNDREM. Unidades Urbanas Integradas de Oeste. Rio de Janeiro, SEPLAN, 1979.

GEIGER, Pedro Pinchas. "A Baixada Fluminense e a Área Metropolitana do Rio de Janeiro". Enciclopédia dos Municípios Brasileiros. IBGE, Rio de Janeiro, 6: 233-354, 1958.

----- Evolução da Rede Urbana Brasileira. Rio de Janeiro, Centro Brasileiro de Pesquisas Educacionais, 1963.

----- "Loteamento na Baixada da Guanabara". Anuário Geográfico do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: 5: 94-104, 1952.

GEIGER, Pedro Pinchas et alli. "Urbanização e Industrialização na Orla Oriental da Baía da Guanabara". Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: 18 (4): 486-522, 1956.

GEIGER, Pedro Pinchas e MESQUITA, M.. Estudos Rurais da Baixada Fluminense. Rio de Janeiro, Conselho Nacional de Geografia, 1956.

GEIGER, Pedro Pinchas e SANTOS, R.L.. "Notas sobre a Evolução da Ocupação Humana da Baixada Fluminense". Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: 16(3): 292-313, 1955.

GEIGER, Pedro Pinchas e SCHAEFFER, R.P.G. Espindola. "Nota Sobre a Evolução Econômica da Baixada Fluminense". Anuário Geográfico do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: 4: 93-102, 1951.

GOIS, Hildebrando de Araujo. Saneamento da Baixada Fluminense. Rio de Janeiro, Diretoria de Saneamento da Baixada Fluminense, 1939.

GRABOIS, Gisélia Potengy. "Considerações Sobre o Processo de Inserção do Migrante à Sociedade Urbano-Industrial: Um Estudo de Caso na Periferia da Região Metropolitana do Rio de Janeiro". In: Encontro Brasileiro de Estudos Populacionais. Rio de Janeiro: IBGE, 1976.

GRYNSPAN, Mário. "Movimentos Sociais no Campo no Estado do Rio de Janeiro (jun. 1961 - jul.1962)". Documento de Trabalho, mimeo., PIP-SA-CPDA/EIAP/FGV, 1980.

LAMEGO, Alberto Ribeiro. "Os Engenhos de Açúcar no Recôncavo do Rio de Janeiro em Fins do Século XVIII". Brasil Açucareiro. Rio de Janeiro: 18: 584-9,1942.

----- . O Homem e a Guanabara. Conselho Nacional de Geografia. Rio de Janeiro, 1948.

----- . O Homem e o Brejo. Conselho Nacional de Geografia. Rio de Janeiro, 1945.

LOBO, Eulália Maria Lameyer. História do Rio de Janeiro (do Capital Comercial ao Capital Industrial e Financeiro). Rio de Janeiro, IBMEC, 1978. 2 v.

LUSTOSA, José. A Cidade de Duque de Caxias. Rio de Janeiro, Serv. Graf. do IBGE, 1958.

MATOS, D.N.. "Evolução das Vias de Comunicação no Estado do Rio de Janeiro". São Paulo. Boletim Paulista de Geografia. 3: 51-75, 1949.

MELO, J. de. "A Evolução da Cultura Cafeeira no Estado do Rio". O Jornal. Rio de Janeiro. Ed. Comemorativa do Bicentenário do Café, 6ª seção, 1927.

MENDES, Renato da Silveira. "Cultura e Comércio de Laranja na Região da Guanabará". São Paulo, Boletim Paulista de Geografia, 1:31-9, 1949.

----- Paisagens Culturais da Baixada Fluminense. Faculdade de Filosofia Ciência e Letras - USP. São Paulo, 1950.

----- "Viajantes Antigos e Paisagens Modernas na Baixada Fluminense". Boletim Geográfico. Rio de Janeiro, 36: 1437-40, fev. 1947.

MORAES, Dalva Lazzaroni de. Esboço Histórico e Geográfico do Município de Duque de Caxias. Duque de Caxias, Ed. Arsgráfica, 1978.

PEREIRA, Waldick. Cana, Café e Laranja. Rio de Janeiro, FGV, 1978.

PIZARRO e ARAUJO, J.S.A.. Memórias Históricas do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, Inst. Nac. do Livro, 1945-1946.

PONDE, Francisco de Paulo e Azevedo. "O Porto da Estrela". Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro. Rio de Janeiro, 293: 35-94, Out/Dez.1971.

ROBERTO, M. e PLANORTE. Plano de Desenvolvimento Local Integrado do Município de Duque de Caxias (3 vols.). Rio de Janeiro, 1970.

SILVA, Eliane Estácio da. História do Município de Duque de Caxias. Duque de Caxias, mimeo, inédito.

SOARES, Maria Therezinha de Segadas. "Fisionomia e Estrutura do Rio de Janeiro". Rio de Janeiro, Revista Bras. de Geografia, 3, Jul/Set 1965.

----- Nova Iguaçu: Absorção de uma Célula Urbana pelo Grande Rio de Janeiro. Tese de Livre Docência, Fac. Nac. de Filosofia, 1960.

VELHO, Lais Costa. Caxias Ponto a Ponto. Duque de Caxias, Ed. Agora, 1965.

## P E R I Ó D I C O S

- Correio da Lavoura (Nova Iguaçu)
- Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro
- Diário Oficial da União
- Encontro (MAB - Nova Iguaçu)
- Folha da Cidade (Duque de Caxias)
- Jornal do Brasil (Rio de Janeiro)
- Luta Democrática (Rio de Janeiro)
- O Fluminense (Niterói)
- O Municipal (Duque de Caxias)
- Voz Operária

## D E P O I M E N T O S

- Bráulio Rodrigues - Ex-Secretário da Diretoria da FALERJ
- Celso Peçanha - Deputado Federal, Ex-Governador do Estado do Rio de

Janeiro

- Eraldo Lirio de Azevedo - Predisente da FETAG - RJ
- Eurico Natal - Liderança do movimento de lavradores no período investigado
- Irênio Matos Pereira - Ex-Executor do PPAA no Governo de Celso Peçanha
- José Pureza - Ex-Procurador da FALERJ, Ex-Presidente da FPLPA
- Manuel Ferreira - Ex-Presidente da FALERJ
- Nilson Venâncio - Liderança no movimento de lavradores no período investigado
- Otacilio Lacerda - Ex-Vereador do PSB em Duque de Caxias.

## N O T A S

- (1) Este trabalho é a síntese da Tese de Mestrado, de mesmo título, apresentada pelo autor ao Programa de Planejamento Urbano e Regional COPPE-UFRJ, em 1982.
- (2) Esse conjunto de municípios é o relacionado no censo de 1950. No de 1960 houve novo arranjo, entrando o município de Rio Bonito e saindo o de Nova Iguaçu. Para este trabalho foi mantida a composição de 1950.
- (3) Estão relacionadas exclusivamente as referências que tratam da região estudada. Para a bibliografia completa vide a Tese de mesmo título.

## HISTÓRIA URBANA E MOVIMENTOS SOCIAIS (1)

Franklin Dias Coelho  
Pesquisador do IPPUR/UFRJ

### I. Introdução

Os registros sobre lutas urbanas no Brasil incorporaram, em suas análises, marcos conceituais produzidos a partir da realidade dos países capitalistas centrais. Acreditamos que a reflexão sobre os Movimentos Sociais Urbanos, influenciada por estes referenciais teóricos, apresenta a tendência a uma uniformidade e homogeneização analítica que reduz a percepção da dinâmica e rupturas do conflito urbano em nossa formação econômica e social.

Uma maior absorção de nosso processo histórico exige a incorporação do saber acumulado sobre a evolução urbana e as transformações espaciais no interior das grandes cidades brasileiras. O processo de modernização da economia brasileira produz uma especialização espacial que revela as determinações dos diversos padrões de acumulação em uma determinada sociedade. Este estudo visa acompanhar o ritmo destas transformações espaciais em nossa formação econômica e social a partir de um olhar para o urbano e o conflito social na cidade.

Na medida em que a sociedade cria, destrói e recria seu espaço, encontraremos na estruturação urbana heranças da divisão social e espacial do trabalho. Estas heranças impedem a produção de formas espaciais que reflitam cada tempo de acumulação, pelo contrário, reafirmam as diferenças de seletividade na apropriação de espaços e na superposição de tempos. Deste modo, a forma concreta de realização da modernização da estrutura urbana revela-se na sucessão de espacialidades criadas e nas necessidades de materialização de novos processos sociais.

Vive-se, assim, no espaço urbano uma constante tensão entre o velho e o novo. Um conflito entre espaço herdado e espaço projetado, entre manutenção e transformação, entre construção e desvalorização (2). O processo de transformações espaciais, de continuidades e descontinuidades no urbano, não é apenas uma dinâmica físico-urbanística, mas significa um processo de dominação espacial, uma estratégia de classe, segundo Henri Lefebvre (3).

Neste sentido, o "ambiente construído" é a forma concreta do processo de acumulação nas cidades. Esta forma concreta de estruturação do espaço urbano, incorporando o conflito entre o velho e o novo presente nas transformações sociais e espaciais, é um aspecto fundamental para se avançar na compreensão das lutas urbanas no país.

Por outro lado, há a necessidade de recuperação do nosso passado, elemento importante para o entendimento das atuais relações sociais. Os registros sobre Movimentos Sociais Urbanos no Rio de Janeiro apontam, a partir dos anos 70, o surgimento de um fenômeno novo - as associações de moradores - sem estabelecer uma relação com a fase populista anterior a 1964, com algumas exceções que confirmam a regra. O esforço de estabelecer as continuidades e descontinuidades que ligam as lutas urbanas no passado e no presente ainda é, concretamente, uma construção analítica a ser realizada em nossa formação social.

A necessidade de contextualização destes movimentos sugere um maior cuidado com a utilização de categorias analíticas elaboradas e reelaboradas a partir da realidade dos países capitalistas centrais. Na análise de experiências concretas devemos estar atentos para não reproduzir, mecanicamente e sem mediações, a gênese e tipologia do movimento que se cristaliza no interior da produção teórica sobre Movimentos Sociais Urbanos. Jordi Borja desenvolveu uma tipologia para os Movimentos Sociais Urbanos que se sobrepõe a própria dinâmica destes movimentos.

O esforço desenvolvido no sentido de uma recuperação histórica das lutas urbanas no país não é apenas o de documentá-las, mas o de aprofundar algumas dimensões e contradições que surjam na identificação das especificidades do processo histórico. Esta recuperação histórica nos permitirá pensar, em que nível, na realidade brasileira, os registros de lutas populares anteriores a 1964 se articulam com os

chamados "novos movimentos sociais urbanos". Ou seja, como se dá a ruptura entre o velho e novo em termos de movimentos sociais urbanos.

## II. A Dimensão Histórica do Conflito Urbano

Ainda que um dos estudos pioneiros - o de José Alvaro Moisés - recupere a relação com o período populista (4), o conjunto das pesquisas realizadas, contudo, não trabalhou no sentido de analisar a dimensão histórica da relação entre evolução urbana e movimentos sociais. Esta relação tem sido trabalhada por autores que tangenciam o tema.

