PRODEUR

Nabil Georges Bonduki
Raquel Rolnik

Periferias

Ocupação do Espaço e Reprodução da Força de Trabalho

Programa de Estudos em Demografia e Urbanização
PRODEUR

Cadernos de Estudo e Pesquisa 2

Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Fundação para Pesquisa Ambiental

Periferias

Bonduki, Nabil Georges

Periferias: ocupação do espaço e reprodução da força de trabalho /por/ Nabil Georges Bonduki /e/ Raquel Rolnik. -São Paulo, FAUUSP - Fundação para Pesquisa Ambiental, 1979

130 p. ilus. 32cm. (Cadernos de Estudos e Pesquisa Ambiental - PRODEUR: Programa de Estudos em Demografia e Urbanização)

Habitação - Osasco, SP

Loteamento

Periferia

Rolnik, Raquel

Nabil Georges Bonduki
Raquel Rolnik

Periferias

Ocupação do Espaço e Reprodução da Força de Trabalho

Programa de Estudos em Demografia e Urbanização
PRODEUR

Cadernos de Estudo e Pesquisa 2

Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Fundação para Pesquisa Ambiental

Programa de Estudos em Demografia e Urbanização

(PRODEUR)

Coordenadoria: Neide Lopes Patarra

Publicações: Maria Coleta Ferreira Albino de Oliveira

1º Edição 1979

Projeto Gráfico

Lúcio Gomes Machado

Romão Bertoncel

Fotolitos, Impressão e Acabamento

Laboratório de Programação Gráfica

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Universidade de São Paulo

Sumário

Dando continuidade à publicação de trabalhos desenvolvidos no Programa de Estudos em Demografia e Urbanização (PRODEUR) da Fundação para a Pesquisa Ambiental (FUPAM), levamos a público as conclusões da pesquisa desenvolvida por Nabil G. Bonduki e Raquel Rolnik, bolsistas junto ao Programa. Desenvolvida inicialmente através do apoio oferecido pela Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), os autores encontraram no convívio com a equipe estímulo à discussão e condições para a finalização de seu trabalho.

A pesquisa realizada e os problemas suscitados merecem a atenção daqueles interessados pela problemática urbana, que encontrarão nas linhas deste trabalho sugestões relevantes para sua análise.

Maria Coleta F. A. de Oliveira

Apresentação

Comparado com outros centros de pesquisa da América Latina, São Paulo tem uma escassa produção de estudos sobre os assim chamados "problemas" urbanos. Não só escassa como também, salvo algumas exceções, os trabalhos realizados ou são monotonamente descritivos ou se situam ao nível das leis gerais do processo de acumulação e de seus reflexos sobre a expansão das cidades.

Isto tem sua importancia mas também seus limites. Assim,por exemplo, associar a auto-construção de moradias com a problemática do custo de reprodução da força de trabalho no quadro de um capitalismo selvagem que caracterizou a sociedade brasileira recente, foi um passo essencial. Mas faltava - e falta ainda - especificar este processo geral a partir de análises que permitissem avançar no aprofundamento desta questão que une a (super) exploração do trabalho àquilo que tem sido denominado de "espoliação" urbana.

Neste sentido o presente estudo representa um passo adiante.Munidos de um instrumental teórico adequado, os autores foram à periferia (sem o qual de pouco adianta ir) e a partir de uma pesquisa em profundidade realizada em 5 loteamentos de baixa renda lançaram-se no esforço de distrinchar alguns aspectos do cotidiano das classes trabalhadoras, procurando, ao mesmo tempo, sentir e pensar o sentido e o significado deste cotidiano. Retomam a questão da produção do espaço urbano, da dilapidação da mão-de-obra, da valorização da terra e da expulsão daqueles que não conseguem arcar com o "preço do progresso", retomam a própria noção de "periferia", tão usada e abusada, vaga e ambígua, relacionando-a com a temática da renda da terra.

O presente estudo é, antes de tudo, uma discussão sobre estes temas com base nos elementos empíricos levantados através de questionários padronizados, entrevistas e observações.

Não é um trabalho acabado. Nele, sobretudo, há pistas, aberturas e questionamentos. Constitui a primeira versão de uma pesquisa financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) à título de "iniciação

científica" que, após o mergulho no empírico, teve que tomar a forma escrita. Neste ponto sempre haverá quem considere certas partes menos desenvolvidas e que em alguns momentos houve hesitações ou mesmo deslises. Mas isto faz parte do trabalho intelectual e afinal estamos todos aprendendo.

Lúcio Kowarick

Introdução

Este relatório é fruto de uma pesquisa de campo realizada entre junho de 1977 e maio de 1978 - "Formação da Periferia da Grande São Paulo:elementos para sua análise" - financiada pela FAPESP, cujo objetivo principal foi estudar, analisando o processo de formação de loteamentos para população de baixa renda situados na periferia da Grande São Paulo, a reprodução da Força de Trabalho no meio urbano, notadamente em seu componente habitação, na etapa recente de desenvolvimento do capitalismo no Brasil.

A pesquisa, restrita a um estudo de caso, visou analisar o espaço urbano em suas múltiplas dimensões, isto é, procurando vincular os aspectos espaciais-ecológicos à dinâmica social e econômica, que, em última instância, tem um papel preponderante na determinação da forma como se dá a ocupação e expansão da cidade. Esta preocupação tem se manifestado recentemente em vários trabalhos voltados ao estudo do fenômeno urbano no Brasil, que procuram superar as limitações analíticas a que eram conduzidos os anteriores estudos da cidade, reduzidos a enfoques específicos. Os trabalhos que introduzem os conceitos e categorias da Economia Política na análise do espaço urbano são relativamente incipientes, uma vez que as pesquisas sobre a cidade no Brasil estão ainda no seu início. A falta de uma observação mais detalhada de aspectos específicos da cidade, entre os quais a questão da habitação popular, levou, por vezes, a generalizações apressadas,prejudicando a compreensão da emergência e transformação dos fenômenos urbanos.

Uma vez que a habitação é uma instância fundamental da reprodução da força de trabalho, o seu estudo permite vincular o processo de expansão da metrópole à dinâmica de reprodução do capital.

O loteamento na periferia constitui-se na forma predominante da habitação de baixa renda na Grande São Paulo. A noção de periferia, no entanto, largamente utilizada com sentidos distintos pelos estudiosos do urbano, exige uma definição mais precisa, da qual procuramos nos aproximar através da investigação dos mecanismos que determinam sua formação. A análise dos principais agentes que participam do processo de formação do loteamento de baixa renda - loteador, morador e poder público - é fundamental para a compreensão destes mecanismos e constitui um dos principais objetivos deste trabalho.

Por outro lado a proliferação dos loteamentos periféricos só pode ser entendida se percebermos o seu significado para a acumulação do capital na etapa recente da expansão do capitalismo no Brasil. Neste sentido, procuramos demonstrar que os expedientes de reprodução implícitos ao processo de formação e consolidação destes loteamentos - auto-construção e mercantilização de habitação- permitem altas taxas de acumulação realizadas com baixos salários.

Para desenvolver estas proposições e seus diversos desdobramentos estabelecemos uma tipologia de loteamentos situados na periferia, procurando,através de um estudo comparativo, obter elementos empíricos que possibilitassem a análise.

A princípio fixamos alguns critérios básicos para a seleção dos loteamentos a serem pesquisados:

- três loteamentos dirigidos para populações de baixa renda que se diferenciam segundo sua situação legal - aprovado ou clandestino - e sua época de abertura - um da década de 50 e outro do início da década de 70.

. Através de estudo comparativo destes loteamentos buscava-se detectar por um lado a interferência do poder público, analisada a partir do surgimento do loteamento clandestino, e por outro as diferenças existentes entre loteamentos populares abertos em etapas distintas de desenvolvimento do capitalismo no Brasil.

- um loteamento legal recente dirigido à população de alta renda localizado na franja externa da área urbanizada da metrópole.

Mediante a comparação deste empreendimento com os de baixa renda visava-se analisar as diferenças existentes, inclusive com o objetivo de esclarecer a definição de periferia.

Considerando que estas comparações seriam mais controláveis se todos os loteamentos a serem pesquisados se situassem na mesma região, escolhemos o município de Osasco, que apresenta uma marcante presença desta forma de assentamento residencial, como a área de pesquisa.

Durante o processo de seleção dos loteamentos, no entanto, a tipologia básica acima descrita, foi um pouco ampliada, para possibilitar uma análise mais detida da questão dos loteamentos clandestinos. Assim foram selecionados seis loteamentos: Jardim Umuarama, loteamento da década de 50; Jardins Flor da Primavera, Cirino, São Pedro e Bandeiras, loteamentos recentes, respectivamente clandestino, anistiado, parcialmente aprovado e aprovado, todos eles dirigidos à população de baixa renda e finalmente AphaVille, loteamento de alto padrão (AlphaVille localiza-se em Barueri, município próximo a Osasco).

Os quatro loteamentos recentes abrigam uma população predominantemente operária que aufere uma renda familiar média em torno de 4 salários mínimos. O loteamento mais antigo, Jardim Umuarama, é ocupado por uma população em sua maioria empregada no setor terciário, que recebe uma renda familiar média em torno de nove salários mínimos, embora o bairro tenha sido ocupado inicialmente por uma população de baixa renda.

Nestes cinco loteamentos foi realizada uma pesquisa amostral com seus moradores visando caracterizá-los sócio-economicamente e assinalar as condições de suas habitações. A tabulação dessa pesquisa assim como os procedimentos

adotados constam em anexo. Foram ainda feitas entrevistas em profundidade com moradores selecionados e com empreendedores de loteamentos, visando investigar, entre outros, o processo de formação e consolidação destes loteamentos e o processo de obtenção da casa própria relacionado à remuneração recebida pelo trabalhador.

A população moradora no loteamento dirigifo para a alta renda -Alpha Ville - não foi pesquisada da mesma forma como a de outros bairros, uma vez que a análise do empreendimento, possibilitada através de entrevista com o loteador e visitas à área, foi suficiente para atingir os objetivos da pesquisa.

Embora na Grande São Paulo, o loteamento na periferia seja o "locus" por excelência da habitação da classe trabalhadora, os resultados dessa pesquisa não podem ser generalizados para todo e qualquer loteamento dirigido para a baixa renda. Por se localizar em Osasco, os bairros pesquisados apresentam uma certa especificidade, sendo representativo de uma das formas que assume este padrão de ocupação.

O texto que apresentamos é a primeira versão de nosso trabalho,orientada no sentido de organizar dados e informações, procurando relacioná-los às hipóteses levantadas inicialmente, sem se propor a vôos teóricos. O mesmo material empírico comporta futuros desdobramentos analíticos, acompanhados de reflexões teóricas que, até este momento não foram exaustivamente exploradas.

Este trabalho não é obra somente dos autores, mas resultado de um trabalho conjunto, onde a cooperação foi essencial.

Gostaríamos de agradecer aqui a todos os amigos que nos ajudaram,não só pela execução de uma ou outra atividade específica mas principalmente pela disposição constante de discutir, comentar, propor e participar: Arlene, André, Bartira, Zé Gatti, Waldyr, Manaus, Fernanda, Ana Maria, Christina, Suzana, Xavier, Ferracini, João Carlos, Milton, Nina, todo o Grupo do PRODEUR e o pessoal do seminário das quintas.

Três pessoas, sobretudo, tiveram um papel fundamental para que este trabalho fosse realizado. É para elas que dirigimos um agradecimento especial.

A Gabriel Bolaffi, que ligou os polos propondo a iniciação.

A Lúcio Kowarick, orientador de todas as horas que sempre tem um nome a dar para as coisas.

À Neide Patarra que, com seu entusiasmo, deu muita força.

Capitulo 1

Osasco

Indústria e Moradia da Classe trabalhadora

Visando situar os loteamentos pesquisados em relação a seu contexto é necessário caracterizar, ainda que sumariamente, o município de Osasco, buscando inclusive observar até que ponto ele apresenta características comuns a outros municípios ou distritos localizados nas áreas periféricas da metrópole. Cabe também verificar até que ponto os loteamentos escolhidos são representativos do processo de ocupação do solo no município de Osasco. Isso é necessário pois ao se detectar as diferenças e particularidades existentes, poderemos conhecer as limitações a que está sujeita qualquer generalização dos resultados da pesquisa.

É conhecida a forma como se deu o crescimento de Osasco - antes subdistrito da Capital e desde 1962 município autonomo (1). Se a princípio predominava em Osasco a atividade industrial, que ali se instalou principalmente devido à presença da Estrada de Ferro Sorocabana, gradativamente a função residencial vai ganhando maior importância (2). "Em Osasco o grande desenvolvimento industrial é superado pela suburbanização residencial. Inicialmente, eram sobretudo os operários das fábricas locais que procuravam fixar residência ali, mas nos últimos tempos tem sido cada vez maior o número de pessoas profissionalmente vinculadas a São Paulo que estabelecem residencia em Osasco" (3).

Desta forma Osasco se tornou um município que apresenta concomitantemente as funções residencial e industrial. Essa marcante característica de Osasco evidencia-se claramente ao observarmos que 35% a 60% dos moradores dos loteamentos pesquisados trabalham no município de Osasco (4). Essa situação pode ser

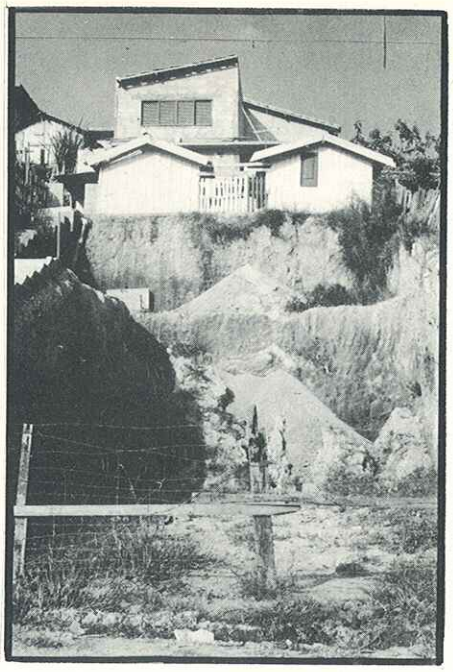
---

(1) Sobre o movimento de emancipação de Osasco ver relatório de pesquisa de José A. Moisés. "Classes Populares, Participação Política e Protesto Urbano em Osasco e Pirituba", janeiro, 1974 - mimeo.

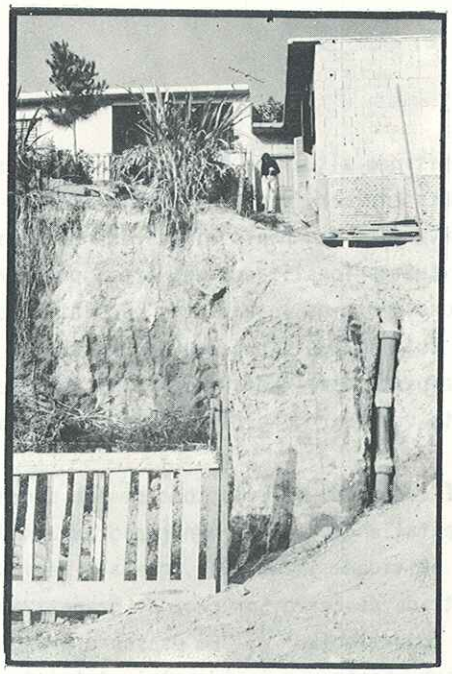
(2) A evolução da população de Osasco demonstra claramente este crescimento 1960-114.828 habitantes; 1970-283.073; 1957-376.689. Fonte: Sumário de Dados da Grande São Paulo, 1977. Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo.

(3) Langenbuch, Richard. "A Estruturação da Grande São Paulo", págs.183/184.IBGE, Rio de Janeiro, 1971.