Os próprios marcos conceituais devem ser repensados de modo a incorporar uma visão histórica das transformações espaciais no interior do espaço urbano. O esforço de elaboração conceitual envolve a necessidade de trabalhar a relação entre história urbana e movimentos sociais, ou seja, noções que incorporem a relação entre transformações espaciais e reivindicações sociais no interior das cidades brasileiras.

Neste campo podemos afirmar que há uma fragilidade no interior da produção teórica brasileira. Na incorporação dos marcos conceituais da nova sociologia francesa tem predominado os estudos em que a lógica de transformação do espaço urbano, e sua própria evolução, são pensadas segundo as estratégias de transformação de uso promovidas pelo setor incorporador e amparadas pela ação do Estado (5).

Ao lado dos processos econômicos de formação do espaço urbano deve-se pensar não só o ambiente construído, ou seja, a totalidade dos objetos imobiliários, como também as estruturas de controle social e político, que se formam no interior da cidade.

Loojkin procurou avançar na compreensão do urbano enquanto conceito sócio-espacial. Contudo, ao trabalhar com o urbano como lugar em que se concentram as condições gerais de produção, que integram espacialmente os meios de produção e os meios de reprodução da força de trabalho, manteve uma concepção ainda economicista do conflito urbano.

No esforço de romper com esta concepção economicista devemos



pensar a dimensão espacial de um conflito entre a necessidade da sociedade capitalista de criar uma paisagem físico-urbanística à sua imagem e semelhança e os processos concretos que se realizam em cada fase de acumulação.

O conceito de cooperação espacial é fundamental para esta noção. Como fator potencializador da acumulação, o urbano se desenvolverá enquanto um sistema espacial, que aproxima e integra processos de produção, circulação e consumo. Entendido economicamente como esse ponto de encontro, desenvolve uma cooperação espacial paralela àquela existente no interior da unidade produtiva.

Extraído da visão de Marx de cooperação simples - produto da concentração de trabalhadores no mesmo espaço - pode-se pensar que

'sua feição simples constitui um germe de espécies mais desenvolvidas de cooperação e continua a existir ao lado delas' (MARX, K.. O Capital. Ed. Civilização Brasileira, vol. 1, p.385).

Como forma mais desenvolvida, a cooperação espacial que se estabelece no urbano integra processos de produção, circulação e consumo e transforma as grandes cidades em espaços privilegiados de reprodução do capital. A aglomeração dos meios de produção e força de trabalho, que surge com a cooperação simples no interior das fábricas, desenvolve-se no urbano em uma escala espacial e social mais ampla.

Desse modo, a cooperação urbana desenvolve-se enquanto integração de processos espaciais de concentração de unidades produtivas, de suas condições gerais de funcionamento - transporte, energia, comunicações, saneamento - e de concentração dos meios de reprodução da força de trabalho. Ao materializar essa cooperação espacial, os equipamentos coletivos se caracterizam como a infra-estrutura necessária à superposição entre produção e consumo.

A existência de uma cooperação mais desenvolvida no interior das cidades capitalistas não traz como decorrência uma homogeneização do espaço. Pelo contrário, introduz desigualdades espaciais em maior ritmo. As diferentes formas de apropriação dessa cooperação, quer pelas diversas frações do capital industrial e comercial quer nos atos

cotidianos de resistência dos trabalhadores ou ainda pela diversidade de processos de consumo existentes nesse espaço, criam as condições para o desenvolvimento de uma especialização espacial no interior do espaço urbano.

A especialização espacial traduz-se em zonas de poder político e econômico, em centros financeiros e de negócios, em hierarquização de bairros e zonas periféricas, onde se encontram disseminados os lugares de reprodução da força de trabalho. Ela expressa a correlação existente entre divisão social do trabalho e as formas de urbanização, que se materializam nesses espaços diferenciados presentes no urbano.

Essas desigualdades e diferenças significam a forma material das relações sociais de produção e a expressão territorial concreta da divisão técnica e social do trabalho.

Existe uma especialização no interior das cidades que revela as determinações espaciais dos diversos padrões de acumulação em uma determinada formação social. A existência de um espaço herdado pelo capital faz com que ele entre em conflito com o próprio espaço que engendrou. O espaço urbano como superposição de tempos (6), - como memória viva de períodos históricos -, tem no seu ambiente construído a síntese de processos sociais, que podem ser acompanhados a partir da transformação do dia-a-dia da cidade, considerando cada tempo e espaço de acumulação.

### III. A História da Anti-Disciplina

Além da dimensão de resistência da forma, é necessário resgatar a noção de urbano, presente nos trabalhos de Lefebvre (7). O urbano enquanto ponto de encontro não só econômico como político e ideológico. Do mesmo modo que a cooperação urbana reproduz processos de integração, especialização e emulação, ela reproduzirá aqueles ligados à necessidade de vigilância e controle.

A concentração de trabalhadores exigirá um disciplinamento, tanto pelos deslocamentos espaciais no mercado de trabalho como, tam-

bém, pela utilização de métodos que permitam o controle minucioso de sujeição constante do tempo e espaço dos trabalhadores, impondo uma relação de docilidade/utilidade frente à temporalidade e espacialidade do capital.

Esta disciplina refere-se tanto a uma relação de subordinação do corpo dos homens às necessidades de aptidão e capacidade no processo de trabalho, como também a um determinado tipo de organização do espaço. Segundo Foucault,

"a disciplina é um tipo de organização do espaço e uma técnica de distribuição dos indivíduos através da inserção dos corpos em um espaço individualizado, classificatório, combinatório. Isola em um espaço fechado, esquadrihado, hierarquizado, capaz de desempenhar funções diferentes segundo o objetivo específico que dele se exige (...). Em segundo lugar a disciplina é um controle do tempo. Isto é, ela estabelece uma sujeição do corpo ao tempo, com o objetivo de produzir o máximo de rapidez e o máximo de eficácia (...). Em terceiro lugar, a vigilância é um dos principais instrumentos de controle. Não é uma vigilância que se exerce de modo fragmentário e descontínuo, mas que é ou precisa ser vista pelos indivíduos que a ela estão expostos, como contínua, perpétua e permanente: que não tenha limites, penetre nos lugares mais recônditos, esteja presente em toda a extensão do espaço" (MACHADO, Roberto. "Por uma Genealogia do Poder". Introdução a Microfísica do Poder. Graal, 1982, p. XVII).

Enquanto ponto de encontro, pensada política e ideologicamente, a cidade capitalista reproduz socialmente as necessidades de controle e vigilância presentes no processo de trabalho. Esses processos políticos e ideológicos, de disciplinar e organizar o espaço de acordo com a mobilidade e espacialidade do capital, interferem diretamente no processo de reprodução da força de trabalho e conseqüentemente nas reivindicações sociais.

Neste sentido, o pensamento de Foucault contribui para a compreensão de uma história da disciplina e do controle no interior das

idades. Avançam na compreensão dos dispositivos disciplinares os textos que relacionam a higienização da família e das moradias com o processo de desenvolvimento urbano (8).

Contudo, como afirma Michel de Certeau (9), é preciso empreender não apenas a história da disciplina, como a de Foucault, mas uma história da anti-disciplina, estudando, juntamente, quais são os dispositivos, as operações disponíveis para os agentes resistirem ao sistema da supervisão ou da disciplina.

A concepção de uma história da anti-disciplina pode ser pensada a partir de uma relação de tensão entre a ideologia dominante e processos contra-hegemônicos. Esta tensão tanto está presente nos movimentos sociais urbanos como perpassa o conjunto da vida cotidiana.

A perspectiva de resgatar a história da anti-disciplina e da contra-hegemonia das classes subalternas acabou por unir Foucault e Thompson em uma linha de pesquisa sobre a história de resistência política no interior do espaço urbano. Embora situados em campos metodológicos diferentes, o tema da cultura operária amplamente pesquisada pela historiografia inglesa, que deve sua renovação a Thompson, aparece como o contraponto do tema da disciplina industrial que está indissociavelmente ligada a Foucault (10).

É segundo essa perspectiva que se tem recuperado a história dos anarquistas no início do século a partir de estudos do processo de disciplinarização da força de trabalho. Este processo se realiza nos espaços de produção e de reprodução. O espaço de moradia das classes subalternas não escapará a desejo de disciplinarização manifestados pelos dominantes. Com as lentes de Foucault e Thompson se tem penetrado no interior das fábricas, dos bairros e vilas operárias do início da industrialização no país, atentos às manifestações de resistência cotidiana nas grandes cidades brasileiras.

A proposta de pesquisa da relação entre evolução urbana e movimentos sociais envolve uma perspectiva de trabalho na qual aborda-se a história da anti-disciplina e dos movimentos contra-hegemônicos, segundo noção utilizada por Gramsci. Para que possamos captar uma dimensão política, ideológica e cultural desses processos de resistência é necessário trabalhar numa linha sugerida por Hobsbawn, procurando romper com a história operária de "dentro do movimento" que apresenta a

tendência de identificar 'classe operária' com 'movimento operário', ou mesmo com organizações, ideologias ou partidos específicos (11). A história da resistência, segundo essa linha de raciocínio, deve ser pensada a partir da reprodução em nível das práticas cotidianas. O cotidiano é um espaço de reprodução e nele se desenvolve o que Bourdieu denominou de *habitus*,

'sistemas de disposições inconscientes que constituem o produto da interiorização das estruturas objetivas e que, enquanto lugar, geométrico dos determinismos objetivos e de uma determinação, do futuro e das esperanças subjetivas, tende a produzir práticas e, por esta via, carreiras objetivamente ajustadas às estruturas objetivas' (BOURDIEU, Pierre. "Campo de Poder, Campo Intelectual e Habitus de Classe". In: A Economia das Trocas Simbólicas. Perspectiva, 1987).

Segundo a visão de Bourdieu, temos as estruturas sócio-econômicas que sobredeterminam o *habitus*, tipo de aquisição conservadora que dá lugar a práticas ou estratégias nas quais há disposições práticas, que estarão de acordo com as estruturas dominantes. Esta concepção tem elementos importantes para pensar as estratégias de reprodução a nível da prática cotidiana, mas podem nos limitar na fatalidade que estabelece para este processo.

Há, portanto, que pensar também o 'contra-habitus' e os processos de resistência nos espaços de moradia. A forma particular como conflito de classes se expressa na cidade tem uma dimensão espacial e cultural de oposição a um modo de vida imposto aos trabalhadores e às camadas populares.

#### IV. Movimentos Sociais Urbanos e a Produção do Espaço

A dimensão de movimentos sociais urbanos como movimentos contra-hegemônicos em relação às estratégias de dominação sócio-espaciais

é apenas um dos elementos constitutivos de movimentos sociais. Um outro elemento, o de construção de identidades, também deve ser pensado em função do espaço e das presenças e ausências que definem uma identidade social.

Estes dois elementos estão presentes nos diversos momentos das lutas urbanas em nosso país. Eles refletem um processo de produção do espaço que não pode ser desligado das representações que se desenvolvem em função da cooperação urbana, das especializações espaciais e da segregação social.

Nesse sentido, a urbanização enquanto organização do espaço, como afirma Milton Santos, é o resultado objetivo de uma

'multiplicidade de variáveis que, atuando através da história sua inércia passa a ser dinâmica. Por inércia e dinâmica entendemos que a forma é tanto resultado como condição do processo. As formas espaciais são ativas e não passivas, mesmo que sua autonomia com relação a outras estruturas sociais seja relativa. Mas as formas espaciais também obrigam as outras estruturas sociais a modificar-se, procurando uma adaptação sempre que não possam criar outras formas' (SANTOS, M. op. cit., p.30).

A concepção de formas espaciais ativas permite a leitura de nossa formação econômica e social a partir da estruturação do espaço urbano. Esta proposta significa, metodologicamente, uma inversão da relação econômica e social versus espaço, onde a organização espacial é normalmente pensada de uma forma passiva e a partir de sobredeterminações econômicas e sociais. Trata-se, ao contrário, de pensar a forma urbana de uma maneira ativa. Constatar uma lógica de potencialização de acumulação presente no urbano - que se realiza no nível da organização do espaço - percorrendo um caminho inverso, e identificando até que ponto essa organização espacial condiciona a própria formação social.

Acompanhando essa inversão, podemos pensar os espaços diferenciados na cidade como unidade de continuidade e descontinuidade presentes na forma urbana. A existência de espaços equipados e não equipados significa uma especialização espacial, cristaliza formas sociais

e conforma diferentes modos de vida no interior do espaço urbano. Uma concepção de espaço definido como um jogo de ausências e presenças (12).

A partir de identidades e diferenças, a urbanização pode ser pensada como um processo de transformações sócio-espaciais no interior das cidades. Essas transformações internas, a hierarquização dos bairros, a segregação social, a expansão intensiva nos núcleos centrais e extensiva nas periferias, integram-se enquanto uma divisão social e espacial expressam uma compreensão em que a forma é efeito e condição do processo de acumulação capitalista. Acompanhando o movimento global da sociedade, as transformações espaciais se caracterizarão por processos de cristalização/destruição de formas espaciais e identidades sociais.

A dimensão histórica do processo de lutas urbanas em que se incorpore a noção de contra-hegemonia e de construção de identidades sócio-espaciais ainda necessita de um trabalho de pesquisa mais sistemático. Entretanto, podemos localizar diferentes momentos da produção do espaço urbano no Rio de Janeiro e a materialização desses conflitos, que sintetizam relações de forças entre classes e cristalizam e destroem formas espaciais e identidades sociais.

Podemos situar quatro momentos significativos que permitem uma análise, no Rio de Janeiro, dos movimentos sociais como um processo de resistência sócio-espacial. Não há aqui um sentido de recuperação historiográfico, mas sim uma intenção de localizar as principais lutas urbanas que se caracterizam por oposição a um tempo e espaço imposto em cada fase de urbanização e de formação das cidades.

Um primeiro momento a ser pensado é o da Revolta da Cachaça e a organização da cidade colonial. Alguns historiadores do século XVII já falavam da população carioca como um povo "irreverente, indisciplinado, rebelde". Em meados daquele século é criada, pelo Rei de Portugal, a Companhia do Comércio Geral do Brasil que, entre medidas que favoreciam seu monopólio na comercialização de alguns produtos, impôs novos impostos e proibiu a fabricação da cachaça nascida de uma identidade de interesses comerciais e de uma reação da população a uma maior presença da administração da metrópole, a Revolta da Cachaça inicia-se a 08 de novembro de 1660 com a destruição do Governador e tomada da Câ-

mara Municipal. A rebelião será debelada somente em 07 de abril de 1661, seus líderes serão anistiados com exceção de Jerônimo Barbalho condenado à morte por uma corte marcial (13).

A cidade do Rio de Janeiro, no período colonial, tem uma história rica de motins e rebeliões, que refletem a dinâmica da própria organização da cidade e de sua população. Expressam, também, uma dimensão da cidade colonial, onde a rua era o confin da casa. As ruas, lugar de senhores e escravos, estreitas e tortuosas, acolhiam as atividades de sustentação da metrópole e os serviços que asseguravam a auto-suficiência da casa colonial. Sem alinhamento e normas de disciplinarização, as ruas do período colonial abrigarão, no Rio de Janeiro, uma população rebelde e insubmissa, que necessitará ser disciplinada.

Um segundo momento, é o da transição entre cidade comercial e industrial e a Revolta da Vacina. Com os primeiros surtos industriais, a imigração e a libertação dos escravos, os pobres convertem-se em elementos principais da paisagem do núcleo central da cidade comercial. Sobre eles concentram-se agora os problemas da cidade. A medicina social passa a indicar a necessidade de normalizar o funcionamento do espaço coletivo, de disciplinarizar a população urbana. Sob a égide da ideologia higienística surgem as primeiras preocupações com a intervenção racional no urbano. A necessidade de hierarquização das zonas comerciais, industriais e habitacionais na cidade, de potencializar a acumulação via transformações urbanas, encontrará na higiene, na saúde da população, no asseio e limpeza, a neutralidade necessária para uma intervenção sobre o modo de vida do conjunto da população cidadina. Para que a cidade se higienize trata-se agora de disciplinar as classes subalternas e decompor seus espaços coletivos de moradia.

As campanhas sanitárias de Osvaldo Cruz e as transformações do núcleo central da cidade promovidas pelo Prefeito Pereira Passos expressam necessidades de adequação do espaço urbano, de estabelecimento de uma especialização espacial no seu interior, de diferenciação e integração de espaços. Expulsos dos bairros centrais, os trabalhadores subiram os morros ou seguiram, junto com a linha férrea, a direção dos subúrbios (14).

A introdução de equipamentos coletivos estabelece as condições de realização de um dos elementos de disciplinarização da população



urbana. Ao mesmo tempo em que fixam, imobilizam e regulamentam eles selecionam. Surgem as "várias populações" no urbano, algumas delas resistirão à seletividade e à segregação.

A Revolta da Vacina é um exemplo dessa resistência. Durante quatro dias, em novembro de 1904, a população pobre tomou conta da cidade levantando barricadas, surrando vacinadores e invadindo prédios públicos. Mas o alvo político não era apenas as campanhas sanitárias de Osvaldo Cruz. As ruas estavam repletas de desabrigados e desempregados, "deserdados de uma urbe renovada", como os chamou Benchimol (15), que viram destruídos seus espaços de moradia através das reformas de Pereira Passos. O "bota abaixo", como ficou conhecido o Prefeito, deslocara milhares de pessoas de suas casas e de uma ambiência que permitia formas de trabalho autônomo. A revolta significava, também, a tentativa de resistir a esse tipo de expropriação, que impõe uma mobilidade e prepara as formas de segregação espacial.

Os moradores de cortiços, estalagens e casas de cômodo encontram no interior dessas habitações, ou na sua ambiência, formas socializadas de consumo e modos de vida que necessitam ser decompostos, individualizados. Claramente e espaço indicam a ideologia higienista que orientará as campanhas sanitárias e as demolições do início do século XX. Ao capitalismo industrial que se formava cabia intervir nesse exército de despossuídos, de impor uma mobilidade, de fazê-los circular. As formas de resistência expressavam uma identidade coletiva no sentido da fixação e preservação da relação entre espaços de moradia e modos de vida.

Um terceiro momento é o de intensificação do processo de substituição de importações e de explosão metropolitana. O Brasil, na década de 50, caracterizou-se por um conjunto de transformações sócio-espaciais que configura um marco decisivo para as décadas posteriores. A intensificação do padrão de acumulação, voltada para a substituição de importações, indicava um processo de internacionalização do capital. A integração entre capitais nacionais e estrangeiros colocava limites em qualquer estratégia de um desenvolvimento capitalista autônomo, a não ser com rupturas políticas e sociais muito profundas.

A trajetória da sociedade brasileira, no período, é marcada pelas contradições deste processo em que há um descolamento entre a mo-

nopolização da economia, a integração com o mercado internacional e a estrutura política administrativa. As marchas e contra-marchas expressam o choque entre os distintos projetos de mudança e desenvolvimento presente nas diversas forças políticas do país.

A saída desenvolvimentista de Juscelino Kubitschek imprimiu um ritmo maior às transformações urbanas e, conseqüentemente, às desigualdades sociais e espaciais. O Plano de Metas, concentrando os maiores investimentos em infra-estrutura como fator germinador do desenvolvimento econômico, priorizou as condições de produção especificamente capitalistas, ou seja, aquelas ligadas diretamente a valorização do capital.

A reação da população à sua exclusão do processo de modernização da economia brasileira explode com os quebra-quebras generalizados em torno dos transportes coletivos de massa. Ao lado dos vigorosos protestos contra as precárias condições de transporte surgem formas de luta com maior nível de organização. Os comitês democráticos de bairros e as Uniões Femininas expressam uma tentativa do Partido Comunista de atuar nos espaços de moradia. Estas iniciativas não contam com maior apoio do partido e se caracterizarão pela ação de um movimento feminino que ganhou corpo no início da década de 50 (16).

A distância política entre o Partido Comunista e essas formas de organização se reflete na própria forma como Leôncio Basbaum descreve o fechamento das Uniões Femininas. A ação de Juscelino, fechando ao mesmo tempo o Clube da Lanterna, uma organização conservadora ligada aos militares, e as Uniões Femininas, é descrita por Basbaum (17), como positiva na medida em que impedia a organização da direita e acabava com "uma Associação de Mulheres" sem grande expressão de massa.

A luta na esfera da reprodução tinha um aspecto complementar para o Partido Comunista. Sua ligação com o movimento sindical não serviu para potencializá-lo e acabou por reproduzir uma relação com o Estado que estava presente no interior do movimento sindical. Ou seja, durante esse período não se desenvolveram ou se consolidaram formas autônomas de organização. Apenas o movimento das mulheres se expandiu a nível nacional com uma estrutura própria.

As reivindicações destes movimentos mantiveram-se no nível das reivindicações imediatas, não se construindo uma maior identidade em

torno de projetos políticos que incorporassem a participação dos trabalhadores no seu espaço de moradia. Desta forma, a prática clientelista gerada nos bairros pela política populista não encontrou maior reação do Partido Comunista.

Apesar dos limites que podem ser identificados nas lutas urbanas na década de 50, é inegável que a explosão metropolitana provocou uma explosão política. Os movimentos pelo congelamento dos aluguéis, contra remoções e contra a carestia parecem ser uma, apenas uma, das faces do elevado grau de necessidades sociais. A política populista foi a outra face.

A política urbana, nesse período, era direcionada no sentido de viabilização de uma estratégia de desenvolvimento que fazia das regiões metropolitanas o *locus* de efetivação da demanda do setor de bens de consumo durável. A cidade se modernizava e excluía. E as revoltas populares naquele período, muito além ou muito antes do Estado, tinha como alvo a exclusão e a segregação.

Essa dimensão da reação dos trabalhadores não se dava enquanto uma consciência voltada para si, através de um elemento externo, mas expressava a apreensão da própria vida cotidiana e a visibilidade da exploração urbana.

Um quarto momento refere-se aos denominados 'novos' movimentos sociais, que surgirão a partir da década de 70. O urbano agora é expansão incontrolada da periferia, é verticalização inconsequente; é segregação, violência e impunidade. Mas é, também, expressão de novos caminhos democráticos, de direitos coletivos e de reconhecimento da cidadania.