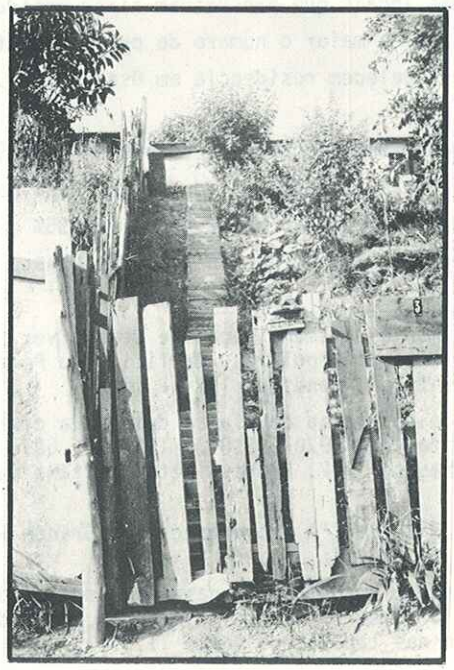
(4) Excluindo os que trabalham em casa ou não tem lugar fixo. Todos os dados referentes aos loteamentos pesquisados foram extraídos da pesquisa quantitativa e se encontram nas tabelas do Anexo II.



J. São Pedro



J. Bandeiras



J. São Pedro

generalizada para Osasco como um todo onde a porcentagem dos moradores que trabalham no próprio município é bastante superior àquela apresentada pela maioria dos municípios da Grande São Paulo (exceções: municípios de São Paulo, do ABC e Guarulhos). Ademais, é importante ressaltar que outros grandes parques industriais polarizadores de empregos - a Vila Leopoldina e o Jaguaré, situados em São Paulo - localizam-se na área de influência da Sorocabana, não muito distantes de Osasco. Levando isto em conta podemos afirmar que Osasco é um município periférico privilegiado quanto a localização do emprego se comparado a outros municípios da Grande São Paulo. Desta forma não podemos tomar o tempo de deslocamento casa-trabalho apresentado nos loteamentos pesquisados como representativo da situação mais aguda que se observa na Grande São Paulo. Certamente existem muitos bairros localizados em outros municípios onde a maior distância aos centros de emprego, somada a piores serviços de transportes, provoca, sem dúvida, maiores transtornos a seus moradores (5). O transporte ferroviário é o meio de locomoção mais utilizado; porém, é muito comum o uso de ônibus tanto para servir às estações como para a ligação com os sub-centros polarizadores, Lapa e Pinheiros.

Tendo permanecido durante muito tempo com pouca infraestrutura em quase toda a área urbanizada do município, Osasco recebeu nos últimos anos um intenso investimento que financiou o fornecimento de água encanada para a quase todas as habitações, inclusive as de baixa renda.

O "Plano de Expansão da CAEMO" que estendeu a rede de água para 95% do município pode ser considerado como uma medida "sui-generis" dentro da política predominante de atendimento aos problemas da população por parte do Governo (6). Esse Plano, possibilitado por financiamentos estaduais e federais, não deixa de ter um caráter eminentemente político, principalmente se considerarmos que Osasco tem uma fonte tradição oposicionista.

Se, porém, a atual situação dos bairros pesquisados, que dispõem de rede de água encanada, pode ser generalizada para quase todo o município de Osasco, o mesmo não ocorre em outras regiões periféricas da Grande São Paulo, onde a carência de água encanada é bastante acentuada (7).

Estes dois aspectos - existência de água encanada e melhor localização em relação aos centros polarizadores de emprego - conferem a Osasco uma certa especificidade, para melhor, em relação a outras populosas áreas periféricas. No entanto, com relação aos demais aspectos, a situação dos bairros pesquisados não é excepcional.

---

(5) Poderíamos, por exemplo, citar o caso de outros municípios também situados no Vetor Oeste - Barueri, Jandira e Itapevi. Além do tempo de viagem de trem ser muito superior, este só passa de hora em hora, ao contrário do que ocorre em Osasco onde a freqüência de trens é maior.

(6) A CAEMO, empresa de economia mista com 51% de seu capital pertencente à Prefeitura de Osasco, foi constituída em 1971. Nesta época existiam no município 13 km de rede de água e 13.000 casas ligadas a ela. Em 1972 foi feito um empréstimo junto ao FESB (atual SABESP) de 40 milhões de cruzeiros e com isto foram feitas 40.000 novas ligações. Em 1976 foi contraído novo empréstimo de 40 milhões junto ao BNH, que serviu para que na gestão do atual prefeito fossem feitos mais 102 km e 12.000 ligações. Quase todas as ligações residenciais foram gratuitas (40.000). Apenas os proprietários de estabelecimentos comerciais e industriais e de terrenos vagos pagaram de 2.000 a 2.500 cruzeiros pela ligação.

(7) É a seguinte a porcentagem da população atendida pela rede de água de alguns municípios da Grande São Paulo: Carapicuiba - 30%, Barueri - 25%, em Itapevi e Jandira não existem redes. EMPLASA, op.cit.

Sendo Osasco uma "cidade de operários apresenta grande homogeneidade em seus padrões de vida"[8]. A renda média por habitante nos loteamentos pesquisados oscila entre Cr.$787,58 no Jardim das Bandeiras e Cr.$952,70 no Jardim Cirino, sendo portanto um pouco inferior à média de Osasco, que é de Cr.$1.014,79, mas superior à média de vários outros municípios da Grande São Paulo (por exemplo: Barueri - Cr$.644,06; Jandira - Cr.$501,97; Itaquaquecetuba - Cr.$768,17) [9].

As condições das habitações podem ser medidas pelo número médio de habitantes por comodo; enquanto nos loteamentos pesquisados esse número varia entre 1,9 e 2,6, a média para toda a região da Grande São Paulo, segundo os dados do Censo é de 2,6, para o município de Osasco é de 3,0 e para o de Jandira 3,4 [10]. Apesar de, à primeira vista, haver uma grande diferença entre os números citados, efetivamente ao observarmos a origem dos dados essa diferença desaparece : os dados do Censo consideram o "número de dormitórios ou cômodos utilizados para tal finalidade" enquanto que nossa pesquisa considerou o número total de cômodos da casa. Se as bases fossem as mesmas os números se aproximariam.

Por outro lado, em Osasco "a ocupação do solo se assemelha a de todos os bairros recentes de São Paulo, caracterizando-se pela (...) concentração ao longo das vias de penetração e pela proliferação ocasional e desconexa de loteamentos"[11].

Por fim, é fundamental ressaltar uma característica bastante importante de Osasco: a sua intensa atividade política. Sendo um município habitado basicamente por trabalhadores, além de um importante parque industrial que concentra milhares de operários, Osasco se destaca pela combatividade política de seus trabalhadores e moradores. Desde o movimento autonomista, quando os moradores locais lutaram contra a Prefeitura de São Paulo,a quem acusavam de abandonar o bairro e de não o beneficiar com os investimentos necessários, passando pela greve de 68 quando, se reivindicou o aumento de salários e fim do arrocho, até hoje, 1978 com a luta pela reposição salarial Osasco tem sido palco de constantes lutas políticas [12].

Se é certo que essa tradicional atividade política está vinculada à existencia de um poderoso setor secundário (onde predominam as indústrias modernas: metalúrgica, de material elétrico e comunicações, de material de transporte e a alimentícia [13]) não podemos deixar de considerar que as precárias condições de vida que têm no urbano seu cenário exercem um importante papel na intensificação dessa atividade.

---

(8)Wilheim, Jorge. "Urbanismo no Subdesenvolvimento", Ed.Saga, Rio de Janeiro,1969.

(9) Fonte: Pesquisa Origem e Destino/77, EMPLASA. Valor do cruzeiro em 77.

(10) VIII Recenseamento Geral 1970, Censo Demográfico São Paulo, Rio de Janeiro , 1973.

(11) Wilheim, Jorge. op. cit.

(12) A esse respeito ver trabalho de J.A. Moisés, op. cit. e Weffort, F. "Contagem e Osasco - "Participação e Conflito Industrial, 1968". Cadernos CEBRAP 5, São Paulo, 1972.

(13) VIII Recenseamento Geral 1970. loc. cit.

Capitulo 2

Descrição dos Loteamentos

O objetivo deste capítulo é descrever os loteamentos pesquisados no que se refere a seu processo de abertura, venda, ocupação e sua situação legal. Procuraremos, por outro lado, caracterizar sócio-economicamente a população moradora e apresentar as condições gerais do loteamento (situação no município, infraestrutura, etc.). Com isso procuramos simplesmente montar um quadro de referência, auxiliado por mapas e fotografias, que possa subsidiar as questões que serão desenvolvidas nos capítulos seguintes.

Ao final da descrição dos cinco bairros é montado um quadro-síntese procurando cotejar as principais características dos loteamentos.

JARDIM UMUARAMA (1)

O Jardim Umuarama, situado a sudeste do município de Osasco, foi loteado em 1951 pela viúva do proprietário da gleba. A área era uma chácara situada em zona pouco urbanizada, apesar de ser servida por uma estrada de terra e de existir uma indústria têxtil nas adjacências. Vizinho ao Jardim Umuarama, em direção à Avenida dos Autonomistas (antiga estrada do Mato Grosso) existia um eucaliptal onde veio a ser instalada a Cidade de Deus (2). O loteamento foi aprovado

(1) Informações obtidas através de entrevistas com moradores antigos do bairro.

(2) Ver mapa II. Assim escreveu Longenbuch (op.cit. pg.225) a respeito da Cidade de Deus: "Uma iniciativa suburbana inédita e original foi a que tomou o Bradesco e de que resultou a "Cidade de Deus" fundada em 1953. Trata-se de um conjunto de construções funcionalmente integradas, dispersas por uma área de 32,5 he, sito na porção sudeste de Osasco. Hoje já se acha circundado pela expansão deste subúrbio. O referido banco implantou ali sua matriz (um prédio de 13 pavimentos, concluído em 1959), que centraliza os serviços internos do Banco, atualmente um dos maiores do país. Outros prédios complementam o setor propriamente bancário, abrigando serviços auxiliares (arquivo, almoxarifado, etc.). Cento e cinquenta casas residenciais, prédios de apartamento com 156 residências, outra edificação incorporando edifício para solteiros com quartos mobiliados. Além disso, bar, restaurante, grupo escolar, supermercado, etc.. Em 1962 apenas 769 pessoas ali residiam. No entanto sua importância advém de sua originalidade e caráter pioneiro".

de acordo com a legislação vigente no Município de São Paulo [3] uma vez que Osasco se emancipou somente em 1962.

O Jardim Umuarama foi totalmente vendido no dia de lançamento e antigos compradores dos lotes declararam ter sido necessário chegar na madrugada no dia do lançamento para conseguir escolher e comprar um lote. Ao que parece não havia, na época, uma grande oferta de loteamentos de baixa renda pois a concorrência era grande e isto não pode ser atribuído às características especiais deste loteamento [4]. O empreendimento era dirigido a operários, dentro de um padrão que corresponderia hoje ao do loteamento periférico de baixa renda. No entanto, parece que os primeiros moradores pertenciam a um estrato de renda ligeiramente superior aos primeiros moradores dos bairros de baixa renda atuais, o que talvez possa ser explicado em função do decréscimo dos níveis salariais dos trabalhadores, que vem marcando a recente etapa da economia brasileira.

O preço inicial de venda variava entre 45 e 50 mil cruzeiros (antigos) por um lote de aproximadamente 250m^2 a serem pagos em cem prestações mensais iguais [5]. Se a princípio a prestação era relativamente alta em relação aos níveis salariais da época, à medida em que o tempo foi passando ela se tornava cada vez mais suave.

> "quando eu disse que comprei esse lote aqui por 50 contos todo mundo disse que eu era louco, que a luz ia demorar, que isso, que aquilo, que eu era louco de dar 50 contos. Agora que eu falo que eu paguei 50 contos todo mundo diz que eu não comprei, que eu achei" (6).

Quando o loteamento foi aberto havia uma cláusula contratual que garantia a instalação de luz elétrica tão logo os lotes começassem a ser ocupados. Efetivamentem a luz ainda provisória, chegou pouco depois da abertura, enquanto que a definitiva, com postes de cimento, só foi instalada pela Light dois anos depois - a empresa condicionava a instalação da luz definitiva a uma ocupação mais intensa do loteamento.

Atualmente a iluminação pública cobre apenas algumas ruas do loteamento e foi instalada quando da construção do novo Grupo Escolar do Jardim Umuarama, em 1972.

No que se refere ao transporte, inicialmente passava perto do bairro apenas um ônibus ("papa-fila") de três em três horas; linhas mais freqüentes de ônibus passaram a servir o bairro apenas em 1956.

A água encanada só foi ligada em 1972/73. O asfalto, guias e sargetas chegaram em 1976, não havendo ainda rede de esgotos [7]

---

(3) A legislação vigente na época era o Código de Obras Arthur Saboya de 1929 (consolidado como lei em 1934).

(4) Esta afirmação não pode ser conclusiva já que as condições deste loteamento em relação a outros loteamentos da época não puderam ser inteiramente verificados. Somente uma pesquisa específica sobre loteamentos populares na década de 50 traria subsídios para esta afirmação.

(5) cruzeiros em 1951. Nesta época o salário mínimo mensal era de 360,00 cruzeiros antigos. Em 1º de janeiro de 1952 o salário mínimo foi elevado para 1190.000 cruzeiros antigos.

(6) Depoimento de Zé Pedreiro, morador do bairro.

(7) No município de Osasco apenas no Centro e no Jardim Piratininga existe rede de esgotos, o que corresponde, a somente 2% dos domicílios, segundo o Sumário de Dados da Grande São Paulo. EMPLASA, 1976.

meiros morados substituídos: 87,1% dos atuais proprietários dos lotes compraram - nos de segunda mão.

Esta radical transformação da população moradora não encontra sua justificativa apenas na antiguidade do bairro e vinda da infra-estrutura. Vários moradores declararam que, a partir da construção da Cidade de Deus (1959), receberam propostas de aluguel ou compra de suas casas. Realmente, parece haver um vínculo entre a Cidade de Deus e o repasse dos lotes pois a época de maior revenda foi entre 1960 e 1970, quando 58,1% dos atuais moradores compararam as casas. Este dado se torna mais significativo se considerarmos que depois da instalação da rede de água há 6 anos, apenas 12% da população foi substituída. A análise deste processo de substituição da população inicialmente moradora será desenvolvida no capítulo 6.

As características sócio-econômicas dos moradores atuais do Jardim Umuarama são sensivelmente diferentes das encontradas nos demais loteamentos, o que certamente está vinculado ao seu processo de consolidação e à mudança dos primeiros proprietários. Enquanto todos os demais loteamentos apresentam uma população predominantemente jovem, aqui somente 35% dos moradores têm menos de 18 anos. O nível de escolaridade é bem mais elevado: 22% dos moradores concluiram o curso ginasial e 4% tem diploma de curso superior.

A população economicamente ativa atinge 48% do total, bastante significativo se comparado com os demais loteamentos (onde a porcentagem varia em torno de 36%). Isto se deve em parte à estrutura etária e por outro lado devido a existência de algumas casas que são alugadas por rapazes solteiros empregados no Bradesco.

Apesar de apresentar uma renda familiar bem superior a dos demais loteamentos (renda familiar mediana de Cr.$8.800,00) (8) a maioria da população é, como nos demais, assalariada (67%); predominam, entretanto, os empregados do terciário (52%) salientando-se os bancários, que constituem 18,4% da população economicamente ativa do bairro. É bastante relevante o fato de que 52% dos moradores levam menos de 30 minutos para se deslocarem da casa ao trabalho, sendo que 37% fazem o trajeto a pé, o que evidencia as atuais vantagens locacionais do bairro.

Em relação à origem dos chefes de família temos 65% dos moradores habitando há mais de 15 anos na Grande São Paulo, sendo o interior do Estado a região que mais contribuiu nesta migração (46%).

Todas as casas existentes são de alvenaria e revestidas com um número médio de 1,2 pessoas por cômodo, condições de habitabilidade superiores às dos outros loteamentos. Dos lotes pesquisados 36% apresentam mais de uma família e 50% mais de uma casa; 39% das casas existentes no Jardim Umuarama são alugadas.

A questão básica em relação ao Jardim Umuarama refere-se a transformação que o bairro sofreu e sua natural mudança de composição social. Neste caso, fica bem evidenciada a questão da segregação espacial, que será tratada mais detidamente no capítulo 6. Por outro lado, a marcante presença de casas alugadas reforça a hipótese do aluguel servir como capitalização da renda da terra, o que será tratado no capítulo 5.

---

(8) Cruzeiros de 1977.

J. Flor da Primavera

O Jardim Cirino, situado a oeste do município de Osasco foi loteado por volta de 1966/67 pela viúva e herdeiros do proprietário da gleba - a família Cirino [10].

Segundo o que pudemos depreender da história e condições atuais do bairro, este não passou pelo processo de aprovação legal segundo as leis vigentes na época. De acordo com alguns moradores antigos, o loteamento foi aprovado conforme as leis de São Paulo. Porém a Prefeitura de Osasco afirma que o loteamento foi aberto clandestinamente e posteriormente anistiado. A situação é confusa; se o Jardim Cirino realmente foi loteado em 1967 deveria estar regulamentado pela legislação prevista no Plano Diretor de Osasco [11].

De qualquer maneira, clandestino ou anistiado, o Jardim Cirino não dispõe de áreas doadas ao poder público. A única área vazia do loteamento corresponde a uma nascente situada bem no seu centro, que provavelmente não corresponde à doação para usos institucionais e lazer, a menos que tenha sido usado um artifício pelo loteador para ceder ao poder público exatamente este buraco inaproveitável. Há também um outro fato que pode confirmar a situação irregular do loteamento: moradores que já acabaram de pagar o lote declararam estar encontrando dificuldades para a obtenção da escritura de propriedade. Os próprios moradores atribuem esta dificuldade a questões de inventário fato, que não pôde ser confirmado.

O tamanho dos lotes segue tampouco o padrão mínimo ditado tanto pela legislação de São Paulo quanto pela do Plano Diretor de Osasco: estes possuem, na sua maioria 140 m^2. Foram vendidos, em 1966/67, por um preço inicial total de 2.100 cruzeiros (ou seja 15,5 cruzeiros o m^2) a serem pagos com entradas variáveis e prestação inicial de 15 cruzeiros [12]. Tanto no preço total como a prestação parecem ser bastante baixos se comparados aos preços e prestações dos outros bairros pesquisados, que estavam em condições semelhantes quando foram abertos [13]. Efetivamente nada havia em termos de infraestrutura quando o Jardim Cirino foi aberto; o ônibus mais próximo passava pelo Jardim Roberto (loteamento um pouco mais antigo que polariza o Jardim Cirino até os dias de hoje); não havia água, esgoto, luz ou asfalto. Analisando também a evolução das prestações (um morador que comprou um lote do loteador, em 1970, por 3.000 cruzeiros, deu uma entrada de 603 cruzeiros e pagou dez prestações de 26, dez de 32, dez de 35, dez de 38, dez de 41 e nove de 43), vemos que estas subiram muito pouco, sendo que em 1977 uma prestação de 43 cruzeiros era irrisória se comparada às prestações pagas na época por moradores de outros loteamentos próximos.

De tudo isso, podemos tirar algumas conclusões preliminares. O fato de o loteamento ter sido clandestino e executado por herdeiros - o que poderia

---

(9) As informações sobre o Jardim Cirino foram obtidas através de entrevistas com moradores antigos e consultas no Cadastro da Prefeitura.

(10) Vide mapa III.

(11) O Plano Diretor de Osasco de 1966, através de sua lei de zoneamento, estabelece basicamente para a aprovação de loteamentos: lote mínimo de 250 m2 (com frente mínima de 10 metros), abertura de vias correspondendo a no mínimo 20% da área a ser loteada e doação de 15% para usos institucionais e lazer.

(12) Cruzeiros de 1967. Para se ter a dimensão desta prestação, bem como de todos os outros dados referentes a preços e prestações dos lotes, ver tabela "Evolução do Salário Mínimo Nominal de 1967 a 1978" - que consta em anexo (anexo III).

(13) Em 1970, o preço de lançamento do Jardim das Bandeiras e do Jardim São Pedro foi respectivamente 140 e 70 cruzeiros o metro quadrado. Mesmo levando em conta a inflação o preço dos lotes no Cirino foi muito menor.

propiciar interesse na rapidez e facilidade da venda - contribuiu para que seu preço de lançamento fosse baixo. Além disso, dentro da frente de expansão Quitaúna, o Jardim Cirino se situava mais à frente que o Jardim São Pedro, apesar de ser anterior. Assim, a expectativa de chegada das melhorias se configurava como mais remota ainda.

Não parece um acaso ser exatamente o Jardim Cirino onde encontramos histórias de vida mais difíceis dos moradores mais antigos - isto pode demonstrar que a renda das primeiras famílias que ali foram morar era realmente baixa. No entanto, atualmente, a renda familiar mediana é bastante próxima a dos outros loteamentos - 4.550 cruzeiros (14).

A anterioridade do loteamento por um lado e o índice de revenda dos lotes (35,3%) por outro, podem apresentar explicações para o dado.

A revenda, neste caso, não pode ser atribuída primordialmente à dificuldade de pagamento da prestação, bastante baixa, mas principalmente à possibilidade de obtenção de renda advinda da valorização do loteamento. Realmente a revenda ocorreu somente em dois momentos: logo no início da história do bairro (entre 8 e 10 anos atrás - 50%) e há menos de dois anos (50%). Isto se explica em função da demora em que o bairro "foi pra frente", ou seja, da chegada de infra-estrutura e melhoria das habitações.

A luz elétrica só foi instalada em 1974, ou seja, 7 anos após a abertura do loteamento. A água encanada foi ligada em fins de 1977. Isto significa que o bairro começou a se valorizar recentemente e não continuamente, como foi observado nos outros loteamentos pesquisados.

As condições das habitações, apesar da antiguidade do bairro não são melhores do que as dos outros: 41% das casas não têm revestimento, há casas de chão batido, 70% tem banheiro fora de casa ou não tem, 78% possuem até 3 comodos.

Revender o lote valorizado como forma de capitalizar a renda advinda da propriedade do lote parece ter sido a alternativa encontrada no Jardim Cirino, uma vez que a construção de casas de aluguel deve ter sido bastante prejudicada pela exiguidade da área dos lotes: 71% destes possuem apenas uma casa e uma família e a porcentagem de casas alugadas (18%) é bastante inferior a dos outros loteamentos, chegando a se equivaler à de casas cedidas.

Entretanto os aluguéis pagos pelos locatários do Jardim Cirino(média 733 cruzeiros) são mais altos do que os dos demais loteamentos recentes, correspondendo a casas melhores (60% das casas alugadas têm 3 cômodos e todas são de alvenaria). Provavelmente alguns proprietários de lotes não moram no bairro,alugando a única casa construída em seus terrenos.

Com relação à composição sócio-econômica dos moradores atuais do Cirino, observa-se que 52% da população tem menos de 18 anos, 97% apenas completou o curso primário, e a população economicamente ativa é de 38% (sendo que há 17% dos trabalhadores por conta própria - dos quais 50% são empreiteiros de construção civil). O número de empregados na indústria é ligeiramente superior ao dos setor terciário.

---

(14) Cruzeiros de 1977.

e do interior do estado (35%). Quase metade dos migrantes(41%) estão na Grande São Paulo há mais de 15 anos.

Finalizando, o que caracteriza o Jardim Cirino é a demora com que a infraestrutura e equipamentos chegaram ao bairro e sua situação irregular no que se refere aos aspectos legais; estes dois aspectos deixaram, sem dúvida, marcas importantes no processo de consolidação do loteamento.

JARDIM SÃO PEDRO (15)

O Jardim São Pedro foi loteado em 1968/69 pela Imobiliária Brasil , que comprou a gleba por 6 cruzeiros o m^2 (16) de um proprietário que possuía apenas este terreno, Nesta época, a legislação que regulamentava a abertura de loteamentos estava contida no Plano diretor do Município de Osasco, de 1966, não havendo portanto um conjunto de leis específico para esta matéria (17).

Os lotes começaram a ser vendidos enquanto corria o processo de aprovação, que na época era relativamente rápido, durande de dois a tres meses.Durante este período, segundo a declaração do empreendedor, a imobiliária não permitia a ocupação dos lotes, mesmo que vendidos, Conforme se observa na planta de aprovação encontrada na prefeitura uma parte do loteamento, embora não conste do processo de aprovação foi loteada, vendida e ocupada com as demais. Supõe-se que isto foi feito para diminuir a área de terreno a ser doada ao poder público. Isto confere ao Jardim São Pedro um caráter de semiclandestinidade (18).

Quando o loteamento foi aberto, todo seu entorno era desocupado, com exceção da Vila Quitaúna, situada entre o loteamento e a estrada de ferro, caracterizando o bairro como frente de expansão, que se dava a partir da Estação Quitaúna (19).

O loteamento dirigido para baixas rendas foi totalmente vendido em 70 dias, com um preço inicial de landçamentode 15 mil cruzeiros (20) para lotes de 250 m^2 (aproximadamente 60 cruzeiros o m^2), que subiu três vezes durante o período de venda. Foram vendidos inicialmente os lotes situados na parte baixa do loteamento, junto ao córrego e de acesso mais difícil tanto aos pontos de transporte quanto aos equipamentos de consumo, para depois, na medida em que se iniciava uma certa ocupação, elevar o preço com o crescimento da demanda.

Estando localizado na vertente de um vale, os lotes apresentam uma acentuada declividade (aproximadamente 20%), dificultando a implantação das casas.

---

(15) As informações referentes à história do Jardim São Pedro foram obtidas através de entrevistas com moradores e com o proprietário da Imobiliária que o loteou, além de consulta ao Cadastro da Prefeitura de Osasco.

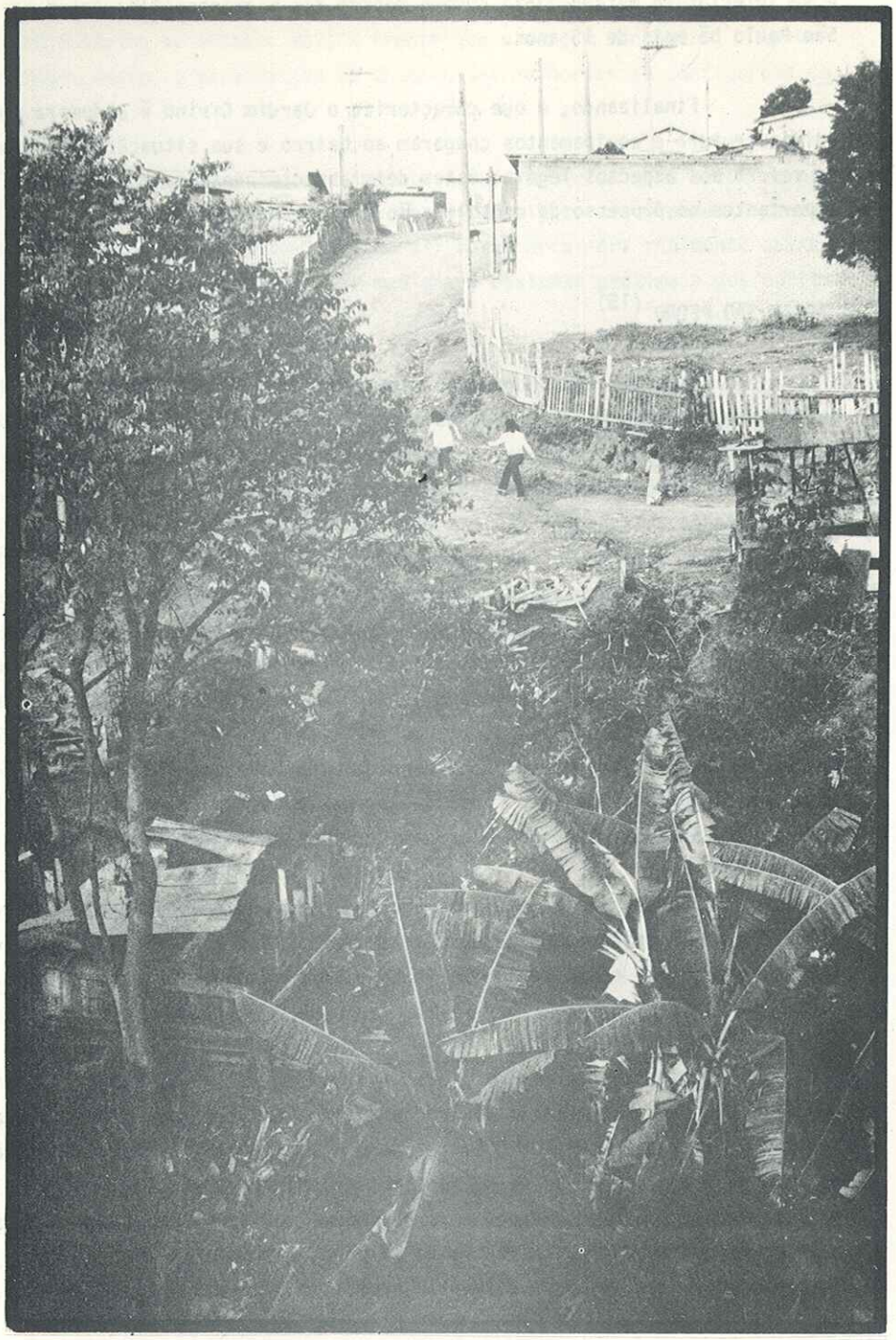
(16)O valor do cruzeiro se refere ao ano de 1968.

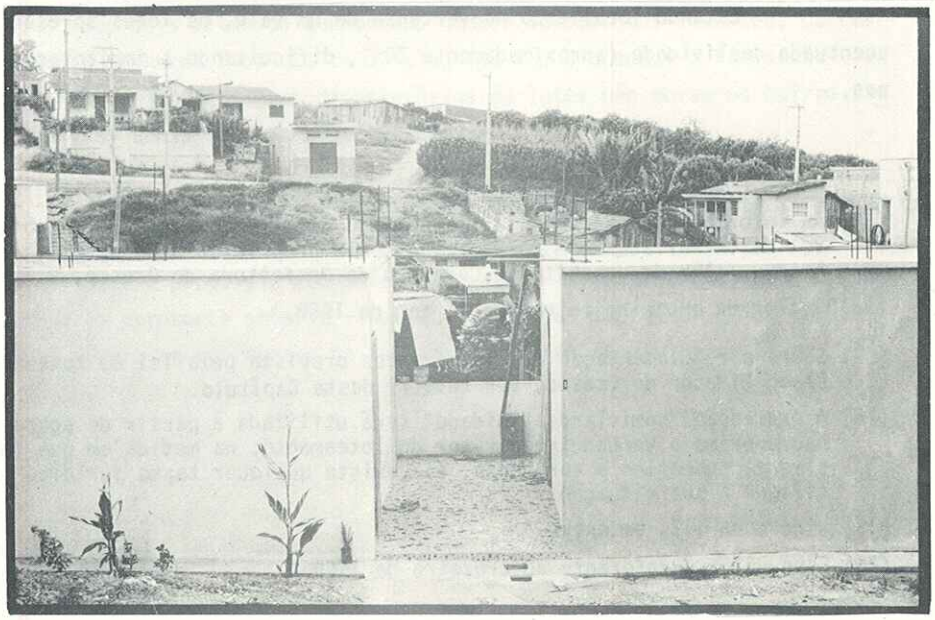
(17) Sobre a regulamentação dos loteamentos prevista pela lei de Zoneamento do Plano Diretor de Osasco, ver nota 11 deste Capítulo.

(18) A expressão "semiclandestinidade" será utilizada a partir de agora embora não exprima o verdadeiro caráter do loteamento; na medida em que foi parcialmente submetido à aprovação, não existe qualquer termo jurídico que especifique a sua situação.

(19) Vide mapa III, em anexo.

(20) Este valor é referente ao cruzeiro de 1969.





J. Cirino

de lotes para dois compradores em apenas um contrato, que posteriormente dividiram-nos. Estando localizados na vertente de um vale, os lotes apresentam uma acentuada declividade (aproximadamente 20%) o que dificulta a implantação das casas.

Quando da abertura do loteamento, nenhuma infraestrutura foi instalada, com exceção da abertura das ruas. A princípio não existia nenhum meio de transporte coletivo próximo, sendo que a locomoção era realizada por peruas particulares que faziam o trajeto da Estação de Quitaúna até um ponto situado a 200 metros do início do bairro [21]. Posteriormente, essas peruas foram substituídas por micro-onibus e foi implantada uma linha de ônibus que liga o bairro à V.Iara.