## V. Algumas Considerações Finais:

### As velhas lutas urbanas e os novos movimentos sociais

Este estudo traz, em sua própria formulação, um trabalho de reconstrução analítica no sentido de contribuir não só para o resgate de nossa formação social e política como, também, para o próprio debate

teórico sobre movimentos sociais urbanos.

Na medida em que o paradigma teórico de movimentos sociais urbanos se apresenta de uma forma ahistórica, não localizando claramente os elementos de ruptura entre as velhas lutas urbanas e os novos movimentos, o resgate do processo de urbanização pensado historicamente a partir da especificidade do conflito de classes no interior das cidades, permite um aprofundamento de marcos conceituais e de uma melhor qualificação dos novos movimentos sociais na realidade política brasileira.

Esta abordagem assegura que se pense o dilema entre a continuidade com o passado e a construção de um novo futuro, sempre presente no esforço de caracterizar as contribuições dos novos movimentos sociais urbanos. Ao inserir no debate teórico o saber acumulado sobre as transformações no espaço urbano, assumimos um aspecto paradoxal, salientado por Berman (18), de que na nossa vida urbana, em benefício do moderno, precisamos preservar o velho e resistir ao novo.

A partir desta visão, a compreensão dos novos movimentos sociais urbanos assume uma nova complexidade e profundidade. Os velhos e os novos movimentos sociais urbanos assumem uma dimensão de resistência sócio-espacial que melhor qualifica a luta atual pelo direito a cidade.

A estratégia das classes dominantes se traduziu em processo de apropriação e imposição de uma espacialidade. A segregação social no espaço urbano expressa por um lado o processo de especialização espacial e por outro um processo de alienação em relação à produção do seu espaço de vida e à própria cidade.

Os novos movimentos sociais têm, assim, elementos de continuidade com o passado por expressarem também processos de resistência às formas de dominação sócio-espaciais na cidade. Mas expressam uma dinâmica política nova quando procuram construir uma identidade social enquanto cidadãos, integrando as lutas pelos direitos coletivos e individuais.

O debate sobre a reforma urbana recupera esta dimensão mais ampla do direito à cidadania e à cidade. Neste sentido, este estudo se opõe à noção de que modernidade e história estão diametralmente opostas. É mantendo vivo os laços com o passado que melhor poderemos com-

preender as dimensões modernas do "grito da rua".

## N O T A S

- (1) As referências básicas na elaboração destes marcos conceituais são: Manuel Castell, *Movimentos Sociales Urbanos*, Ed.Siglo XXI, 1974; *Cidade, Democracia e Socialismo*, Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1980; Jordi Borja, *Movimentos Sociales Urbanos*, Buenos Aires, Ed.SIAP, 1975; Jean Loojkine, *El Marxismo, el Estado y la Questión Urbana*, Ed.Siglo XXI, México, 1979.
- (2) A respeito da relação entre espaço herdado e espaço projetado ver: LIPIETZ, Alan. *La capital et sa espace*. Paris: Maspero, 1977.
- (3) Ver: LEFEBVRE, Henri. *O Direito a Cidade*. São Paulo: Documentos, 1969.
- (4) Ver: MOISÉS, J.A.. *Classes Populares e Protesto Urbano*. São Paulo. Tese apresentada à Universidade de São Paulo, 1974.
- (5) Ver: TOPALOV, Cristian. *La Urbanización Capitalista*. México: Editorial Edicol, 1973, pp.133-147.
- (6) Ver: SANTOS, Milton. *Espaço e Sociedade*. Ed. Vozes, 1980, p.42.
- (7) Ver: LEFEBVRE, H., *op. cit.*
- (8) COSTA, Jurandir Freire. *Ordem Médica e Norma Familiar*. Graal, 1979).
- (9) Ver: CERTEAU, Michel de. "Teoria e Método no Estudo das Práticas Cotidianas". In: *Cotidiano, Cultura Popular e Planejamento Urbano*. São Paulo: FAU/USP, 1985.

- (10) Ver: RAGO, Margareth. Do Cabaré ao Lar. A Utopia da Cidade Disciplinar. Paz e terra, 1985.
- (11) Ver: HOBBSAWN, Eric J.. "História Operária e Ideologia". In: Mundos do Trabalho. Paz e Terra, 1987.
- (12) A esse respeito ver: Henri LEFEBVRE. La Presencia y la Ausência. Contribución a la Teoria de las Representacions, México. Fondo de Cultura Econômica, 1983.
- (13) Ver: FREITAS, Mônica Gondin de. A História da Revolta da Cachaça. IPPUR/UFRJ, 1988.
- (14) Ver: ABREU, Maurício de A. Evolução urbana do Rio de Janeiro. IPLAN/ZAHAR, Rio de Janeiro, 1987.
- (15) Ver: BENCHIMOL, Jaime. Pereira Passos - Um Haussman Tropical. Tese apresentada à COPPE/UFRJ, Rio de Janeiro, 1982.
- (16) Ver: COELHO, Franklin D. Evolução Urbana e Movimentos Sociais: As lutas urbanas no Rio de Janeiro (1950-1970). Relatório de Pesquisa BENNETT/CNPq, 1987.
- (17) Ver: BASBAUN, Leôncio. História Sincera da República (1930 a 1960). São Paulo: Ed. Alfa-ômega.
- (18) Ver: BERMAN, Marshall. Tudo que é sólido desmancha no ar. São Paulo: Companhia das Letras, 1987.



## LUTA PELO ESPAÇO URBANO: A QUESTÃO "DA COPACABANA"

Elisabeth Dezouart Cardoso  
Pesquisadora do Centro de Memória da Eletricidade/ELETROBRÁS  
Lilian Fessler Vaz  
Professora do IPPUR e FAU/UFRJ

### Uma Linha de Bondes para Copacabana: uma questão polêmica

Até fins do século XIX, Copacabana não passava de um areal deserto e distante da área urbana do Rio de Janeiro, da qual estava separada por vários morros que tornavam difícil o acesso até lá. Mas, em torno do último quartel daquele século, alguns investidores já voltavam os olhos para Copacabana enquanto área de expansão urbana. Para isso, fazia-se necessário comunicar a área à malha urbana através de uma linha de transporte coletivo, o que significava levar o bonde do centro até essa praia. A história do bairro de Copacabana tem início com a malograda "empresa da Copacabana", primeira tentativa feita nesse sentido para o local.

A "empresa da Copacabana" foi o nome do empreendimento dos concessionários da primeira linha de carris para a região - o Conde de Lages e o Dr. Francisco Teixeira de Magalhães - e do proprietário de terras no local, Alexandre Wagner. O objetivo era promover a criação de um novo bairro, à semelhança do que foi realizado pelo Barão de Drummond, na mesma época, e que resultou na formação do bairro de Vila Isabel.

Desde 1872, o mordomo da casa imperial - Conde de Lages e o Dr. Francisco Teixeira de Magalhães pleiteavam o privilégio pelo período de 50 anos e outras vantagens para estabelecer na costa de Copacabana "edificações apropriadas para banhos e um novo arrabalde ligado ao centro da cidade por carris de ferro por tração animada" (1).



A 22 de dezembro de 1872, o Conselho de Estado deu um parecer favorável ao pedido de Lages e Magalhães, desde que fossem respeitados os direitos da Botanical Garden Rail Road, que monopolizava o lucrativo transporte de carris do centro para a zona sul da cidade, até Botafogo, e alegava possuir o privilégio de operar nessa parte da cidade. Pouco depois, a 11 de janeiro de 1873, uma Resolução Imperial estabeleceu que essa companhia não possuía o privilégio que opunha à concessão de Lages e Magalhães.

Finalmente, a 4 de novembro de 1874, pelo decreto nº 5.785, o Conde de Lages e o Dr. Magalhães receberam a concessão para implantar a linha de carris para Copacabana, onde também deveriam estabelecer uma estação balneária e diversas edificações. A linha teria um trajeto complicado, desviando-se da linha da Botanical Garden, o que exigia um grande investimento inicial. Os concessionários, não conseguindo reunir capitais suficientes e sofrendo o combate da Botanical Garden, não conseguiram dar início às obras, apesar das duas prorrogações de prazo que obtiveram. Em 1876 associaram-se ao comerciante Alexandre Wagner, que havia enviado à municipalidade um pedido de aceitação de diversas ruas que pretendia abrir em terras que havia adquirido no arbalde de Copacabana.

A associação de Wagner com Lages e Magalhães possibilitaria ao primeiro a ocupação de seu loteamento e aos concessionários a conclusão de seu projeto de fazer, além da linha, as construções necessárias, sem os embaraços de desapropriações. Por outro lado, o empreendimento deveria ser rentável, mesmo antes de atingir Copacabana. Como a linha de carris da "empresa da Copacabana" passava por várias áreas da cidade, cuja ocupação se acelerava - Glória, Catete, Flamengo e Botafogo - seria possível obter rendimentos com o transporte de passageiros nesses trechos, até então exclusivos da Botanical Garden. Assim, em 1878, os trilhos chegaram até o Largo do Machado, a partir de onde a linha não avançou.

A nova linha de carris ficou pronta para operar, com todos os equipamentos em funcionamento, depois de realizadas viagens experimentais e de anunciada publicamente a redução de 50% no preço das passagens cobradas pela Botanical Garden naquele trecho. Com tudo isso, o fato de o bonde, afinal, não trafegar, só poderia causar indignação

geral. Realmente, depois de aprontada a linha, os concessionários solicitaram ao governo a permissão para iniciar o tráfego no trecho inicial (2), mas este pedido nunca foi apreciado, nem julgado, deferido ou rejeitado (3). Depois de dois anos à espera de despacho, o governo se manifestou através do decreto nº 7673, de 21 de fevereiro de 1880, que declarou caduca a concessão, anulando portanto qualquer pretensão de levar adiante o projeto.

Era o fim da "empresa da Copacabana", mas era também o começo de uma acirrada polêmica na imprensa - a questão da Copacabana. A controvérsia sobre a linha de carris para o distante deserto arenoso estava nos jornais, envolvendo os responsáveis pelas empresas de Copacabana e do Jardim Botânico e ainda importantes figuras da sociedade e da política.

A malsinada linha havia nascido em meio a críticas nada sutis. Em 1876, o jornal *A Reforma* relatava as boas relações do conde com a família imperial, o que lhe facilitou a obtenção da concessão. Além disso, dizia que o mordomo de SS.AA. imperiais teria feito um arranjo com a Botanical Garden, que lhe pagaria mil contos de réis em troca do "dote principesco" (4).

Com a reprovação geral suscitada pela frustração da expectativa do público, o assunto passou para a ordem do dia. Dizia-se que tudo não teria passado de um grande cambalacho, que os concessionários não pretenderam construir a linha, mas apenas negociar a concessão; a recusa da empresa americana em aceitar o acordo é que forçou Lages e Magalhães a iniciar a construção. Os jornais discutiam o assunto em editoriais, uns defendendo a empresa do Jardim Botânico, outros, a de Copacabana, outros criticando o governo. As acusações eram claras, aludindo a arranjos escusos, negociatas e propinas; os acusados eram nomeados e, quando protegidos pela sua alta nobreza, apenas caricaturados; o valor das propinas ofertadas ou recebidas era publicado com todos os zeros.