A luz elétrica só chegou em 1974; enquanto isto alguns moradores pagavam "taxas de empréstimo" para moradores da Vila Quitaúna, geralmente muito mais elevadas do que as taxas cobradas quando as casas são diretamente servidas pela rede da Light.

A agua encanada só foi ligada em 1977, dentro do plano de expansão da CAEMO [22]. As demais benfeitorias (asfalto, iluminação pública nas ruas,esgoto, guias e sargetas, galerias de águas pluviais, etc.) são inexistentes.

Além disso, as áreas que foram cedidas ao poder público em conformidade com a legislação, onde supostamente a prefeitura deveria constuir parques, praças e equipamentos de superestrutura urbana, ficaram abandonados sendo apenas instalada uma casa comunitária pertencente à Igreja Católica . O restante dessa área é atualmente ocupada por favela, assim como a área reservada ao saneamento do córrego. Ademais, os terrenos doados se situam nas áreas de topografia mais acidentada do loteamento.

Ao longo do processo de formação do bairro, 51% dos lotes foram revendidos, ocorrendo portanto uma substancial mudança da população inicialmente moradora do loteamento.

Atualmente esta população se caracteriza por ser predominantemente jovem (56% da população tem menos de 10 anos e 86% tem até 35 anos) e por apresentar baixos níveis de escolaridade (somente 1,5% da população concluiu o curso ginasial). Do ponto de vista do emprego,a população economicamente ativa do bairro apresenta 36% do total, sendo que 45% são empregados na indústria de transformção (excluindo-se a construção civil). A renda familiar mediana é de 4.083 cruzeiros, [23] bastante baixa se considerarmos que a média do número de membros da família é de 5,76 [24].

No que se refere à origem dos chefes de família, 48% nasceu nos estados da Região Nordeste do país, com predominância da Paraíba e Ceará, sendo que somente 7,6% dos proprietários de terrenos no Jardim São Pedro estão na Grande São Paulo há menos de cinco anos.

A maioria dos moradores (89%) construiu sua casa pelo processo de autoconstrução, sendo que deste total apenas 24% contratou pedreiro para auxiliar em alguma etapa da construção.

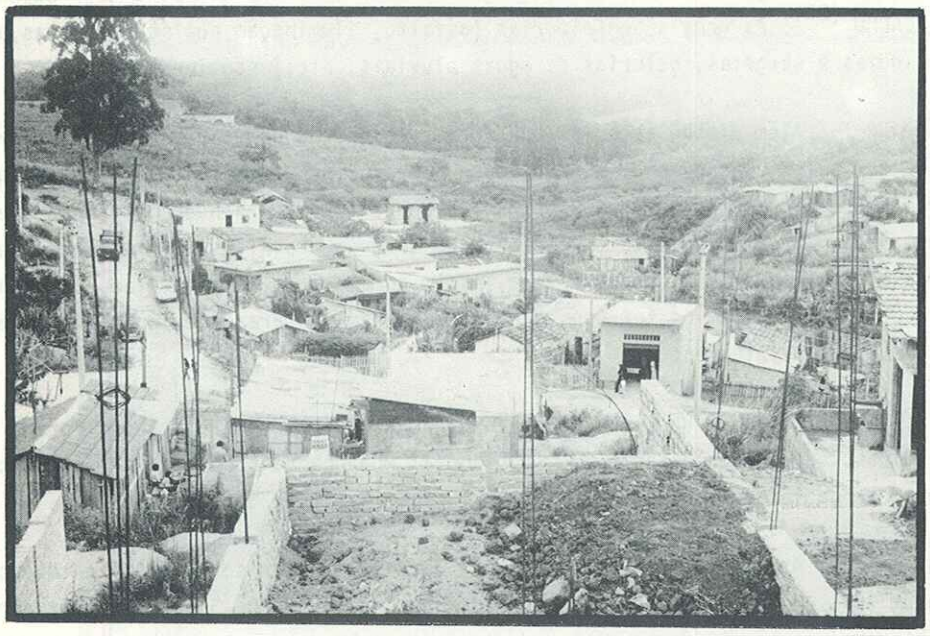
---

(21) Vide mapa III.

(22) Vide nota 7 do capítulo I.

(23) O cruzeiro se refere a 1977.

(24) Estes dados se referem ao conjunto de moradores do bairro, abrangendo portanto tanto os proprietários quanto locatários - as tabelas totais correspondentes estão no anexo II.



J. Bandeiras

J. Umuarama

tes próprios: constituem 45% do total das casas. Grande parte delas não é revestida (58%) e, em média, têm 2,18 cômodos.

Dos lotes estudados, 48% tinham mais de uma casa e 46% mais de uma família. Neste loteamento, 73% dos moradores são proprietários, sendo que 18% possuem renda proveniente de casas de aluguel no próprio lote.

Finalmente, poderâmos caracterizar o Jardim São Pedro como semiclandestino, o que não parece conferir a este bairro grandes peculiaridades em termos de composição social da população, processo de formação e condições das habitações. A conseqüência imediata desta situação - menor área doada - não parece ter afetado o processo de consolidação do bairro, mesmo porque as áreas que foram efetivamente cedidas são quase totalmente ocupadas por favelas.

JARDIM DAS BANDEIRAS [25]

O Jardim das Bandeiras é o mais recente dos loteamentos pesquisados. É também o maior deles e faz parte do Veloso, um conjunto de "Jardins" denominados: Santo Antônio, Joelma, Pdroeira I, Padroeira II e Veloso. Todos eles faziam parte de uma grande gleba pertencente à família Veloso.

Esta família vendeu em fins de 1970 uma parte da gleba a um industrial de tapetes, indivíduo que se associou a uma administradora, sob o sistema de concessão [26], para lotear o que viria a ser o Jardim das Bandeiras. Segundo o acordo estabelecido entre as partes, a administradora-loteadora realizaria todo o trabalho que envolve o loteamento (desde a aprovação até a venda) e receberia 40% dos lotes como pagamento.

Enquanto corria o processo de aprovação ocorreu uma mudança na legislação que rege a abertura de loteamentos [27], atrazando consideravelmente sua aprovação e elevando-o a uma situação ambígua no que se refere ao comprimento das obras previstas na planta da aprovação. As declarações do loteador em relação a essa questão são contraditórias: ora afirma que o loteamento foi executado rigorosamente de acordo com a legislação ("fizemos as guias, sarjetas e galerias pluviais mas a chuva levou tudo"), ora não ("... se fossemos fazer tudo como a nova legislação pedia não ia dar...") ou ainda ("quando abrimos não tinha nada: guias e sarjetas chegaram depois, na gestão do prefeito Francisco Rossi").

Cumpre ressaltar que este loteamento nos foi apontado pelos técnicos da Prefeitura de Osasco como modelo de loteamento feito rigorosamente dentro da nova legislação, mas realmente no Jardim das Bandeiras não há o menor indício de que algum dia alguém lá tivesse colocado guias, sarjetas e galerias de águas pluviais.

Confrontando todas as informações obtidas podemos deduzir o seguinte: o loteador entrou com o projeto de loteamento para ser aprovado de acordo com a lei anterior e antes mesmo da aprovação começou a vender os lotes. Como em seguida a legislação mudou, o loteamento não foi aprovado e o loteador, sentindo o

---

(25) Informações obtidas com moradores e loteador do bairro, além de consultas ao Cadastro da Prefeitura de Osasco.

(26) Detalhes sobre o sistema de concessão estão descritos no capítulo 3.

(27) A legislação de 1971 para abertura de loteamentos em Osasco encontra-se resumida no Capítulo 3.

risco de ve-lo embargado, modificou o projeto de tal maneira que a aprovação fosse concedida. No entanto ele não realizou as obras contidas no projeto e é isso que o leva a fazer declarações contraditórias.

De qualquer modo a demora no processo de aprovação fez com que o proprietário desistisse do negócio e vendesse para o loteador a totalidade dos 199 lotes (já abertos) por 500 mil cruzeiros (28)

O preço inicial de venda foi de 20.000 cruzeiros por meio lote, (aproximadamente 125 m^2), com Cr.$200 de entrada e prestação inicial de Cr.$80. Segundo o loteador esse preço era bastante baixo para a época e visava atrair compradores, uma vez que o loteamento não apresentava grandes atrativos; a rede de água encanada e a da luz ainda não haviam sido instaladas; a única linha de ônibus existente, que fazia o trajeto até a Vila Yolanda, era prejudicada nos dias de chuva pois a estrada de acesso era de terra.

Foram vendidos inicialmente os lotes mais próximos à avenida (29) - segundo o loteador um mau negócio pois aquela parte era o "filet-mignon" do loteamento. De qualquer forma à medida que iam aparecendo os compradores o preço foi subindo, chegando a dobrar neste mesmo ano. O preço atual atinge Cr.$200.000 um lote de 125 m^2 (30).

É visível, atualmente, que o loteamento foi vendido por partes-existem setores bastante ocupados e setores ainda completamente vazios.

No que se refere ao processo de venda dos lotes, existe ainda uma outra questão contraditória: alguns moradores afirmam ter comprado sozinhos meios-lotes (ou seja 125 m^2), ao invés do lote mínimo estabelecido por lei (250 m^2). Quando interrogado a respeito o loteador afirma ter seguido a lei, mas ressaltou que "poderia ter vendido meio-lote uma vez que comprou lotes e não a gleba do proprietário" do qual era associado. E comprando lotes poderia tê-los desmembrado em dois para vender. Entretanto tudo indica que ele vendeu mesmo meios-lotes.

Atualmente o Jardim das Bandeiras possui asfalto na avenida que o liga com o Centro de Osasco, luz elétrica e água encanada.

A vinda destes serviços demorou alguns anos; a luz elétrica foi ligada em 1974 apenas na parte superior do loteamento. No seu restante a luz chegou em 1976.

> "quando cheguei aqui era mato... quando chovia era um martírio... uma lama só, e o ônibus não conseguia chegar até aqui" (31).

O asfalto na avenida foi feito em fins de 1976, provavelmente devido à influência de um vereador arenista que mora em bairro vizinho, interessado na eleição do prefeito de seu partido.

A água encanada também foi ligada em fins de 1976, dentro do Plano de Expansão da CAEMO.

---

(28) O valor do cruzeiro corresponde a 1971.

(29) Ver mapa IV.

(30) Valor do cruzeiro em fins de 1977.

(31) Depoimento de Jacinto, morador do bairro.

de esgotos. A área doada para usos institucionais e sistema de recreio está parcialmente ocupada por favela. A este respeito o loteador afirmou que quando começaram a proliferar os barracos de favela no loteamento, ele teve que policiar os lotes ainda não vendidos para evitar a invasão.

Como nos outros bairros pesquisados os lotes do Jardim das Bandeiras apresentam um alto índice de revenda - 37,3% dos moradores atuais compraram o lote de segunda mão. Este movimento foi constante durante toda a história do bairro, se bem que está mais acelerado nos últimos 4 anos, o que pode ser explicado pela relativa melhoria que o bairro tem recebido ultimamente.

Poderíamos caracterizar a população atualmente moradora como jovem (50% tem menos de 18 anos) e com baixíssimos níveis de escolaridade (18% de analfabetos e apenas 1% concluiu o curso ginasial).

A população economicamente ativa é aproximadamente 37% do total, sendo que há uma grande predominancia de empregados na indústria (45%) que se somados aos empregados na indústria de construção civil totalizam 74,5% do total. Grande parte da população que trabalha o faz em Osasco mesmo (44,1%) ou nas regiões polarizadas pela Estrada de Ferro Sorocabana (Jaguaré, Lapa e Barra Funda - 24,5%) e demora em média 69,12 minutos para chegar ao trabalho [32].

A mediana da renda familiar do bairro - Cr.$3.350,00 [33] é a mais baixa de todos os loteamentos pesquisados e o número médio de membros por família é 4,9.

Quanto a origem dos chefes de família é significativo o fato de 75% serem migrantes provenientes de Minas Gerais e dos Estados do Nordeste (com predominância da Bahia e de Pernambuco). Os migrantes estão, em média, há 7,8 anos na Grande São Paulo.

A grande maioria dos moradores (82,1%) construiu sua casa mediante o processo de autoconstrução e as casas seguem o já conhecido padrão [34]: dois cômodos em média, alvenaria sem revestimento, piso de cimento, banheiro fora da casa. A única diferença marcante entre as casas do Jardim das Bandeiras e as dos outros loteamentos é a maior incidência de cobertura de telhas de cimento amianto, que poderia ser atribuído ao fato dele ser mais recente.

Um loteamento citado pela Prefeitura como exemplar, por obedecer às normas exigidas pela legislação e que apresenta uma série de irregularidades flagrantes nos mostra claramente a relatividade de ser um loteamento legal ou clandestino.

JARDIM FLOR DA PRIMAVERA [35]

O jardim Flor da Primavera tem uma história bastante controvertida. Sendo um loteamento clandestino, segundo técnicos da Prefeitura de Osasco, não foi possível verificar com certeza a data de sua abertura. O proprietário da gle

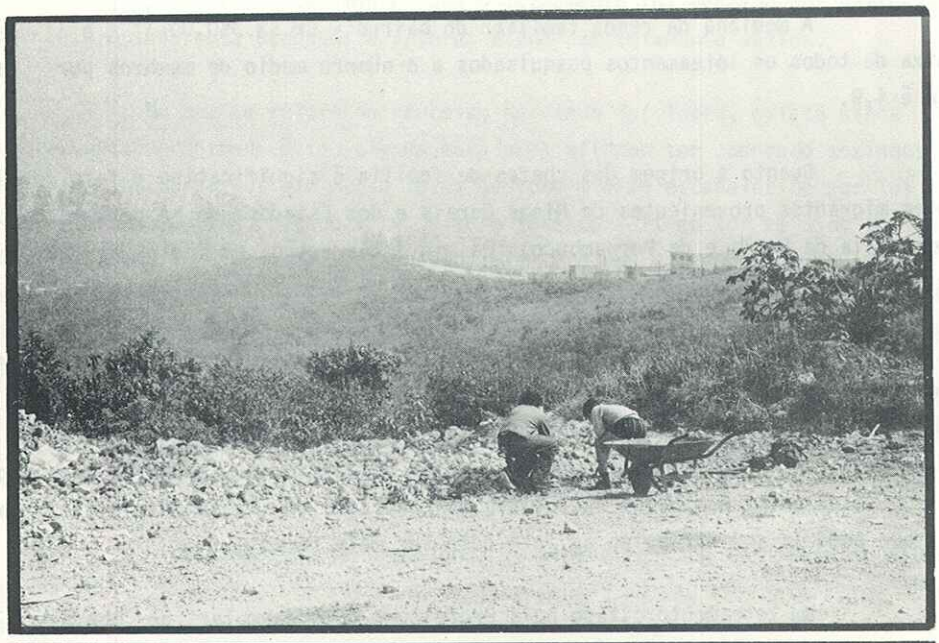
---

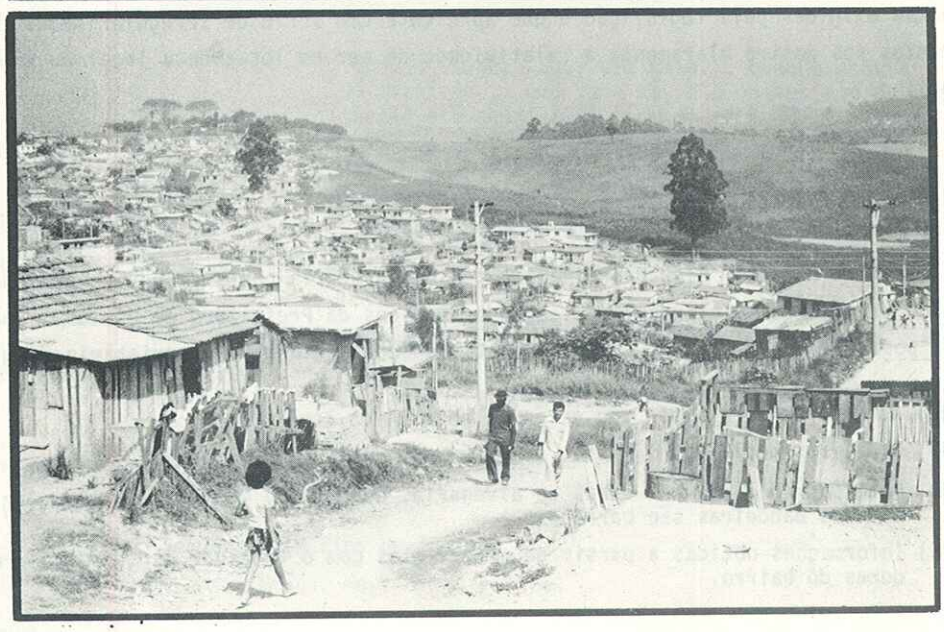
(32) As restrições a esse dado estão na nota 34 do capítulo IV.

(33) Cruzeiros de 1977.

(34) Este padrão é para as casas de alvenaria. No entanto 45% das casas do Jardim das Bandeiras são barracos.

(35) Informações obtidas a partir de entrevistas com o loteador da gleba e moradores do bairro.





J. Bandeiras

da em 1950 quando teria sido aprovada. Tudo indica, que os lotes foram vendidos sem que o loteamento tenha passado por nenhum processo de aprovação. Por outro lado, o processo de venda dos lotes se deu de maneira bastante caótica e esparsa, de forma que ainda hoje existem lotes de propriedade do loteador que não foram colocados à venda.

O Jardim Flor da Primavera se localiza na vertente de um córrego ao lado do Stand Tiro do Exército, separando-se do Jardim São Pedro, por um vale desocupado, pertencente a herdeiros, e onde já começam a aparecer barracos de favela (ver mapa III).

A área apresenta uma declividade bastante acentuada, ultrapassando 40% em algumas parcelas da gleba. Na parte mais baixa, junto ao córrego, são freqüentes as inundações, o que tornou necessária a execução de diversos serviços de aterro da área, realizados pelos próprios moradores.

De acordo com um depoimento prestado por um dos moradores mais antigos, a primeira parte da gleba foi loteada em 1969/70. Nesta época foram colocados à venda 14 lotes situados justamente nesta parte mais baixa. O proprietário teria vendido essa gleba, correspondente a meio quarteirão, a uma senhora, que a loteou, auxiliada por um corretor (36).

Na época (1969) o preço total de um lote de 300 m^2 foi de 10.000 cruzeiros pagos em prestações de meio salário mínimo. No entanto o corretor, para "fazer dinheiro", vendeu cinco lotes por dois mil cruzeiros à vista.

> "gostar do terreno eu não gostei, gostei do preço, porque o preço era muito mínimo, né? Mas o lugar era muito feio, não tinha rua, era um mato só. Até esse trilho que vocês vêem aqui foi eu que fiz carpindo, eu e meu pai. Aqui não tinha nem rua nem nada, era que nem esse terreno aí da frente (aponta para o Stand de Tiro). Tinha só aqueles pauzinhos de madeira que eles punham prá marcar nos quatro cantos dos terrenos medindo 10x30" (37).

Deste depoimento já é possível detectar a clandestinidade do loteamento, pois nem sequer a abertura das ruas foi executada pelo loteador, exigência mínima para a aprovação de qualquer loteamento, em qualquer época. Outro fato que evidencia sua clandestinidade é a inexistência de áreas doadas ao poder público para recreio e uso institucional.

Em 1974, o proprietário colocou à venda a segunda parte do loteamento - a outra metade do quarteirão. Alguns anos mais tarde, loteou um outro quarteirão e atualmente tem alguns lotes à venda situados justamente na parte mais plana de toda a gleba. Evidentemente, essa venda parcelada do loteamento provocou inúmeras elevações no preço do lote, como estava nos planos do loteador. Atualmente um lote de 300 m^2 é vendido por 300.000 cruzeiros, sendo 10% de entrada e prestações mensais de um salário mínimo.

As condições gerais do Jardim Flor da Primavera são as mais precárias que encontramos entre os cinco loteamentos pesquisados.

O bairro tem gravíssimos problemas de transporte. A única via existente para o acesso de veículos é uma rua que o liga ao Jardim São Pedro que, durante vários meses por ano, não permite o tráfego devido à formação de atoleiros.

---

(36) Outros moradores afirmaram que o proprietário doou essa gleba à referida senhora.

(37) Depoimento de José Bento, morador do bairro.

As ruas locais, abertas somente em 1973/74, têm uma declividade muito acentuada (em alguns trechos atingindo 20%) e algumas delas não têm saída. O corrêgo limítrofe do loteamento é um obstáculo intransponível para veículos devido a inexistência de ponte, acarretando inúmeros problemas aos moradores pois para se atingir o Jardim Roberto - principal centro polarizador de comércio, serviços e pontos de ônibus da região - é necessário cruzar o córrego. Os próprios moradores já empreenderam várias vezes a construção de pontes de madeira para permitir a passagem de pedrestres. Essas pontes são, no entando, levadas pela enxurrada, quando da ocorrência de qualquer chuva mais forte.

As péssimas condições de acessibilidade do Jardim Flor da Primavera são a causa do elevado tempo de deslocamento casa-trabalho, superior a todos os demais loteamentos pesquisados.

A luz elétrica só veio em 1977 depois de inúmeros abaixo-assinados e de "60 idas à Prefeitura" (38). A água encanada foi ligada no início de 1978 dentro do Plano de Expansão da CAEMO.

A vinda destes serviços mostra como no município de Osasco, o fato de um loteamento ser clandestino não o discrimina perante o poder público.

A segurança, paralelamente à falta da ponte, é apontada pelos moradores como o principal problema do bairro, já que o Stand de Tiro concentra inúmeros "marginais e desocupados" (39). Outros equipamentos ou serviços de infra-estrutura são, no entanto, inexistentes: iluminação pública, galeria de águas pluviais, guias, sarjetas, pavimentação, etc..

Os lotes do Jardim Flor da Primavera são, ao contrário dos demais loteamentos, bastante grandes: 57,9% deles têm mais de 250 m^2 de área, existindo vários com 400 m^2. Essa maior extensão dos lotes possibilita a existencia de um elevado número de casas e famílias habitando no mesmo lote (50% deles são ocupados por mais de uma casa e 45,5% por mais de uma família).

Dois fatos são verdadeiramente marcantes no Jardim Flor da Primavera: a porcentagem de barracos e a predominância de casas alugadas. Apesar de não ser um loteamento muito mais recente que os outros pesquisados a porcentagem de barracos no interior dos lotes próprios é bastante superior: 67,5%. Isso não pode ser explicado somente pela renda auferida pelos moradores, pois a renda familiar mediana (Cr.$3.900) (40) não é excessivamente inferior a dos demais bairros, sendo mesmo superior a do Jardim das Bandeiras, onde a porcentagem de barracos é bem menor. Talvez a existência de um lenheiro no loteamento (que comercializa madeira e constrói barracos) incentive a construção de barracos.

O fato, porém, de 60% das casas existentes no loteamento serem alugadas pode levantar a hipótese de que os proprietários dos lotes no Jardim Flor da Primavera se aproveitem da sua maior extensão e buscam, através da construção de barracos para alugar, utilizar o máximo possível o terreno. Efetivamente, 75% das casas alugadas são barracos.

Por outro lado, no Jardim Flor da Primavera encontrou-se alguns lotes onde existiam quatro, cinco ou seis barracos alugados, sendo que em alguns casos o proprietário do lote sequer morava no bairro. Essa é uma característica

---

(38) Expressão usada por Josefa, moradora do Jardim Flor da Primevera.

(39) Expressão usada por José Bento.

(40) Valor do cruzeiro em 1977.

TABELA 1: Quadro Síntese - Comparação dos Loteamentos Pesquisados

		Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Situação Legal/ Ano de Abertura		Clandestino/1970	Anistiado/1966 (1)	Legal/ 1970	Legal/ 1951	Legal(2)/ 1968
Data de chegada da Infraestrutura:	Luz	1977	1974	1974/76(3)	1951	1974
	Água	1978	1977	1976	1971	1977
	Asfalto			1976 (4)	1976	
	Ilum.pública ruas	1973/4			1972 (5)	
Renda Familiar (mediana) Cr$. (6)		3.900,00	4.550,00	3.350,00	8.800,00	4.083,30
Nº de Membros por Família (média)		5.50	5.38	4.98	4.70	5.77
População com idade inferior a 10 anos		53,1%	52,3%	50,1%	34,8%	55.8%
População com mais de 14 anos que cursou até primário incompleto (7)		49,4%	49,5%	64,5%	19,6%	
População economicamente ativa		36,7%	38,0%	37,0%	48,0%	36,0%
Porcentagem da PEA empregada na indústria (8)		38,4%	42,3%	56,5%	24,8%	53,8%
Porcentagem da PEA que trabalha em Osasco/Jaguaré/Lapa (9)		61,0%	68,0%	76,0%	75,7%	77,0%
Porcentagem dos chefes de famílifa migrantes (10)		100,0%	92,3%	98,8%	75,0%(11)	91,1%
Tempo médio de chegada dis chefes de família migrantes(anos)		10,42	12,5	7,84	22,20	11,23

(1) As informações a respeito da situação legal do Jardim Cirino são contraditórias

(2) Parte do loteamento foi submetida à aprovação legal e parte é clandestina

(3) Parte do Jardim das Bandeiras recebeu iluminação elétrica em 1974 e parte em 1976

(4) Somente na Avenida principal

(5) Somente em algumas ruas

(6) Valor do cruzeiro em 1977

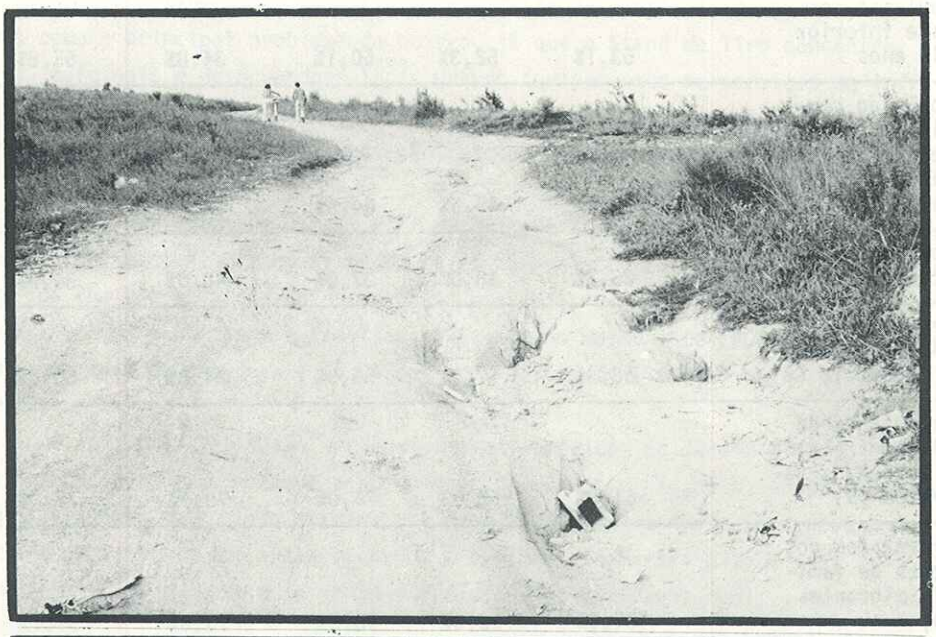
(7) Nesta porcentagem estão incluídos os analfabetos

(8) Nesta porcentagem estão incluídos os empregados na construção civil

(9) Esta porcentagem exclui os que trabalham em casa ou não possuem lugar de trabalho fixo

(10) A migração de um município a outro da Grande São Paulo não foi considerada

(11) Esta porcentagem não inclui os imigrantes estrangeiros (8,9%).



específica deste loteamento pois nos demais a regra geral é os proprietários de casas alugadas residiam no próprio lote.

Quanto às características sócio-econômicas dos moradores do loteamento elas não se diferenciam fundamentalmente das apresentadas pelos outros. A população economicamente ativa é de 36,7%; a escolaridade é baixa (apenas 4,1% concluiram o ginásio); predominam os empregados da indústria e dos serviços(34,6% e 39,7% respectivamente) apesar de ser significativo o número de trabalhadores autônomos não-estabelecidos (10,3%); a renda familiar mediana é de 3.900 cruzeiros e a família média tem 5,5 membros.

Dessa forma não se pode afirmar que um loteamento clandestino tem necessariamente uma população moradora com características sócio-econômicas diferentes, apesar de ser evidente que as condições desse loteamento são irreversivelmente piores.

Capítulo 3

... e era Mato

Sobre o Processo de Loteamento

Procuraremos, neste capítulo, descrever todo o processo de abertura de um loteamento na periferia bem como analisar suas implicações no espaço urbano, uma vez que a análise se pautará no comportamento e relacionamento dos cinco agentes que participam deste processo: o proprietário da gleba original, o empreendedor do loteamento (loteador), os corretores, os compradores dos lotes (moradores) e o Estado, através de seu aparelho legal, técnico e financeiro.

Até meados da década de 60, a figura do proprietário da gleba e do empreendedor geralmente se confundiam numa só. O proprietário empreendia o loteamento como pessoa física ou então o empreendedor comprava a gleba para em seguida loteá-la. Essa situação foi, no entanto, se modificando devido a entraves de ordem tributária, como a obrigatoriedade de constituição de firma no empreendimento de loteamentos e ao preço da gleba no município de São Paulo, que sofreu grande elevação. Em virtude disto passou a predominar o sistema de concessão, mecanismo que consiste na associação do proprietário com o loteador, cada qual exercendo um papel distinto e repartindo entre si os lucros do empreendimento. Freqüentemente o proprietário entra no negócio apenas com a gleba, enquanto que todos os demais encargos competem ao loteador: projeto do loteamento, aprovação, obras de terraplenagem, arruamento e demais benfeitorias exigidas pela lei, elaboração do plano de vendas, determinação do preço e das prestações, contato com os corretores, recebimento das prestações e serviços relacionados com a cessão de escritura de compra e venda.

O plano de vendas é elaborado de acordo com os interesses do proprietário sendo portanto uma decisão conjunta das duas partes envolvidas. Ao final, cabe ao empreendedor porcentagem que varia de 40 a 50% das carteiras relativas ao loteamento (carteira é o conjunto de prestações a serem pagas pelo comprador do lote).

Não foi possível detectar com exatidão de que maneira se encontra distribuída a propriedade da terra nos municípios que compõem a Grande São Paulo, e, mais especificamente, em Osasco. No entanto, todos os empreendedores e proprietários de terrenos entrevistados declararam não haver grande concentração da pro

priedade da terra urbana em maos de poucos. Por outro lado a propriedade da gleba que originou os loteamentos pesquisados correspondia, em quatro casos, a pequenos proprietários. Somente em um deles, o Jardim das Bandeiras, a gleba pertencia a um grande proprietário de terras, um industrial que loteou vários bairros próximos, dentro do município de Osasco: Santo Antonio, Jardins Padroeira I e II, Jardim Veloso, Jardim Joelma. Além destes, pelo que nos foi declarado, parece possuir grandes glebas em Taboão da Serra e Carapicuíba.

A concentração de propriedade do solo assume uma grande relevância para a análise da especulação; no entanto, uma discussão mais substancial da questão, requer uma pesquisa profunda e específica que investigue particularmente este aspecto.

O tipo de loteamento que estamos analisando, e que, a princípio chamamos de loteamento para população de baixa renda, é definido pelos empreendedores como "loteamento para população baixíssima"(1) ou "loteamento tipo popular" (2) ou "loteamento para população pobre não paupérrima"(3) e finalmente "loteamento padrão operário"(4). A expectativa que o empreendedor tem ao abrir esse tipo de loteamento, qualquer que seja a definição adotada, é a de vender os lotes para uma população que se sujeita a morar num bairro carente de qualquer serviço.O único requisito necessário é a existência de transporte relativamente próximo ao loteamento e quando este se situa nas periferias mais distantes, que se encontre num raio máximo de 8 Km de alguma estação ferroviária.