Noticiava-se que a Botanical Garden teria pago alta soma para a publicação do decreto de caducidade da adversária:

"Diz-se que parte desses 700.000\$ foi destinada, a título de doação, aos concessionários e o resto dividido pelos advogados

administrativos e mais despesas" (5).

Já a Revista Ilustrada referia-se a 1000 contos de réis - "a rolha de ouro" - (6). Um dos mais irritados ex-futuros usuários da linha até Copacabana era o Dr. Figueiredo Magalhães, proprietário de terras e de uma casa de saúde no saudável arrabalde. Revoltado com o desfecho do caso, escreveu uma série de artigos na Gazeta de Notícias, em dezembro de 1881 (7). Sob o título "A Moralidade entre Nuvens e a Patifaria entre Linhas de Carris Urbanos", o autor denunciava os cambalachos e clamava pela honra do Estado, pela moral do governo, pelo atendimento aos anseios da população (que iam de encontro aos seus próprios interesses). Sem poupar a Botanical Garden, dizia que até Deus temia ir a Copacabana, porque lá poderia

"perder o seu latim catholico e apanhar lição de inglez protestante, dada por schismaticos, que negam a supremacia dos governos, mas não (!) admitem a transubstanciação de homens honrados em ministros de pão azymo!".

Enquanto os articulistas da Gazeta de Notícias, do Globo, do Cruzeiro, do Jornal do Comércio discutiam qual das empresas teve seus direitos feridos e se o governo agiu corretamente ao cassar a concessão, a própria imprensa era envolvida na questão, depois de publicada a notícia que uma verba de 1 conto de réis por mês vinha sendo "despejada do Tesouro nas algibeiras d'um dos homens de bem d'O Cruzeiro" (8). Políticos, empresários, ministros, a nobreza e a imprensa eram envolvidos na trama cada vez mais densa e escusa.

Não há notícias de inquéritos, retratação ou entrega de cargos públicos, como poderia supor-se, dado os altos postos que os envolvidos ocupavam. Como disse o Dr. Figueiredo Magalhães, ao final, a vencedora estendeu a mão à vencida, tudo ficou como estava e o público... a ver navios.

Dos capitais do Sr. Wagner e da empresa Copacabana praticamente tudo se perdeu, à exceção de uma pequena rua paralela à da Lapa, aberta para dar passagem à nova linha sem correr junto à existente - rua Conde de Lages.

## O Bonde chega a Copacabana

Mesmo havendo caducado desde 1880 a concessão de Lages e Magalhães, a Botanical Garden ainda não estava segura de que seu suposto privilégio não seria mais desrespeitado. A desconfiança da empresa era tal que foram firmados documentos em que os concessionários declaravam desistir definitivamente do empreendimento, em troca de elevada quantia para cada um (9).

Apesar disso, tanto o Dr. Magalhães como Wagner tornariam a apresentar projetos de implantação de linhas de carris para Copacabana, respondendo a editais do governo. Este, deve-se destacar, tomava posições ambíguas, ora favorecendo a Botanical Garden, ora não tomando partido algum.

A partir de 1881 o Ministro da Agricultura, Comércio e Obras Públicas contactou a Companhia Jardim Botânico (10), informando que o governo se dispunha a resolver sobre a concessão de novas linhas de carris na zona servida pela empresa. Mostrava ainda a necessidade da revisão de seu contrato que estava prestes a expirar (11), e que para tal consideraria, além de diversas medidas, a construção de um ramal para Copacabana. Mas a Companhia Jardim Botânico não apresentou proposta alguma.

A 31 de dezembro de 1881 foi publicado um edital de concorrência para a execução daquela linha. As condições do edital eram quase impraticáveis mas, mesmo assim, foram apresentadas três propostas. Entre elas, uma do Dr. Francisco Teixeira de Magalhães e outra da Jardim Botânico. Nenhuma das três propostas foi aceita, sendo que a da Jardim Botânico consistia no simples prolongamento de sua linha para aquela praia, ficando em desacordo com o traçado e outras condições do edital de concorrência, e por isso foi rejeitada. Em protesto, a companhia enviou uma carta ao Governo Imperial onde, mais uma vez, reivindicava o reconhecimento do seu privilégio.

Meses depois, o novo Ministro resolveu que a Jardim Botânico deveria apresentar não só uma proposta de extensão de suas linhas, mas também as bases de um novo contrato, pois o vigente se encerraria em 1893. O governo impunha a construção da linha para Copacabana através

de um túnel no Leme como condição de renovação de contrato. A companhia apresentou nova proposta que não foi aceita.

A 29 de dezembro de 1882, o governo publicou outro edital de concorrência para a construção de uma linha de carris para Copacabana. A Companhia Jardim Botânico não enviou proposta alguma e recorreu contra o edital, mas duas outras propostas foram apresentadas, dentro das condições exigidas. A empresa vencedora, Duvivier & Companhia, era na verdade a firma comercial de Alexandre Wagner.

Duvivier & Cia. assinaram contrato com a municipalidade, no dia 28 de março de 1883, "para construção, uso e gozo, durante 30 anos, de uma linha de carris de ferro por tração animada ligando o centro da cidade às praias da Saudade e de Copacabana" (12). Pelo contrato, a linha não poderia correr paralela aos trilhos da Companhia Jardim Botânico, salvo acordo, e os concessionários se obrigavam a fazer diversos melhoramentos na cidade e a manter, durante o prazo da concessão um estabelecimento balneário em Copacabana.

Vinte dias antes de Duvivier & Companhia assinarem contrato com o governo, Alexandre Wagner conseguiu obter do Governo Imperial extensa área de terrenos de marinha adjacentes às suas propriedades em Copacabana, que passou, em parte, para as mãos do conde d'Eu. No mês de abril, a Companhia Jardim Botânico entrou com recurso junto ao Conselho de Estado "contra o procedimento arbitrário do governo", ou seja, contra a concessão outorgada à Duvivier & Companhia (13). A Companhia Jardim Botânico, diante das novas articulações que Alexandre Wagner procurava junto ao Governo Imperial, expôs toda a trama e mais uma vez reclamou o reconhecimento dos direitos da Companhia. Em 29 de setembro de 1883, a concessão de Duvivier & Companhia foi considerada caduca sob a alegação de que as plantas apresentadas estavam "em desacordo com o contrato" (14).

Nos anos seguintes ainda foram apresentadas outras propostas para a implantação de uma linha de carris e até de uma linha férrea para Copacabana.

Por fim, a Companhia Jardim Botânico levou o bonde para o arrabalde: a implantação da linha para Copacabana foi uma das condições para a renovação do seu contrato, assinado a 30 de agosto de 1890. O contrato estabelecia ainda a construção de outras linhas ou ramais e

preços de passagens. Foi somente a partir de então que a negociação passou a ser feita com o governo municipal e não mais com o governo da União.

A realidade da chegada do bonde trouxe novas perspectivas para os proprietários de terra em Copacabana, entre eles Alexandre Wagner. Este conseguiu interessar diversas pessoas, bancos e empresas no desenvolvimento do futuro bairro e assim criou a Empresa de Construções Civas, a 26 de janeiro de 1891. No mesmo ano, antes mesmo de estar construída a linha de carris, a Empresa de Construções Civas já apresentava à administração municipal seu primeiro projeto de arruamento para Copacabana, bastante semelhante ao anterior, nas mesmas terras que haviam pertencido a Alexandre Wagner, desde o Leme até a atual rua Siqueira Campos (15). As duas empresas logo se aliaram para promover a ocupação da região.

No dia 15 de maio de 1892, foi aberto o túnel da rua Real Grandeza, e dois meses após os bondes passaram a trafegar pelo areal até a estação situada no centro da praia, na esquina das ruas Barroso (Siqueira Campos) e Nossa Senhora de Copacabana (16). Logo foram construídos dois ramais até as extremidades da praia: um para a Igrejinha (no deserto Arpoador), e outro para o Leme. O ramal da Igrejinha foi inaugurado em 1894 e o do Leme, em 1900.

Deve-se destacar que a decisão de estender uma linha de carris para a orla marítima e lá construir mais dois ramais não agradou a todos os acionistas da Companhia Jardim Botânico. Vários de seus diretores foram contrários a esta proposta. Prevaleceram, no entanto, os votos calcados em sólidos interesses: o desenvolvimento da urbanização de Copacabana. A implantação da linha de carris levaria "a civilização" a Copacabana. Foram, no entanto, os esforços do capital imobiliário que levaram o bonde para o arrabalde.

A articulação de interesses que se conjugaram para promover a urbanização da praia envolvia personalidades dos meios político e empresarial, da nobreza e proprietários de terras. A Empresa de Construções Civas reuniu, entre seus acionistas, diversas personalidades que representavam o capital comercial e o capital bancário, além de membros da administração pública, proprietários fundiários e mesmo acionistas da Cia. Jardim Botânico (17).

Na trama que se criou no conflito de interesses se envolveram muitos personagens importantes, cujos nomes ficaram depois gravados em placas de ruas do bairro.

### A "Questão da Copacabana" e a Formação dos Bairros da "Nova Zona Sul"

O privilégio de zona, pelo qual a Companhia Jardim Botânico tanto se empenhou, era muito mais que a garantia de ser a única transportadora na linha para Copacabana. Era, na realidade, o monopólio de todo o transporte coletivo por meio de carris de ferro para a zona sul da cidade e o controle decisivo sobre certas condições de urbanização dessa área. Além do solo do local (areia) dificultar enormemente a circulação de veículos sobre rodas, exigindo o uso de trilhos ou pavimentação dispendiosa para iniciar sua ocupação, o próprio sítio da cidade favorecia aquele que controlasse certos acessos à região. O único acesso à zona sul, partindo do centro, era através de estreita passagem entre o mar e o maciço da Carioca, onde surgiram os bairros da Glória, Catete e do Flamengo. O controle dessa passagem garantia não apenas o acesso ao aristocrático Botafogo, mas a toda a área que se segue, que hoje compreende os bairros do Jardim Botânico, da Gávea e da Lagoa, por um lado, e de Copacabana, Leme, Ipanema e Leblon, por outro. Para a Companhia Jardim Botânico, o privilégio de atuar nessa zona, em particular, significava também a capacidade de influir poderosamente no futuro processo de sua ocupação: ampliando sua clientela, garantindo os preços altos das passagens, uma vez que não teria concorrentes, e rendas adicionais, através da valorização dos imóveis que eventualmente possuísse ou viesse a construir naqueles lugares.

Não é pois sem sentido que, durante cerca de 20 anos, a Companhia Jardim Botânico tenha travado uma luta sem tréguas pelo monopólio da implantação das linhas de carris para a zona sul carioca, muito antes que essa região fosse viável e rentável para transporte e loteamento. Assim, observa-se a precocidade da previsão do que seria uma verdadeira mina de ouro, cuja riqueza despontaria algumas décadas mais

tarde. É de se supor que os contendores, ambos estrangeiros, já conhecessem os processos de expansão urbana que se apoiam na pré-existência de uma linha de transporte coletivo moderno. Nesse processo, os proprietários de terras podem obter maiores rendas e as empresas de transporte, maiores lucros.

Uma vez implantada a linha, era necessário promover a ocupação da área, o que era o principal interesse nas alianças proprietários fundiários/empresas de transporte. Nas vastas áreas despovoadas teriam que ser criadas novas ruas, novas casas, novos bairros, enfim.

A expectativa de construir em áreas distantes e desertos certamente não poderia dar bom resultado na época da "empresa da Copacabana", mas a demanda por um novo espaço urbano surgiria brevemente. Inicialmente a atração de Copacabana foi o fato de ser um local excepcionalmente salubre nos arrabaldes de uma cidade infecta e empestiada. Dizia-se que aquela praia era um "portentoso sanatório". Esta seria uma condição importante porém não suficiente para explicar sua ocupação. Só essa qualidade deixaria Copacabana à margem do processo geral de urbanização porque propiciaria o surgimento de uma estação de veraneio no local. No entanto, dois outros fatos importantes levaram à consolidação de Copacabana enquanto bairro, intimamente integrado à estrutura urbana: o crescimento acelerado da população carioca e a diferenciação dessa população em classes cada vez mais distintas.

É preciso considerar que no final do Império e no início da República uma classe social em ascensão - a burguesia - precisava afirmar-se e revelar-se não só como grupo social diferente e superior aos de renda menos elevada, mas também como grupo socialmente diferente e tão importante quanto a tradicional aristocracia, cujo poder começava a entrar em decadência. A burguesia, para se firmar como expoente de uma nova composição social, precisava divulgar sua nova mentalidade, seus hábitos novos, sua fortuna, sua modernidade. Para isso precisava viver um modo de vida novo, habitar uma arquitetura nova, num espaço urbano novo, moderno e diferenciado dos demais. Se todos passaram a ser iguais perante a lei, era importante mostrar as diferenças entre pessoas e classes. A moda, a arquitetura, o modo de vida e o espaço urbano serviram para frisar essas diferenças.

No centro da cidade, o novo espaço/símbolo era a Avenida Cen-



tral, eixo da emergente área central de negócios. O bairro residencial novo, burguês e moderno, sem o ranço colonial do Rio Antigo, sem o tradicionalismo do Engenho Velho, ou a decadente nobreza de Botafogo, seria Copacabana. E foi ali, na Avenida Atlântica, que expoentes da nova burguesia construíram seus modernos palacetes e bangalôs, já na primeira década do século XX.

Assim, Copacabana concretizava uma tendência que já se delineava: a ocupação da zona sul da cidade por camadas da população de rendas altas e médias. Da mesma forma como a cidade se organizava internamente diferenciando-se em áreas funcionais (central, industrial, residencial), a segregação das classes sociais no espaço urbano passou a se delinear com traços mais fortes, embora no início do século ainda fosse um fenômeno pouco acentuado.

A participação dos meios de transporte coletivos nesse processo já foi estudada por Carlos Nelson P. dos Santos (18) e Maurício Abreu (19). Eles mostraram como, no caso carioca, os bondes e os trens contribuíram para a estratificação sócio-espacial da cidade, embora esta já se esboçasse antes mesmo do surgimento desses meios de transporte. A medida que uma linha de carris era implantada em áreas já ocupadas pelas classes abastadas, privilegiando os moradores com o seu serviço e os proprietários com a valorização dos seus imóveis, consolidava-se essa ocupação, socialmente diferenciada.

O estudo da questão "da Copacabana" revela um novo componente no processo de diferenciação social zona norte/zona sul do Rio de Janeiro: a contribuição nada sutil da Companhia Jardim Botânico. Referimo-nos a dois aspectos da atuação dessa empresa: a questão das tarifas, no plano sócio-econômico, e a questão da propaganda, no plano ideológico.

O transporte para as áreas servidas pela Companhia Jardim Botânico era relativamente mais caro do que o transporte para outras áreas: em 1881, pagava-se 200 réis tanto para uma viagem do Centro ao Caju quanto do Centro ao Largo do Machado (20). Para os bairros situados mais ao sul, inclusive Botafogo, era necessário pagar mais uma sessão. Isto significava que morar mais ao sul e trabalhar no centro implicava em custos de transporte mais altos do que morar em boa parte da zona norte. A decisão da escolha do lugar de moradia pelas classes

trabalhadoras era certamente influenciada por essa consideração.

Não é por outra razão que, nas negociações para prorrogação da concessão da Companhia Jardim Botânico e editais para propostas de linhas para Copacabana sempre constava a cláusula da obrigatoriedade da redução dos preços das passagens dessa empresa. Pelo mesmo motivo a "empresa da Copacabana" prometia ser um benefício para o público, pois, instituída a concorrência, os preços das passagens seriam reduzidos. Por isso, também o desapontamento público, em 1879/1880, quando a linha de Lages, Magalhães e Wagner, do Centro ao Largo do Machado ficou pronta à espera da permissão para funcionar: todos sabiam que o preço das passagens nesse trecho baixaria de 200 para 100 réis.

Um estudo mais aprofundado ou um estudo comparativo sobre a formação de outros bairros certamente traria mais luz à questão da diferenciação sócio-espacial da cidade. Nesse ponto não se pode esquecer o fator ideológico, fundamental nessa questão. E, nesse aspecto, novamente detecta-se a participação da Companhia Jardim Botânico no processo, à medida que fazia uso da propaganda para promover sua nova linha para Copacabana. Essa propaganda, impressa nos cupons de passagens, divulgava o novo bairro, apoiando-se na sua salubridade. E certos versos tinham endereço certo: passageiros que pudessem adquirir terrenos e construir casas.

"Quem quiser estar sob as asas  
da fortuna soberana  
compre terrenos e casas  
somente em Copacabana!"

"Representantes das elites endinheiradas  
elegante moçoime do alto amor  
"dandys" de fina luva e bom havana  
para um "flirt" não há ninho melhor  
do que Copacabana".

"Investidores (proprietários e capitalistas)  
aproveitai melhor a vossa gana  
oh! que mina, lançai as vistas

sobre Copacabana".

Nesse sentido, visavam os mesmos investidores que a Empresa de Construções Civis que, em 1893, anunciava nos jornais:

"Capital Reprodutivo (sic) - o melhor emprego de capital é a compra de terrenos no futuroso bairro de Copacabana, pelos preços porque ainda os vende a Empresa de Construções Civis" (21).

É difícil avaliar quanto, de fato, essa propaganda influenciou, selecionando pela renda seus futuros moradores. Mas é fácil perceber que as tarifas mais altas e o chamamento dos ricos foram dois fatores deliberadamente criados pelas empresas, que tenderiam a excluir do novo bairro e proximidades aqueles que não pertencessem às camadas média e alta da população.

Os recursos da propaganda criados pela Companhia Jardim Botânico viriam a beneficiar o capital imobiliário em formação, no caso a Empresa de Construções Civis. As articulações destas empresas e de suas precursoras e sucessoras, constituem um dos exemplos mais marcantes da atuação do capital urbano no Rio de Janeiro e da sua consequência sobre os padrões de urbanização da cidade.

## N O T A S

- (1) Veja-se documentos do Conselho de Estado do Ministério do Império. Lata 390, pasta 11, IHGB.
- (2) Foi comum as empresas receberem permissão para circular no primeiro trecho da linha; a própria empresa Botanical Garden, antes de levar seus trilhos até o Jardim Botânico, operou no trajeto entre o Centro e o Largo do Machado.
- (3) Jornal do Comercio, 30 de novembro de 1881. Carta do Dr. Francisco Teixeira de Magalhães.
- (4) A Reforma, 28 de janeiro de 1876.
- (5) Gazeta de Notícias, nº 329, 27 de novembro de 1881.
- (6) Revista Illustrada, nºs 274 a 278, dezembro de 1881.
- (7) Gazeta de Notícias, nºs 335 a 342, 1881.
- (8) Revista Illustrada, nºs 277 a 278, dezembro de 1881.
- (9) A Questão de Privilégio - Recurso para o Conselho de Estado Interposto pela Cia. Brasileira Ferro Carril Jardim Botânico contra o Procedimento Arbitrário do Governo. In Relatório da Cia. Locomotora, 1873. Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.
- (10) Desde abril de 1881 a Botanical Garden Rail Road nacionalizou-se, passando a ser chamada Companhia Ferro Carril do Jardim Botânico. Mais tarde absorvida pela Light.
- (11) Uma vez extinto o prazo de sua concessão, em 9 de outubro de 1893, todos os seus bens e equipamentos passariam para o Estado.

- (12) BERGER, Paulo e Eneida - História dos Subúrbios - Copacabana. Prefeitura do Distrito Federal, s/d p. 55.
- (13) Idem nota (9).
- (14) DUNLOP, Charles J. - Apontamentos para a História dos Bondes no Rio de Janeiro. Vol. II A Companhia Ferro Carril Jardim Botânico. Ed. Gráfica Laemmert Ltda., R.J., s/d.
- (15) A Empresa de Construções Cíveis (leia-se A. Wagner e seus genros e herdeiros T. Duvivier e O. Simon) era proprietária de mais da metade da área dos bairros de Copacabana e Leme, possuindo terras também de outro extremo da praia (Arpoador). Atualmente os dois bairros ocupam área de 7, 67km<sup>2</sup>.
- (16) O tráfego através do Túnel Velho foi exclusivo da Companhia do Jardim Botânico, até pouco antes da abertura do Túnel Novo, em 1906.
- (17) CARDOSO, Elizabeth D. - O Capital Imobiliário e a Expansão da Malha Urbana do Rio de Janeiro: Copacabana e Grajaú. M.Sc. Geografia/UFRJ, 1986 p. 70.
- (18) SANTOS, Carlos Nelson P. dos - Transportes de Massa - Condicionadores ou Condicionados? in Revista de Administração Municipal 144, set/out 1977, ed. especial.
- (19) ABREU, Maurício de A. e Bronstein, Olga - Políticas Públicas, Estrutura Urbana e Distribuição de População de Baixa Renda na Área Metropolitana do Rio de Janeiro. R.J., Convênio IBAM/CNPU/IDRC, 1978, inédito.
- (20) Gazeta de Notícias, nº 329, 27 de novembro de 1881.
- (21) Jornal do Comercio, 25 de novembro de 1893.

## A "IRREGULARIDADE" DA MORADIA DOS POBRES

Eduardo Guimarães de Carvalho  
Luciana Corrêa do Lago  
Pesquisadores do IPPUR/UFRJ

### Introdução

Estudos sobre o parcelamento do solo na periferia das cidades brasileiras identificam esta produção como irregular, em função da desobediência generalizada às posturas municipais, que impõem a instalação de infra-estrutura - água, esgoto, meio-fio, arborização, calçamento. Tal procedimento permitiria aos loteadores oferecer lotes não urbanizados, e acessíveis à população pobre, elementos que identificam os loteamentos populares.