Em loteamentos deste padrão, o mais importante é fixar uma prestação compatível com a disponibilidade de pagamento do comprador. Para a determinação do preço total dos lotes é feita uma pesquisa em loteamentos do mesmo tipo,para a qual a existência de uma espécie de rede de loteadores que se consultam mutuamente para "sentir o mercado" contribui consideravelmente. O cálculo da disponibilidade de pagamento mensal do morador já parte do princípio que o trabalhador, apesar de seu baixo salário, fará sacrifícios para pagar o lote, considerando a importância da casa própria. Também, para o comprador, é o valor da prestação que mais importa. Conforme declararam vários empreendedores, o comprador não está fundamentalmente preocupado nem com o preço total nem com o número de prestações mas sim com o quanto deverá dispender por mês.

Tendo isso em conta, o loteador fixa a prestação como uma porcentagem do salário mínimo; assim como o preço total do lote é estabelecido no ato de venda e não sofre reajustes,o período de pagamento das prestações não é pré-fixado, situando em geral entre 5 e 10 anos.

Quanto à entrada, não existe uma regra geral; parece que até a década de 60 ela não excedia extraordinariamente o preço da prestação. Hoje,porém, a entrada já é bastante elevada, constituindo-se em aproximadamente 10% do preço total do lote. Isso, no entanto, varia de acordo com o loteamento, pois,mesmo analisando loteamentos de baixa renda, existe uma certa estratificação. Assim,dependendo principalmente da localização e do investimento realizado no loteamento,há uma variação tanto na entrada como na prestação. No caso do Jardim Flor da Primavera, por exemplo, a prestação dos lotes vendidos inicialmente era de 50% do salário mínimo enquanto que atualmente, a prestação de alguns lotes ainda à venda é de 1 sa

---

(1) Loteador do Jardim São Pedro.

(2) Loteador do Jardim Flor da Primavera

(3) Loteador do Jardim das Bandeiras

(4) Loteador de vários bairros em Jandira.

lário. Em Amador Bueno, área de urbanização bastante incipiente (Estrada de Ferro Sorocabana, depois de Jandira), a prestação equivale a aproximadamente 25% do salário.

De acordo com as cláusulas contratuais, três meses de atraso de prestação significam a perda do lote. Porém são muito citadas, pelos loteadores, as diversas formas de acordo possíveis para a atualização da carteira (parcelamento da dívida acumulada, por exemplo), mesmo porque o processo judicial de resgate de um lote é custoso e demorado. De qualquer maneira ao abrir o loteamento, o loteador já prevê uma margem de quebra em função dos atrasos das prestações, que pode variar em torno de 20 a 30% todo mês. Por outro lado o comprador, ao perceber que não consegue quitar as prestações atrasadas, revende seu lote, expediente largamente utilizado e que significa um certo lucro para o loteador, pois a transferência é cobrada (a taxa de repasse se situava em torno de mil cruzeiros em 1977). O alto índice de repasse dos lotes demonstra que, dadas as condições de emprego prevalecentes, o pagamento da prestação do lote pode, em determinados momentos, se tornar uma dívida insolúvel. Por outro lado, a conseqüência deste repasse para o bairro como um todo é uma gradativa transformação da composição sócio-econômica de seus moradores (5).

É o corretor que exerce o papel de intermediário no negócio promovendo a venda dos lotes. Dependendo da dimensão dos negócios do empreendedor, o corretor pode ser um funcionário da firma, recebendo um salário fixo e comissões, ou trabalhar como autônomo, vendendo lotes de vários loteadores. Em ambos os casos, é o corretor que se encarrega de toda a promoção de venda: geralmente imprime volantes de propaganda do loteamento em papel jornal para serem distribuídos nas filas de ônibus, nas estações de subúrbio, na fila de casamento dos cartórios dos subcentros polarizadores da periferia, etc. além de construir barraquinhas ao longo das vidas de penetração. É comum o corretor possuir uma lista de pretendentes a lotes, usando exatamente seu contato constante com compradores em potencial e empreendedores, para conectá-los. A sua comissão é fixada como uma porcentagem do preço total do lote (entre 3 e 4%) paga totalmente na entrada ou durante as primeiras prestações.

Ao loteamento acima descrito se contrapõe aquele dirigido para alta renda também situado longe do centro, onde o gasto com infraestrutura é bem mais elevado (6).

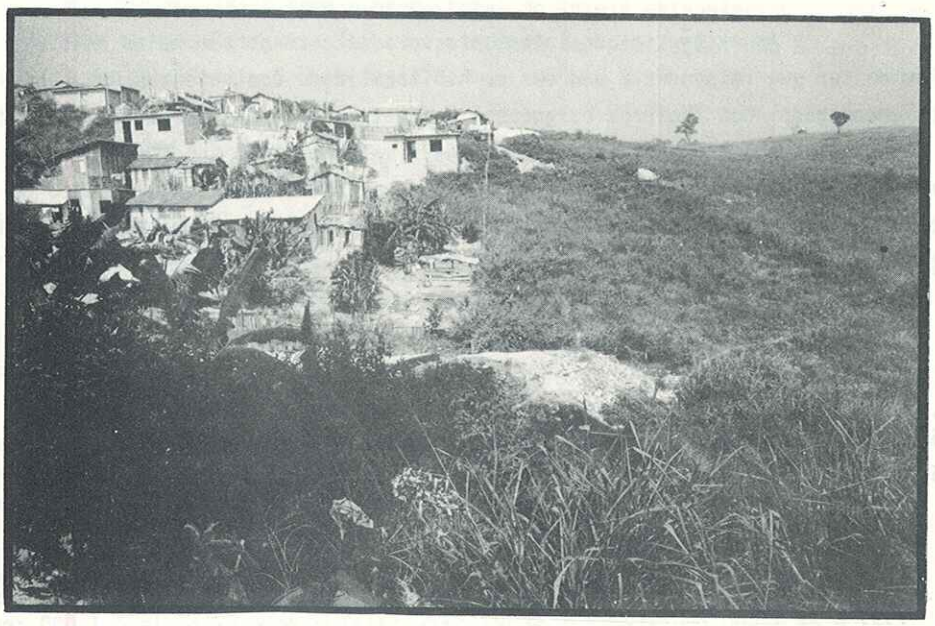
As exigências do loteamento para alta renda são muito maiores, pois além de ter que responder a padrões de habitabilidade equivalentes ou superiores aos encontrados nos "bairros burgueses" do centro, ele deve ter atrativos extras - verdadeiros shows publicitários. Tudo deve estar montado antes do morador comprar o lote: polícia, ambulância e ônibus ao portão do loteamento cercado de altos muros, luz nas ruas desocupadas, clubes hollywoodianos completos e vazios, igrejas esculpidas nas rochas...

---

(5) A este respeito, ver capítulo 6, referente à segregação espacial.

(6) Como exemplo de um loteamento deste tipo, analisamos Alphaville, empreendido pela construtora Albuquerque Takaoka no município de Barueri, próximo à Rodovia Castelo Branco. A gleba original (200 alqueires) foi comprada por 25 milhões de cruzeiros em 1973/74 e depois de receber água, luz, telefone, esgoto, asfalto, policiamento, ambulância, ônibus, clube e adendos, foi fragmentada em Alphaville Residencial, Industrial e de Escritórios. O preço do m2 residencial é de 1.400 cruzeiros; o de uso industrial e de escritório é 1.000 cruzeiros.

J. Cirino



J. Bandeiras

"... eu quero água na minha rua! Você chega na SABESP: eu preciso ter água. Eu pago mas eu quero água! O fulano da SABESP vai dizer: '40% da Grande São Paulo tem casa mas não tem água. Como é que o Sr. quer colocar água num terreno que não tem casa?' Então, na realidade o grande problema urbano hoje é que a urbanização se encontra num círculo vicioso: não faço casa porque não tem água, não tem água porque não tem casa; não faço casa porque não tem energia elétrica, não ponho energia elétrica porque não tem casa; não ponho casa porque não tem segurança, não ponho segurança porque não tem casa; não ponho casa porque não tem vizinhos, mas alguém tem que começar, senão como é que faz? Tá certo, ora, então só loteamento do tipo Alphaville cujo valor escapa ao poder aquisitivo de boa parte da população, é inegável, esse tipo temos condições de resolver, subvencionando o ônibus, dizendo ao prefeito: 'eu pago o poste, a luminária e a luz elétrica durante um ano, eu ponho policiamento no terreno;'você vai dizer 'como? Vai pagar o policiamento de um terreno que ninguém vai roubar?' Eu te respondo: 'se eu não colocar policiamento o lote não vale nada porque ninguém tem coragem de construir'. Porém quem pagou tudo isso? Eu digo nós; mas esse nós está diluído no preço" (7).

Enquanto que para o morador de baixa renda ir morar na periferia é um imperativo econômico, para o morador de alta renda a habitação em locais distantes do centro é uma simples escolha onde são pesadas as vantagens e desvantagens. Desta forma o investimento aqui necessário é incomparavelmente maior do que o necessário ao loteamento de baixa renda e, como apenas se o loteamento "pegar" haverá demanda suficiente - pois para a habitação burguesa há mais oferta do que demanda, esse investimento não é seguro.

Todos os empreendedores de loteamentos de baixa renda declararam sua descrença com respeito aos loteamentos de alta renda situados longe do centro, pois enquanto naqueles a demanda é sempre maior do que a oferta e quitadas as primeiras prestações, o investimento inicial já está reposto, nestes, o retorno do capital empregado é incerto e demorado.

A velocidade com que os lotes são colocados à venda, num loteamento de baixa renda depende da necessidade de rápido retorno do capital. Se o proprietário e o empreendedor não têm urgência em vender os lotes - o que ocorre freqüentemente, é mais lucrativo vender antes os lotes em piores condições; somente quando estes estiverem ocupados - estando portanto todo o loteamento mais valorizado - é que são colocados à venda os melhores situados. Se, ainda durante essas fases, algum equipamento de infraestrutura é instalado pelo poder público, então a valorização sofrida pelos lotes não vendidos é imensa. A simples ocupação de alguns lotes já valoriza o loteamento - e como a urgência em ocupá-los é evidente para o morador (e ainda considerando que um barraco se levanta em uma noite) - é fácil perceber como é rápida esta valorização.

"... o preço inicial de venda foi de 20 milhões, depois 30, depois 40, na medida da aceitação, porque começa a progredir. Nós temos prática; então nós sabemos que se está saindo bem, deve-se puxar o preço senão você faz um mau negócio. No nosso caso, nós somos um pouco inocentes: não fizemos o modo certo de render pra ganhar dinheiro: vender pirambeira, vender os fundos e guardar a frente. Nós deixamos na mão de um chefe de vendas, o chefe de vendas vendeu o "filet-mignon": as frentes pra avenida. Vendeu tudo por 18 mil cruzeiros cada lote. E quem comprou lá hoje, recebe 300 milhões se for vender. E lá no fundo, que não presta, nós vendemos por 250 mil. Então nós vendemos errado. Porque nosso intuito era trazer clientes, porque lá não tinha nada. Nós não desconfiávamos que dali a 5 anos aquilo fosse ser o que é hoje" (8).

Esta forma especulativa - retenção de lotes, dentro de uma mesma área loteada - foi encontrada em todos os loteamentos recentes pesquisados.

---

(7) Depoimento de Takaoka, empreendedor do Alphaville.

(8) Depoimento do loteador do Jardim das Bandeiras.

Alguns trabalhos, ao descrever o processo de especulação imobiliária cairam em generalizações que, ao nosso ver, podem levar a equívocos na compreensão da forma através da qual se dá o crescimento da cidade:

> "... a especulação imobiliária adotou um método próprio para parcelar a terra da cidade. Tal método consistiu no seguinte: nunca se fazia um novo loteamento na vizinhança imediata do anterior, já provido de serviços públicos. Pelo contrário, entre o novo loteamento e o anterior, já equipado, se deixava uma área de terra desocupada, sem lotear. Completado este novo loteamento, a linha de ônibus que o atenderia seria necessariamente um prolongamento do último centro equipado. Uma vez estendida a linha de ônibus, sua passagem por áreas não loteadas traria sua imediata valorização. O mesmo ocorria com os demais serviços públicos: para atender os pontos extremos loteados, passariam por áreas vazias, beneficiárias imediatas do melhoramento público" (9).

Este mecanismo, que é amplamente aceito pelos estudiosos da cidade como a forma mais comum de se praticar a especulação não foi verificado em quatro dos cinco loteamentos pesquisados. Nestes, formos informados de que toda a gleba pertencente ao proprietário na região foi loteada de uma só vez. No Jardim das Bandeiras, como já vimos, o processo de loteamento apresentou alguma semelhança ao descrito acima. Porém há algumas diferenças fundamentais que alteram completamente o sentido do mecanismo. Com relação à extensão da linha de onibus efetivamente o Jardim Joelma (situado entre o Jardim das Bandeiras e o Centro de Osasco) foi beneficiado pela anterior ocupação do Jardim das Bandeiras, pertencendo os terrenos ao mesmo proprietário. No entanto, em relação à infraestrutura, o raciocínio dos autores parece partir do princípio incorreto de que os serviços de infraestrutura são implantados linearmente e acompanhando a formação dos novos bairros onde quer que eles se formem.

As próprias carências da cidade demonstram o engano dessa visão genérica do crescimento da cidade. Levando-se em conta o porte dos loteamentos deste tipo, que têm em média 200 lotes, dificilmente a infraestrutura é prolongada especificamente para atender um novo bairro. Pelo contrário, conforme se verificou no plano de expansão da rede de água de Osasco, o processo de implantação de infraestrutura ocorre descontinuamente, aos saltos, sendo que quando ocorrem, cobrem uma grande área de uma só vez. E isto porque os investimentos feitos pelo poder público em bairros de população de baixa renda dependem muito mais de conjunturas políticas do que de um processo de planejamento.

Podemos enxergar a questão sob uma outra ótica: enquanto que no interior do loteamento existe uma especulação programada servindo como forma de obtenção de um sobrelucro para o loteador, na cidade como um todo esse processo é anárquico, pois um loteador provoca a valorização das glebas vizinhas não loteadas, que pertencem em geral a outros proprietários. A especulação programada só ocorreria na cidade como um todo se o solo fosse apropriado por monopólios em regiões bem demarcadas.

Uma característica que se repete em todos os loteamentos pesquisados é a total inexistência de qualquer infraestrutura (com exceção do transporte relativamente próximo) quando estes foram abertos. Essa dituação se generaliza para todos os loteamentos de baixa renda da Grande São Paulo. Porém, a expectativa de vinda de infraestrutura é consenso entre todos os moradores. Como afirmou um loteador: (10)

---

(9) Fernando H. Cardoso e outros. Cultura e Participação in Recursos Humanos y Urbanización - Ediciones SIAP, p.22 (tradução nossa).

(10) Depoimento de um empreendedor de inúmeros loteamentos de baixa renda da Grande São Paulo.

"... eles não estão muito preocupados com a falta de infraestrutura porque sabem que mais cedo ou mais tarde ela virá".

Esta convicção de que a infraestrutura "mais cedo ou mais tarde virá" não é entretanto ponto pacífico entre os moradores, ou seja, não se trata de uma espera passiva pela vinda das melhorias. É através da utilização de certos expedientes institucionalizados e difundidos com uma linha de conduta consensual que os moradores buscam obter os serviços básicos a que têm reconhecido direito, devido à sua situação de proprietários urbanos cidadãos.

Nos bairros pesquisados a forma mais comum utilizada pelos moradores para reivindicar a vinda das melhorias é o abaixo-assinado. Nesta ação não há verdadeiramente uma mobilização dos moradores - alguns proprietários mais ativos organizam um pedido endereçado aos órgãos competentes e levam-no a todos os proprietários para que o subscrevam. Esse mecanismo é de tal maneira generalizado que os próprios órgãos da Prefeitura já estabelecem horários reservados para receber os abaixo-assinados, procurando capitalizá-lo politicamente mediante a institucionalização.