No curso de uma investigação (1) passamos a questionar a idéia de que a irregularidade explicaria esta acessibilidade, sobretudo em função da significativa produção "regular" de lotes, que não vinha sendo considerada nas análises (2). Neste trabalho buscamos reinterpretar esta produção, considerando tanto os loteamentos regulares como irregulares, exorcizando assim o viés que marca os estudos sobre o tema. Para fazer isto detemo-nos na forma pela qual esta mercadoria foi produzida: uma produção por etapas.

### 1. A Zona Oeste do Rio de Janeiro

A Zona Oeste do Rio de Janeiro constitui-se em um intrigante desafio - tanto para planejadores como para pesquisadores. Ela com-

preende - grosso modo - as regiões de Bangu - incluindo-se a área de Realengo-, Campo Grande - considerado em conjunto com Guaratiba- e Santa Cruz, e está ligada ao centro da cidade por duas vias principais: a Estrada de Ferro Central do Brasil e Avenida Brasil. A distância ao centro varia de 35 a 80 quilômetros. Sua ocupação se dá de forma mais intensa a partir da década de 50, quando a região, até então marcada pelo uso "rural" da terra, se transforma em um dos vetores de expansão da malha urbana da cidade, juntamente com a Baixada Fluminense, esta última fora dos limites do município do Rio de Janeiro. Nesse momento, grande parte dessas áreas são introduzidas no mercado imobiliário da cidade, através da articulação de dois processos de produção do espaço:

- a. Produção de lotes urbanos, dirigida à população de baixa renda.
- b. Auto-produção da moradia.

Trata-se em primeiro lugar de uma região reconhecidamente pobre: 57,42% da população residente (estimada em 1.200.000 habitantes, pelo censo de 1980) ganha até 2 salários mínimos (FASE 1986). Em segundo lugar, tanto a produção acadêmica como o Movimento de Regularização de Loteamentos da Zona Oeste indicam que a ocupação destas terras foi feita fora da lei, através de loteamentos irregulares (3). A produção de casas e unidades em conjuntos habitacionais, através do sistema financeiro da habitação, que se inicia na década de 60, representa apenas 0,04% face à produção total de lotes.

"...as imensas chácaras foram retalhadas em loteamentos populares, na sua grande maioria irregulares e clandestinos." (FASE 1986, pg.5).

"Hesta periferia, notavelmente distante dos espaços centrais e dos mercados de trabalho, localiza-se a maior parte dos loteamentos populares que se encontram em situação irregular." (CONTINHO M., 1985, pg 39).

"Outro ponto central da literatura diz respeito ao estatuto jurídico dos loteamentos, tidos em sua grande maioria como clan-

destinos por não cumprirem principalmente as exigências de infra-estrutura e serviços urbanos'. (grifo da autora) (VALADARES L. 1983, pg 49).

## 2. A 'Irregularidade' e os Loteamentos

Os dados referentes ao período 1936 a 1986 indicam que a produção de loteamentos na Zona Oeste do Rio de Janeiro é significativamente regular (61,35% do total de 727 loteamentos). Os irregulares representam 17,4% e os clandestinos 21,1% da produção. Ora, esta primeira abordagem nos chamou atenção para o fato de que havia uma presença marcante de loteamentos regulares, que não estavam sendo levados em consideração. Passamos assim a questionar a acessibilidade de forma mais abrangente: qual a relação entre moradores/compradores pobres, e os loteamentos - regulares e irregulares?

Dividimos a exposição em três partes. Vimos em primeiro lugar as características fundiárias (propriedade da terra) de cada uma das áreas que compõem a Zona Oeste - a produção no espaço. Em segundo lugar analisamos a produção de loteamentos na Zona Oeste, na perspectiva temporal, ou seja como o parcelamento se desenvolveu no período 1936 a 1986, incorporando então as diferenças espaciais analisadas. Finalmente caracterizamos a produção segundo os diferentes tipos de loteadores, através do tempo e do espaço.

## 3. A Produção no Espaço

A história da propriedade nas três áreas que compõem a Zona Oeste (Bangu, Campo Grande e Santa Cruz) é muito diferenciada.

Bangu se organiza desde o século XIX ao redor da instalação da Cia. Progresso Industrial do Brasil. A fábrica adquiriu quatro grandes



fazendas (Retiro, Guandu, Viegas e Bangu), ao que tudo indica, por duas razões principais. Primeiramente ela devia ter acesso fácil aos mananciais de água, sua fonte de energia. Em segundo lugar, estas propriedades eram as garantias reais oferecidas nos empréstimos bancários (hipoteca). Todas as terras localizadas na área de Bangu foram em algum momento propriedade da fábrica, e ingressaram no mercado através de vendas feitas por ela.

As terras de Santa Cruz, antes pertencentes à Coroa, tornaram-se propriedade da União, constituindo a Fazenda Nacional. A maior parte das terras é propriedade pública. O acesso formal-legal a estas terras deu-se através de aforamentos e arrendamentos, para uso sobretudo agrícola. Uma pequena parte foi vendida a particulares. Esta particularidade gerou uma prática de ocupação de fato. Tais ocupações foram também usuais para fins de loteamentos clandestinos (grilagem de terras).

Campo Grande compunha-se de fazendas e chácaras e, a partir de 1930, estas terras ingressam no mercado imobiliário, quando decaí a produção de cítricos. O parcelamento do solo corresponde ao processo de venda e desmembramento destas terras: primeiro em porções maiores (sítios, glebas) e depois em loteamentos.

Relacionando-se as áreas à situação jurídica dos loteamentos, obtém-se o seguinte quadro:

78% dos loteamentos de Bangu é regular;

58% dos loteamentos de Campo Grande é regular;

37% dos loteamentos de Santa Cruz é regular.

Esta diferenciação deve ser atribuída à situação fundiária descrita. Em Bangu há um maior rigor no parcelamento e alienação de terras em função de todas pertencerem a um único proprietário. A intensidade de negociações em Campo Grande, envolvendo número muito maior de proprietários, explica a maior ocorrência de "irregularidades". Finalmente o fato de Santa Cruz pertencer à União (o que dificulta a venda legal de terras) explica a prática de ocupação e o alto índice de "irregularidades". A situação fundiária todavia, não explica a relação entre os loteamentos e seus moradores: extensas áreas de Bangu foram regularmente ocupadas por extratos baixos da população.

#### 4. A Produção no Tempo

Para efeito de análise agrupamos a produção por décadas (4).

Observa-se no período:

- a. que 40% da produção total de lotes se dá na década de 50. Esta é a única década em que a produção irregular é maior que a regular. A irregularidade decresce a partir de 50, tendo praticamente desaparecido em 80.
- b. que há um aumento do número médio de lotes por loteamento até 50 - quando alcança 501 lotes por loteamento - decrescendo a partir daí, chegando a 215 lotes por loteamento em 80.
- c. que a área média dos lotes atinge 450 m<sup>2</sup> na década de 40, e decresce a partir de então, tendo hoje 322 m<sup>2</sup>.
- d. Muitos loteamentos são parcelamentos de lotes maiores produzidos anteriormente. Dos cinquenta e oito loteamentos produzidos nas décadas de 30 e 40, vinte sofreram novo parcelamento nas décadas seguintes. Os loteamentos de 70 e 80, por sua vez, são em grande parte modificações de projetos anteriores:
  - 70: 18% da produção da década é modificação de loteamentos anteriores.
  - 80: 57% da produção da década é modificação de loteamentos anteriores.

A crescente regularidade da produção vai assim caracterizar a área. Qual o significado deste processo?

#### 5. A Produção Segundo os Agentes

Inicialmente verificamos se a regularidade/irregularidade dos loteamentos poderia ser atribuída aos loteadores, classificando-os em quatro grupos (5), segundo a maneira pela qual se apresentam no merca-

do imobiliário, ou seja, sua maior ou menor especialização em relação ao ramo de negócios imobiliários. Esta classificação (particulares, imobiliária, empresas de outros ramos, sistema financeiro da habitação), todavia, não se revelou muito explicativa, uma vez que a produção regular/irregular aparecia indistinta e equilibradamente distribuída entre os diversos tipos, excetuando-se o sistema financeiro da habitação. Observando então a estratégia de atuação dos loteadores, através de entrevistas, pudemos agrupá-los diferentemente (6):

- a. Loteadores por etapas;
- b. Empresas construtoras.

### 5.1 Loteadores por Etapas

Os loteadores por etapas não estocam terras. Os lucros obtidos num loteamento permitem o empreendimento subsequente. Sua atuação obedece a uma série consecutiva de etapas, que possibilita a oferta destes lotes às camadas baixas da população:

- a. Aquisição da propriedade, normalmente através de promessa de compra e venda.
- b. Abertura de ruas e venda dos primeiros lotes através de contratos particulares (às vezes aprovação do projeto nesta etapa).
- c. Com estas vendas, obtenção de recursos para prosseguir as obras (galerias, meio-fio, arborização). Quando o loteador obtiver a terra através de promessa de compra e venda, a quitação das prestações e escritura definitiva poderá ser feita nesta fase. É evidente que nem sempre o é, e que muitos permanecem apenas com a promessa.
- d. Prosseguimento das vendas e aprovação do projeto (caso não a tenha).
- e. Obtenção do "aceite" quando então as obras são consideradas concluídas pela administração municipal (ou não obtém, permanecendo o loteamento irregular).

Os loteadores por etapas, mesmo atuando de forma irregular ou clandestina, frequentemente obedecem às posturas municipais relativas ao desenho (tamanho de lotes, testadas, largura de ruas e calçadas, etc), visando uma possível regularização. Eles são agentes de um processo descapitalizado (7), onde a situação de irregularidade, ao menos no início do processo, é a condição para o empreendimento. A regularização do loteamento (quitação das prestações para a compra do terreno e conclusão das obras) vai depender do capital levantado com a venda dos lotes.

Observa-se que a prática por etapas é muito mais ampla na cidade, e que se dá também entre alguns loteadores que estocam terras, mas executam o loteamento "em etapas", à maneira típica dos loteadores por etapas.

Quanto à venda, tudo indica que a prática era de financiar através de prestações pré-fixadas. Posteriormente foi-se adotando a correção monetária.

## 5.2. Empresas Construtoras

Os loteadores que denominamos empresas construtoras têm as seguintes características básicas:

1. Eles estocam terras.
2. Fazem geralmente mais do que um empreendimento por vez.
3. A produção é nitidamente regular (lotes e casas são vendidos atendendo todas as exigências legais).
4. Os lotes são oferecidos frequentemente com casas prontas, financiadas pela Caixa Econômica, contando os loteadores com recursos próprios para o financiamento dos lotes.

Na medida em que os loteadores por etapas estabelecem o preço dos lotes pela pura "intuição", as construtoras elaboram cálculos baseados na reposição do capital investido, antecipando com precisão seus lucros, e objetivando recursos para novo investimento. A diferença entre os dois grupos está no fato de que os primeiros atuam intui-

tivamente: um novo loteamento poderá ocorrer ou não. Os segundos, já estimam em seus cálculos "capitalistas" um subsequente empreendimento. As diferenças não param aí, rebatendo-se na forma de pagamento dos lotes. Os primeiros, "intuitivos", estabelecem prestações pré-fixadas. Os segundos, "capitalistas", usam o sistema de prestações reajustáveis, segundo a variação das OTNs/ORTNs.