> "... quando eu cheguei lá (na Prefeitura) eu falei com seu David, primeiro, que fica lá recebendo as pessoas e dizem que faz o que o Guaçú faz, né? Ele pediu a carta e eu não quis dar. Eu falei: 'só dou se for pro Guaçú;' que eu saí daqui e falei pra todo mundo que entregava pra ele. Aí ele queria pegar e eu não quis dar. Aí veio o vice-prefeito e queria pegar e eu não quis dar. Falei: "não dou, se não for pra dar pro Guaçú, então eu vou embora, não dou prá ninguém'. Aí chamaram bastante gente na minha frente, (eu cheguei lá quatro hora). Tinha bastante gente com vários problemas, né? Uns com uns problemas de esgoto de rua, outros assim que desbarrancava muro, tava caindo em cima das casa, com a chuva, cada um com um problema. Tem dia especial prá gente levar as carta, é a terça-feira das quatro hora até as três da manhã, ele fica lá. Aí foi passando gente, foi passando gente, foi passando e aí me sentaram numa mesa enorme e ia levantando gente e ia mudando de cadeira e aí ele me recebeu ." (11).

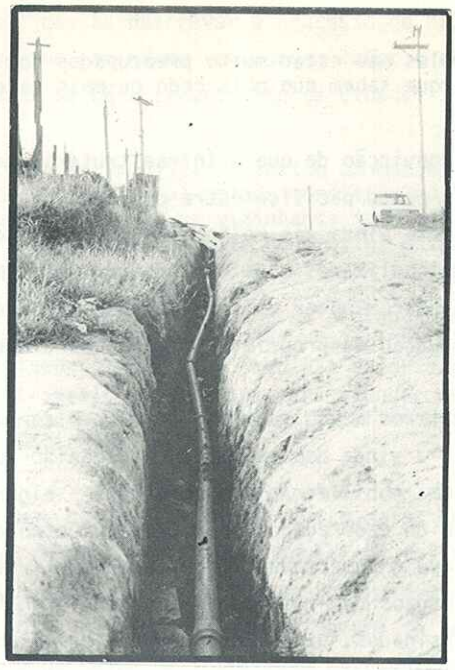
A eficiência desse mecanismo é bastante questionável. Por um lado, fazer o abaixo-assinado por si só não redunda em nenhuma organização política que mobilize constantemente os moradores para exercer pressões sobre a prefeitura. É uma atuação passiva onde a assinatura é mais um apoio simbólico do que uma participação ativa num processo reivindicatório. Os moradores, muitas vezes, sequer conseguem reconhecer as pessoas que estão promovendo o abaixo-assinado. Talvez as poucas relações de amizade entre os vizinhos, verificada, contribua para isso, mas tudo evidencia que o abaixo-assinado se constitui na única alternativa vislumbrada pelos moradores na falta de qualquer organização voluntária, ao nível do bairro ou ao nível do trabalho, capaz de levar adiante as reivindicações ligadas aos problemas urbanos (12).

O abaixo-assinado só obtém algum resultado quando se trata de simplesmente alertar os órgãos competentes da prefeitura sobre uma situação considerada irregular pelos próprios órgãos. Por exemplo, no Jardim Cirino foi organizado um abaixo-assinado pedindo somente ligação da água, não executada apesar dos canos já estarem enterrados nas ruas. Imediatamente após a entrega do abaixo-assinado, funcionários da CAEMO iniciaram a ligação da água por ordem expressa do pre

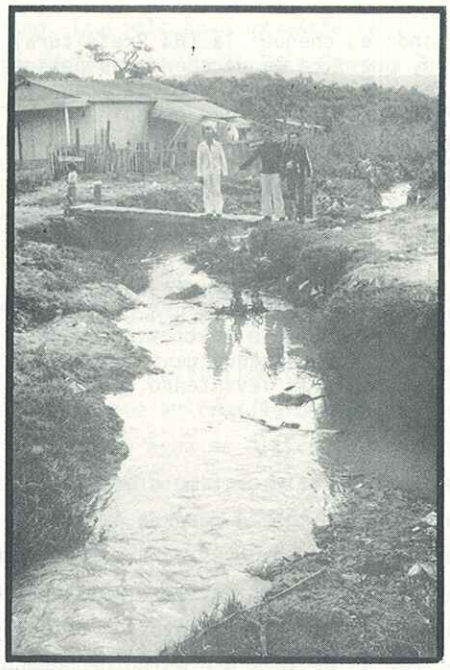
---

(11) Depoimento da mulher do Zelito, moradora do Jardim Cirino, portadora do abaixo-assinado do bairro à Prefeitura.

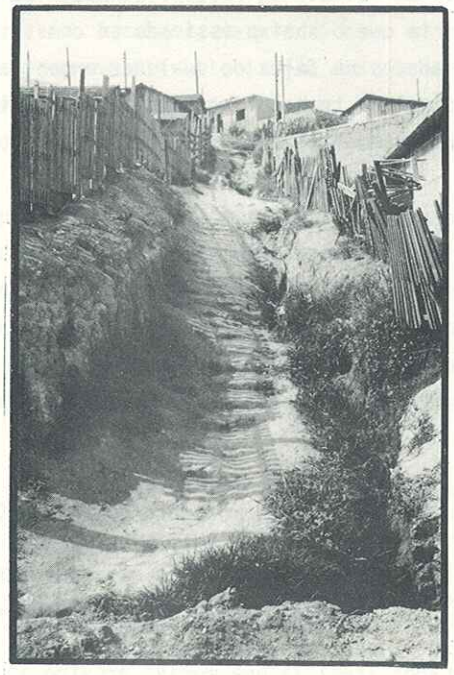
(12) Em nenhum dos bairros pesquisados, e isto não pode ser generalizado, havia Sociedade dos Amigos do Bairro e nenhum dos moradores entrevistados demonstrou interesse ou sequer mencionava a possibilidade de formá-la. A única pessoa entrevistada que tinha ligações com tal tipo de organização era um suplente de vereador arenista que morava próximo ao Jardim das Bandeiras.



J. Flor da Primavera



J. Flor da Primavera



J. Bandeiras

feito. Neste caso se tratava muito mais de uma incompetência administrativa do que da não alocação de verbas necessárias para a execução das obras. Na realidade, durante mais de dez anos os moradores do Cirino levaram abaixo-assinados à prefeitura pedindo água e de nada isso resultou. Somente quando a prefeitura conseguiu um financiamento para a extensão da rede de água - não vinculado a abaixo-assinados, pois a carência de infraestrutura é por demais conhecida - é que foi realizado o serviço (13). De qualquer forma a prefeitura estimula a realização de abaixo-assinados, talvez como forma de evitar o surgimento de pressões de outro nível : quando a CAEMO estendia a rede de água a um bairro qualquer, ela pedia um abaixo-assinado contendo o nome de todos os moradores que desejavam a ligação. Isto, durante determinados períodos, principalmente próximos à realização de eleições, era feito sob a forma de "mutirão político" (14): os candidatos a vereador faziam comícios sobre a vinda da água enquanto que funcionários da CAEMO iam atrás, anotando os pedidos de ligação.

Realmente, as eleições são outro momento em que as precárias condições dos moradores da periferia são usadas com objetivos claramente políticos e oportunistas. Nas campanhas eleitorais os "políticos" percorrem "diuturnamente" os bairros procurando saber de sua situação e prometendo isso ou aquilo. Efetivamente, são só promessas, que se diluem com o passar das eleições. No Jardim Flor da Primavera, por exemplo, o prefeito chegou a enviar os tubos necessários para a construção da tão necessitada ponte. Passadas as eleições mandou retirá-los alegando um motivo qualquer, perdurando assim a situação.

Os moradores. no entanto, demonstraram ter relativa consciencia desse caráter oportunista das eleições, afirmando, porém, que procuravam tirar o máximo proveito dessa situação.

Todo esse movimento em torno das melhorias é causado não apenas pela aspiração de melhores condições de vida mas também pela certeza de que a "vinda das melhorias" trará uma valorização extraordinária aos lotes. Desta forma, o fato dos moradores serem os proprietários dos terrenos joga um papel preponderante pois esta condição lhes dá a certeza de que estão reivindicando o seu direito, reconhecido socialmente pela ideologia dominante, e não significando, portanto, nenhuma forma de contestação. Isto é vital para que a ação do abaixo assinado se dê, pois no momento em que a pesquisa foi feita esta era a forma de reivindicação não permeada pelo estigma da "subversão".

No processo de loteamento o aparelho de Estado desempenha um papel fundamental, uma vez que para aprovar um loteamento este deve passar por diversos órgãos do poder público - Ministério da Aeronáutica, Engenharia Sanitária, EMPLASA, CETESB e finalmente pela prefeitura local, que é a instância mais importante. Esse processo, segundo os loteadores, é bastante demorado levando às vezes quase dois anos devido a entraves burocráticos.

Indubitavelmente a aprovação pela prefeitura é a mais difícil, devido ao nível de exigências existente na legislação que regula a abertura dos loteamentos. Essa legislação varia de acordo com o município; é em alguns mais rígida -

---

(13) Continuando a relatar sua ida à prefeitura, a moradora do Jardim Cirino acrescentou: "... o Guaçu, ele mesmo falou pra mim lá: 'eu não tava sabendo de nada. Quanto tempo a Sra. tem os canos na rua?' Eu disse que inclusive já tem 4 meses que colocaram os canos debaixo da terra; água que é bom... nada. Então ele mesmo falou que isso aqui depende do povo. Que o povo tem que ajudar no esforço para benefício da vila. Porque ele achava que a gente tinha água. Ele deu uma bronca danada lá na turma dele, no pessoal da CAEMO, nos vereadores.."

(14) Denominação bastante difundida e que foi utilizada por funcionários da CAEMO, quando entrevistados.

principalmente nos municípios que já se encontram bastante ocupados - e em outros mais flexível - nos municípios de urbanização ainda incipiente onde as próprias prefeituras estão interessadas na ocupação, para aumentar a arrecadação.

A legislação atualmente vigente em Osasco exige a doação ao poder público de 20% da área loteada para uso institucional e sistema de recreio e de 20% para abertura de ruas; a execução da abertura de vias de circulação, praças e espaços institucionais; a colocação de guias e serjetas; as obras de escoamento das águas pluviais; lote mínimo de 250 m^2; largura mínima das ruas; declividade máxima e uma série de outras obrigações ou restrições menos importantes. A legislação de São Paulo exige ainda a pavimentação das vias de circulação e o projeto das redes de água e esgoto.

Evidentemente todas essas exigências, assim como o tempo necessário à aprovação, são onerosas ao empreendedor; como não cumprí-las significará a obtenção de um lucro extraordinário são muitos os loteadores que não aprovam os seus loteamentos, causando o que genericamente costuma-se chamar de loteamentos clandestinos.

Ao estudar os loteamentos clandestinos devemos observar mais detidamente todo o processo de loteamento para baixa-renda pois não podemos atribuir simploriamente a existência dos "clandestinos" somente ao desejo incondicional de alguns empresários em obter maiores lucros.

De início, é fundamental separar a situação em que o loteador grila glebas para depois loteá-las. Neste caso o empreendedor não tem condições de submeter o loteamento à aprovação e posteriormente não pode passar as escrituras aos moradores, pois a posse da gleba é irregular; os clandestinos assumem então um caráter diferente do que trataremos, tornando-se um problema jurídico que não analisaremos aqui. É importante salientar que esses casos não são os mais comuns. De qualquer forma quanto ao não cumprimento das exigências legais estes loteamentos caem na outra situação.

Não podemos considerar que todo o investimento necessário ao cumprimento das exigências recaia sobre o empreendedor; pelo contrário, segundo a própria lógica do empresário este deve ser repassado para o preço final do lote. Segundo os empreendedores entrevistados, o cumprimento da lei significaria uma elevação tal no custo do lote que ficaria impossibilitada sua venda para o trabalhador de baixa renda. De acordo com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo (15), o custo do investimento por lote apenas arruado (sem computar o preço da gleba, custos legais e administrativos e tributação) seria de 5.924 cruzeiros. Em uma segunda alternativa, contendo a anterior e mais: guias, sarjetas, arborização, cascalhamento das ruas e galerias de águas pluviais (que corresponde aproximadamente às exigências da legislação de Osasco), o investimento seria de 15.997 cruzeiros, ou seja, 2,7 vezes maior.

Mesmo considerando a parcialidade dos dados, realmente sendo a legislação mais exigente, poderia haver uma retração da demanda porquanto estes investimentos adicionais seriam computados necessariamente na entrada do lote (16) e a

---

(15) In "Participação do Empresário na Solução do Problema Habitacional da População de Baixa Renda". Contribuição ao temário do Encontro Nacional de Dirigentes de Sindicatos e Associações da Indústria da Construção. Janeiro 77.

(16) Uma vez que é 1 massa de investimentos muito grande para ser parcelada em vários anos, considerando por hipótese, que grande parte dos empreendedores são pequenas empresas.

eles se somariam aqueles relativos ao lucro médio sobre o capital investido. Por exemplo, no Jardim Flor da Primavera, onde ainda há lotes à venda, um lote custa atualmente 300 mil cruzeiros. Um custo adicional de 15 mil cruzeiros não significa muito no preço total, mas se computado na entrada, que é de aproximadamente 30 mil cruzeiros, é considerável, ademais, para cumprir as exigências da lei, o loteador deve dispor de um capital inicial elevado o que provavelmente levaria alguns empreendedores a sair do mercado, diminuindo a oferta de lotes.

Certamente, seguir as exigências da legislação significa obter menos lucros. No entanto não parece correto afirmar, como fazem os empreendedores, que nas atuais condições abrir loteamentos legais para baixa renda significa operar sem lucro. Na realidade os empreendedores imobiliários, como todos os empreendedores capitalistas na fase recente do desenvolvimento do capitalismo no Brasil, operam com um sobrelucro. É a esse lucro extraordinário que os loteadores teriam que abdicar se fossem obedecer as imposições legais.

A afirmação de que 85% dos empreendedores abandonaram o ramo após o estabelecimento da última lei em São Paulo; de que desde esta data(1972) não entrou mais nenhum projeto de loteamento "padrão operário" para ser aprovado pela prefeitura de São Paulo [17]; Por outro lado a constatação de que a oferta de lotes na Grande São Paulo como um todo diminuiu e a favelização cresceu, conduz aparentemente à conclusão de que a rigidez da legislação é a grande responsável [18]. No entanto, devemos considerar também que, neste período, devido à escassez relativa e à especulação, o preço de terrenos em São Paulo conheceu uma grande elevação, o poder aquisitivo da população operária decresceu e, finalmente, a fiscalização por parte da prefeitura aumentou. Portanto, as novas exigências da legislação não parecem ser a "causa" do loteamento clandestino, mesmo porque este sempre existiu em São Paulo [19]. Apenas que a preocupação manifesta pelo poder público em planejar, organizar e sobretudo legislar evidenciou uma situação há muito existente [20].

Sem dúvida o loteamento clandestino apresenta piores condições do que o legal, ou pelo menos, menores expectativas de melhora. Por exemplo, poderíamos comparar o Jardim Flor da Primavera (clandestino) com o Jardim São Pedro (parcialmente legal). Enquanto naquele não existe qualquer preocupação com o traçado das ruas (algumas apresentam declividade excessiva ou não tem saída), nem áreas doadas para usos institucionais e lazer, no São Pedro, existe a área doada, inteiramente ocupada por favelas, mas que um dia, quem sabe, poderá receber algum equipamento.