Os loteadores por etapas, responsáveis por aproximadamente 60 % da produção total de lotes, desaparecem do cenário na presente década. Mantêm-se em 80 no mercado apenas empresas construtoras - duas das quais com grandes estoques de terra - e a CEHAB (responsável, nos últimos seis anos, por um terço dos lotes produzidos).

## 6. O Enobrecimento da Zona Oeste: Observações Finais

A produção de lotes pode ser remetida a um eixo, situando-se a produção por etapas num extremo, e noutro a produção das construtoras. Uma série de características de uma forma podem se combinar com a de outra, aproximando os loteamentos para um ou outro extremo do eixo. Este eixo é temporal, e a produção inicialmente por etapas passa a ser toda ela de construtoras.

A produção, hoje, tornou-se regular: com o fim da produção por etapas a possibilidade do loteamento permanecer sem infra-estrutura é mínima. Ao contrário, a comercialização das construtoras geralmente se inicia após o término das obras. Como os financiamentos são corrigidos, os loteamentos tornam-se inacessíveis à população de baixa renda (8). Os loteamentos da Zona Oeste hoje são regulares, oferecidos a uma clientela de classe média. O produto inclui geralmente casa pronta, com financiamento pela Caixa Econômica. Observa-se, conseqüentemente, uma enorme diminuição na produção, que representa hoje 1/5 daquela de 1950/59.

Aqueles loteadores que saíram do mercado, atribuem as modificações ocorridas à legislação (municipal, estadual e federal), declarando alguns que esta exige a conclusão das obras antes do início das

vendas - o que não é correto: tanto a lei federal (6766), como a legislação municipal, estipulam prazos, bastante flexíveis na prática, para execução das obras. Indicam também que com a inflação do período, tornou-se essencial o uso da correção monetária das prestações. Segundo eles, estes dois fatores inviabilizam o investimento: primeiro por não disporem de capital inicial para execução de todas as obras exigidas, segundo, porque a inflação inviabiliza a oferta dos lotes às camadas de baixa renda, cujos salários não acompanham a correção monetária das prestações.

Os fenômenos ocorridos na zona oeste, entretanto, devem ser compreendidos a partir de uma perspectiva mais ampla. O enobrecimento pode ser pensado em função de dois fatores, não excludentes. Primeiramente deve-se lembrar que houve um grande achatamento salarial no período observado. Por outro lado houve uma valorização (9) das terras da região, causada principalmente por uma significativa concentração de terras loteáveis nas mãos de duas empresas (10). Esta concentração da propriedade da terra toma sua real dimensão no processo de valorização do solo, com a ida de indústrias para a área, e com a consequente implantação de infra estrutura (estradas, transporte, luz, água). Estes dois fatores somam-se na produção deste enobrecimento da Zona Oeste.

Podemos finalmente concluir que a regularidade/irregularidade da produção de loteamentos deve ser remetida ao quadro mais amplo de uma produção por etapas que, acreditamos, caracterizou a ocupação da Zona Oeste. Esta produção parte sempre de uma situação irregular, pretendendo no percurso das etapas regularizar-se, o que torna os lotes mais baratos do que aqueles que seguem o figurino desde o início. Isto explica os dois versos desta produção. Do lado do loteador o lote é barato - seja porque a situação de propriedade não está clara, seja porque ele a comprou em prestações. Do lado do comprador, estes lotes são mais baratos, uma vez que ganham valor de mercado menor que aqueles plenamente regulares e que permitem uma escritura definitiva. Por isto, uma série de lotes, hoje regulares, foram comercializados para essa população porque foram feitos POR ETAPAS.

O loteamento irregular não passa de um empreendimento feito em etapas que não consegue cumprir todas elas, e chegar à regularidade -

com todas as obras realizadas, e com a documentação em ordem.

## N O T A S

(1) O presente trabalho está baseado em pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional IPPUR/UFRJ em convênio com a FINEP, cujo relatório final intitula-se: "Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital imobiliário e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro". Essa pesquisa foi coordenada pelo Prof. Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, e os autores fizeram parte do corpo de pesquisadores.

(2) Regular/irregular: categorias usadas pela administração municipal.

(3) Loteamento regular: são considerados regulares os loteamentos cujo projeto é aprovado (PAL) pela autoridade municipal, e que cumprindo a legislação, obtêm, no prazo legal (prorrogável) o aceite das obras (arruamento, galeria de águas e esgoto, meio-fio, arborização etc.) além de ter regularizado a situação de propriedade. Existem todavia loteamentos com o aceite dado pela administração e que de fato não atendem todos os requisitos legais. Só um trabalho de campo mais detalhado poderá dimensionar estes casos.

Loteamentos irregulares: são aqueles cujo projeto é aprovado pela autoridade municipal, e que não obtêm o aceite das obras.

Loteamentos clandestinos: são aqueles que não têm projeto aprovado pela autoridade municipal. Com o advento da lei 6766/79, o descumprimento das exigências legais (aprovação do loteamento mediante comprovação de que o loteador atendeu às exigências urbanísticas com a respectiva transcrição no registro de imóveis) passou a ser crime, imputando-se pena ao loteador.

- (4) 1. Década de 30 (1936/1939)
2. Década de 40 (1940/1949)
3. Década de 50 (1950/1959)
4. Década de 60 (1960/1969)
5. Década de 70 (1970/1979)
6. Década de 80 (1980/1986)

Chamamos atenção para o fato da produção na década de 30 e 80 não corresponderem a 10 anos. No primeiro caso, em função do registro de PAL's (projetos aprovados de loteamento) só ter sido feito metodicamente a partir de 1936.

- (5) Estes dados foram extraídos das plantas que compõem o arquivo do Departamento de Edificações da Prefeitura.
- (6) CARVALHO, Eduardo G. e LAGO, Luciana Correa do. "A produção de loteamentos na Zona Oeste do Rio de Janeiro", comunicação apresentada ao II Encontro Nacional da ANPUR, 1987, Teresópolis.
- (7) Ver RIBEIRO, L.C.Q. "Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital imobiliário e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro", IPPUR-FINEP.
- (8) Antes os lotes eram oferecidos a quem ganhava até três salários mínimos, hoje a prestação equivale a três salários mínimos, afirmam vários loteadores.
- (9) Alguns loteadores imputam como uma das causas da valorização, as restrições legais contidas no plano de zoneamento. Segundo eles existem hoje poucas áreas destinadas a loteamentos populares, onde o lote mínimo (125 m<sup>2</sup>) é permitido. Entretanto comparando-se as áreas loteadas no período pesquisado (36/86) com a área urbanizável definida pelos Planos de Estruturação Urbana (PEU) para a região, não parece haver escassez "legal" de terras:



RA	AREA LOTEADA m <sup>2</sup>	AREA URBANIZÁVEL m <sup>2</sup>
BANGU	13544922	1960000
CAMPO GRANDE	34207701	29200000
SANTA CRUZ	12366052	12170000

(10) Uma sendo proprietária de praticamente todas as terras de Bangu, e outra, afirmando ter em estoque equivalente a 10 anos de sua produção atual - estimando assim um estoque aproximado de 10.000 lotes, o que significa 10% da área urbanizável de Campo Grande (PEU), - concentra grande parte das terras de Campo Grande, onde atua privilegiadamente.

## B I B L I O G R A F I A

COUTINHO, Marcia. "Regularização de loteamentos. O começo de uma experiência no Rio de Janeiro". In: 4 Estudos. Rio de Janeiro: Iplan Rio (Instituto de Planejamento Municipal). 1985.

FASE. "Situando a questão dos loteamentos". Proposta 29, Rio de Janeiro, 1986.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. "Loteamentos na Periferia Metropolitana". In: Revista de Administração Municipal. Jan./Mar.. Rio de Janeiro: IBAM, 1985.

VALADARES, Licia do Prado. "Estudos recentes sobre a habitação no Brasil". In: Debates Urbanos 3. Rio de Janeiro: Zahar, 1983.

## SUMÁRIO DOS NÚMEROS ANTERIORES

CADERNOS PUR/UFRJ Rio de Janeiro v.1 nº 1 jan./abr.1986

Política migratória recente no Brasil. Notas para uma avaliação.  
Carlos B. Vainer.

Notas sobre a renda da terra urbana. Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro.

Estruturação intra-urbana e desenvolvimento industrial capitalista. Martin Oscar Smolka.

O fato metropolitano - enigma e poder. Ana Clara Torres Ribeiro.

Conflito social e produção do espaço. Carlos Enrique Guanziroli.

CADERNOS PUR/UFRJ Rio de Janeiro v.2 nº 1 jan./abr.1987

Trabalho, capital e espaço urbano. notas sobre o caso brasileiro.  
Rosélia Piquet.

Observações sobre a questão regional. Hermes M. Tavares.

O capital incorporador e seus movimentos de valorização. Martin Oscar Smolka.

Qualidade dos serviços públicos prestados aos favelados: opinião dos moradores do Pereirão, Morro do Urubu e Vila Catiri. Ana Elena Behrens.

Algumas notas sobre Topalov. Pedro Abramo Campos.

Por que é necessário o estudo do Norte Fluminense. Carlos Eduardo Rebello de Medonça.

## Contribuições

Os artigos são submetidos à apresentação do Conselho Editorial, a quem caberá a decisão final sobre a oportunidade de publicação.

O Conselho Editorial comunica aos autores a decisão sobre a publicação, mas não se compromete a devolver originais não publicados. A decisão resulta de uma seleção entre os textos submetidos à revista, que leva em conta o espaço disponível e a oportunidade do tema.

Cada autor recebe dois exemplares do número em que for publicado seu trabalho. Os originais devem ser encaminhados à Comissão de Documentação e Divulgação do IPPUR.

Normas para apresentação:

- . Datilografia em espaço duplo;
- . Número de páginas não excedentes a 30;
- . Notas e bibliografia no final dos artigos;
- . Citações e referências completas (ABNT-66).

Todo o material poderá ser normalizado de acordo com os padrões da revista.

## **CADERNOS PUR**

Revista do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional -

IPPUR/UFRJ

ISSN 0103-1988

Prédio da Reitoria - Sala 541 Cidade Universitária

Ilha do Fundão

21.910 - Rio de Janeiro - RJ

## **COMISSÃO EDITORIAL**

Adauto Lúcio Cardoso

Ana Clara Torres Ribeiro

Hermes Magalhães Tavares

## **COORDENAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO E DIVULGAÇÃO**

Ana Clara Torres Ribeiro (Coordenadora)

Claudia Tavares Ribeiro

Maria Helena da Silva Oliveira

Patrícia M. Miguez Glasser (Secretária)

Paula Maria Abrantes Cotta de Mello

Pedro Abramo Campos

## **DIGITAÇÃO E DIAGRAMAÇÃO**

Patrícia Maria Miguez Glasser

## **REVISÃO**

Ed. da Universidade Federal do Rio de Janeiro

## **IMPRESSÃO**

CEPED/IPPUR

## **REPRODUÇÃO**

Gráfica da Universidade Federal do Rio de Janeiro

## **APOIO: Fundação José Bonifácio - FUJB**

Ed. da Universidade Federal do Rio de Janeiro