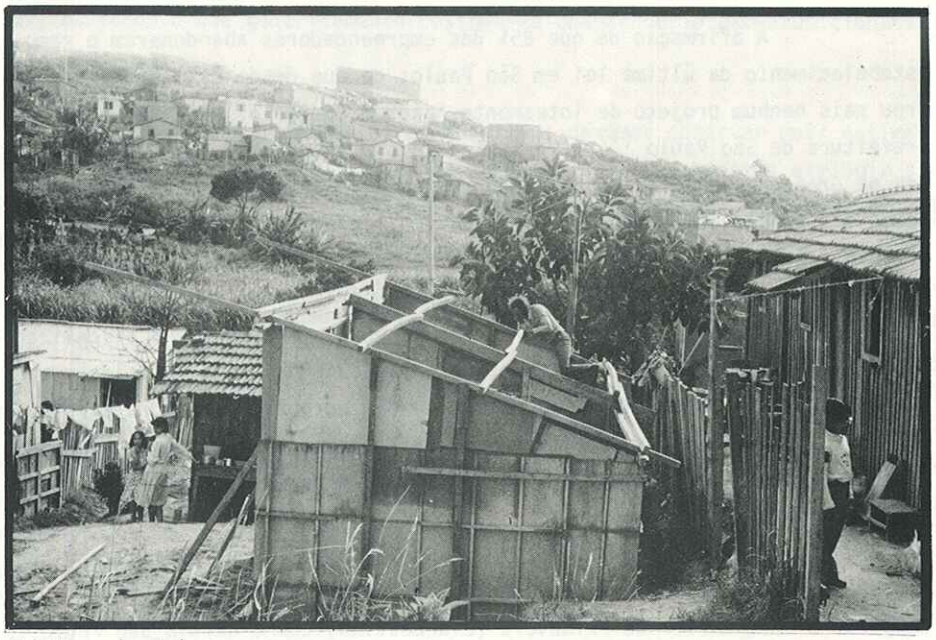
---

(17) Expressa por um empreendedor imobiliário. Pudemos comprovar, através de um levantamento realizado junto à Prefeitura do Município de São Paulo, que houve uma queda brusca no número de loteamentos aprovados a partir de 1972. Se em 1971 e 1972 esse número foi respectivamente, 38 e 40, em 1973 o número cai para 11 e,em 1974, foram 8 as aprovações.

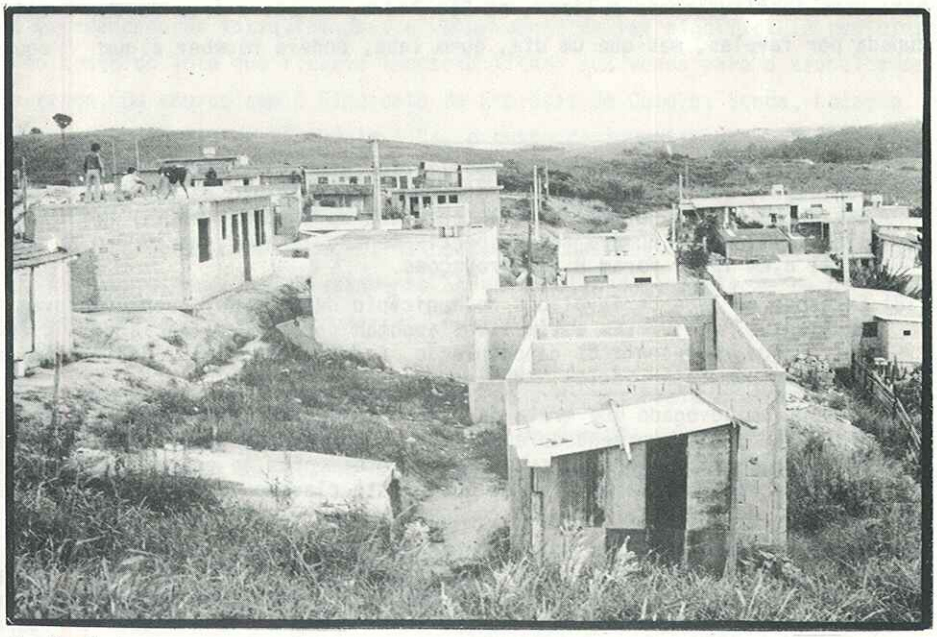
(18) Enquanto em 1968 os favelados do município de São Paulo representavam 0,8% dos habitantes, em 1977 as estimativas apontam para a existência de 400.000 favelados, o que representa 5% da população. Caderno Especial 1 HABI/COPED da Secretaria do Bem Estar Social, 1975.

(19) Segundo um advogado que trata de regularização de loteamentos clandestinos, a maior parte dos empreendedores de loteamentos deste tipo, grandes ou pequenos, pelo menos alguma vez não submeteu os loteamentos ao processo de aprovação. Portanto não poderíamos afirmar que existe claramente um tipo de loteador,clandestino, que se diferencia do conjunto dos empreendedores.

(20) A questão de emergência do planejamento urbano em relação ao "caos" da cidade será tratada no cap. 7. Porém ao afirmarmos "sobretudo legislar", tentamos analisar a questão da clandestinidade sob uma outra ótica. Poderíamos afirmar que a questão do loteamento clandestino em si é uma falsa questão: a figura do loteador clandestino é uma "criação" da legislação que como elemento fora-da-lei e, portanto, a ser punido, absorve a "culpa" do caos urbano ou da má qualidade dos loteamentos de baixa renda. Apesar de não explicar a emergência do loteamento clandestino, esta questão é relevante para a compreensão do "discurso do plano" urbano.



J. Flor da Primavera



J. Bandeiras

Por outro lado, o loteamento clandestino pode acarretar consequências irreversíveis nas condições gerais de urbanização da metrópole (por exemplo, os loteamentos clandestinos situados nas áreas de preservação dos mananciais)[21].

Mas não é porque o loteamento é clandestino que a população operária vive em péssimas condições de habitabilidade. Seria sua renda suficiente para pagar a infraestrutura que, sendo o empreendedor um capitalista como qualquer outro, jamais seria dada "de presente"? Realmente há um grande alarde em torno da clandestinidade dos loteamentos, particularmente no município de São Paulo. Nele já existem inclusive leis que impedem a extensão de infraestrutura para loteamentos deste tipo. Não seria esta uma maneira de justificar, identificando responsáveis, a prioridade para investimentos que servem à reprodução do capital, ou a inoperância administrativa que impede a instalação de infraestrutura na cidade como um todo ? Efetivamente, em Osasco não se passa o mesmo. O Jardim Flor da Primavera, mesmo totalmente clandestino, recebeu água encanada juntamente com os outros, quando houve recursos e interesses para a implantação da rede.

O problema da habitação de baixa renda situa-se entre dois determinantes bem definidos: por um lado esse tipo de empreendimento é realizado por empresários privados - sem nenhuma participação ou subsídios estatais, e por outro os níveis salariais são tão baixos que, nestas condições somente permite a habitação em precários loteamentos periféricos, dos quais o loteamento clandestino é apenas uma situação aguda, provavelmente tão aguda como a de um loteamento legal situado num município que tenha uma legislação menos rígida.

(21) A respeito da situação legal dos loteamentos, de totalmente legal a totalmente clandestino, ver cap. 2 , descrição dos bairros pesquisados.

Capítulo 4

Sobre Trabalho e Reprodução da Força de Trabalho. A Obtenção da Casa Própria

> "eu mesmo, muita coisa que eu fiz aqui eu fiz quando trabalhava a noite, sabe? De noite eu trabalhava na fábrica e de dia aqui, e ficava sem dormir. Dormia aqui em casa meia hora, vinte minutos, uma hora no máximo. Porque quando eu comprei essa casa, até hoje não tive tempo de pintar, aqui era tudo preto (apontando para a parede). A casa era de laje e não tinha telhado; então quando chovia ela molhava, vazava. Aí eu peguei, comprei telha, comprei madeira, peguei e cobri"...
>
> ..."naquela época eu trabalhava de noite, na Votorantim, fazia das 6 da tarde às sete da manhã, treze horas. Recebia hora-extra, cinco horas extras por dia; não tinha hora de jantar, era direto"(1).

O processo de obtenção da casa própria, que começa com a compra do lote, é marcado por constantes e prolongados sacrifícios dos trabalhadores e implicam necessariamente no seu desgaste. Como os salários são insuficientes frente ao mínimo necessário à reprodução da força de trabalho (2), o componente habitação é suprido mediante a extensão da jornada de trabalho, executado tanto na fábrica, sob a forma de horas-extras, como fora dela, sob a forma de trabalho de autoconstrução nas poucas horas livres do trabalhador.

Levando-se em conta que a maioria das moradias dos loteamentos pesquisados são executadas sob a forma de autoconstrução (ver tabela 2) o processo de obtenção da casa própria implica em gastos monetários - pagamento da entrada e das prestações relativas ao lote e pagamento do material de construção - e gastos de trabalho - que se constitui no próprio trabalho de construção da casa e de suas constantes ampliações e reformas.

TABELA 2 - FORMA DE CONSTRUÇÃO DA CASA (%)

	Flor da Primavera	Cirino	Bandeiras	São Pedro
auto-construção	71,4	58,8	74,6	64,9
empreiteiro	23,8	29,4	16,4	10,8
ambos	4,8	11,8	9,0	24,3

(1) Depoimento de Zelito - morador do Jardim Cirino

(2) A evolução do salário mínimo nominal e real (calculado pelo DIEESE) se encontra no Anexo III.

A poupança necessária para os gastos monetários advêm, principalmente da extensão da jornada de trabalho na fábrica, do uso da poupança compulsória advinda do "Fundo da Garantia por Tempo de Serviço" e da inserção de vários membros da família na população economicamente ativa.

> "meu marido muda constantemente de fábrica. Ele não pára, o máximo é dois anos. Sabe por quê? Quando vence assim esses dois anos, assim, quando vence esse dinheiro assim de coisa assim que pega, a gente pega e dá para construir. Do Fundo de Garantia dá pra gente construir... não é muito fácil não, arrumar outro emprego ... às vezes ele arrumava uma discussão com os colegas mas não de propósito; sei lá, uma encrenca com o chefe, sabe, o chefe começa a encher ele responde, sabe... mas não é muito bom trocar de emprego; às vezes arranja um melhor mas às vezes arranja um outro pior ... mas a gente arrisca porque vale a pena ... porque aquele dinheirinho dá uma ajuda boa, entende, depois a gente dá um jeitinho vai fazendo hora-extra. O dinheiro que precisa mais é pro material, porque o serviço ele faz sozinho" (3).
>
> "da Ultralar eu saí porque pedi pra sair, pra poder acabar de arrumar minha casa; eu já tinha construído mas faltava rebocar" (4).

Os mecanismos criados pela FGTS fazem com que o próprio trabalhador deseje deixar o emprego para poder construir sua casa, criando uma situação de instabilidade, advinda da alta rotatividade no trabalho.

O FGTS criado em 1965 e canalizado em 1967 para o BNH, que foi o "santo do milagre" brasileiro (5), não serviu somente para criar uma poupança forçada dos trabalhadores com vistas ao financiamento do capital. Serviu, também, para livrar o empresário das obrigações trabalhistas ditadas pela CLT no tocante à indenização. Na medida em que o empresário passou a ter reduzidos os gastos com a dispensa do trabalhador, a rotatividade da mão-de-obra aumentou consideravelmente, mantendo um exército de reserva que possibilita o rebaixamento dos salários e permitindo a aplicação de mecanismos tais como o salário-experiência.

O trabalhador, no entanto, "arrisca porque vale a pena". Ao invés de utilizar o FGTS como uma garantia de sobrevivência para períodos de instabilidade no emprego, ele acaba por incluí-lo no seu cotidiano custo de reprodução, acarretando mais uma vez, o rebaixamento do salário.

Em diversas entrevistas com moradores dos loteamentos pesquisados foi possível detectar o uso do Fundo de Garantia para o pagamento dos maiores e mais concentrados gastos monetários necessários à obtenção da casa própria - compra do material (quando pago à vista) e pagamento da entrada do lote.

Para o pagamento da prestação do lote (que normalmente dura de 5 a 10 anos) e eventualmente da prestação do material, o trabalhador utiliza de formas que visam a aumentar sua renda familiar mensal - horas extras, trabalho feminino e infantil; ou então de artifícios que significam o corte de despesas de consumo básicas - alimentação, vestuário, transporte...

> "a gente tem que se virar pelas maneiras pra poder pagar a prestação: eu trabalhava em Santana e saí de Santana e entrei nessa firma que eu trabalho agora. Comecei a ganhar um pouquinho mais, fazia muita hora extra; tinha muito serviço lá. Era bem mais perto, dava tempo de fazer hora-extra e não precisava pagar condução. Eu recebia 900 cruzeiros e a prestação era de 750. Mas a despesa era pouca e ela (apontan-

---

(3) Depoimento de Marlene, moradora do Jardim São Pedro.

(4) Depoimento do seu Jacinto, morador do Jardim das Bandeiras

(5) Sobre o papel do BNH no Milagre Brasileiro ver Bolaffi, Gabriel - Aspectos Sócio-Econômicos do BNH. Tese de doutoramento apresentada à FAU-USP, 1972 - cópia xerox.

do para a mulher) trabalhava um pouco, ajudava um pouco (a mulher: "eu era lavadeira, lavava roupa para um restaurante")... eu sustentava as prestações do terreno e que ela ganhava dava pra comer" (6)

"quando a gente fica nesta situação daí corta tudo: a gente fica sem alimentação, diminui a conta do mês, tem que deixar de comer para pagar o que deve. Quando eu comprei isso aqui e quando comprei o material e já morava aqui, eu ia pra fábrica trabalhar e não levava marmita, ficava sem comer lá o dia todinho, porque não dava pra comprar fiado, não podia comprar porque não tinha com que pagar - ficava sem comer o dia todinho e só comia quando chegava de noite em casa. Tomava café com pão". "A vizinha me dava pão; todo dia eu ia lavar roupa pra fora e as mulheres me davam as coisas, né?" (7).

"passei fome demais para pagar o terreno; aquele menino que está sentado alí chegou a desmaiar de fome... eu não tinha coragem de sair para pedir, não tinha mesmo coragem" (8).

"passar fome não, mas passar mal passei, não chegou a faltar comida porque Deus é grande. Mas não brinca não! Chegaram aí as crianças pedir: mãe quero comida, mãe! E ter só um pouquinho só, não ter o suficiente para dar. Chegou: "mãe quero pão" e não ter pão para dar. É duro. Mas não tem nem dúvida que valeu a pena. Se eu tivesse naquele tempo comprado dois terrenos mais, feito mais economia ainda, melhor ainda. Porque valorizava mais e eu agora podia dar um para cada filho" (9).

Mesmo no Jardim Umuarama, que é o mais antigo, sacrifícios parecidos foram descritos pelos primeiros moradores. Não podemos afirmar com segurança, no entanto, se o processo como um todo tinha as mesmas características que as apontadas para hoje.

"Era duro; a gente tinha dívidas. Meu marido fazia hora-extra no Frigorífico, um pouquinho; ele não perdia uma hora extra não. E eu também, sabe, bordava um pouquinho. Bordado da Ilha da Madeira. Ele ia na cidade buscar serviço quando saia do trabalho. E aí ele pegava um dinheirinho para pagar a venda, o armazém. Eu nunca fui na feira comprar nada, porque não tinha dinheiro pra nada; não sobrava nada, tinha que comprar tudo na caderneta" (10).

A outra parcela dos gastos necessários para a obtenção da habitação são os dispendidos sob a forma de trabalho executado nas horas de folga, a autoconstrução (11).

"construir sozinho a casa ou fazer hora-extra para pagar pedreiro depende do ordenado do camarada. Se ele acha que, vamos considerar que, hoje é domingo, se na firma o cara ganha tanto por mês, por hora; então hoje é domingo a firma chama ele, se ele achar que é conveniente, que dá pra ele pagar o pedreiro e ele trabalhar lá e ganhar dinheiro que dá pra ele pagar o pedreiro e ainda sobrar um bão, uns bons trocos - então isso aí é a maneira dele economizar... Eu ganho ninharia eu ganho 20 cruzeiros por hora; hora extra 24 cruzeiros ... vale a pena porque eu ganho mais do que o pedreiro".(12)

Mas se a firma não chama ou se o salário é igual ou mais baixo que o do pedreiro então a solução é a autoconstrução.

Alguns autores consideram a autoconstrução como "trabalho não pago, isto é, sobretrabalho" (13). No entanto, ao produzir sozinho sua casa, o trabalha

(6) Depoimento de Zelito, morador do Jardim Cirino

(7) Depoimento do casal Manoel e Josefa, moradores do Jardim Flor da Primavera.

(8) Depoimento de D. Tereza, moradora do Jardim Cirino

(9) Depoimento de seu Antonio, morador do Jardim Cirino

(10) Depoimento da mulher do Sr. Bacalhau, moradora do Jardim Umuarama

(11) Sobre a autoconstrução consultar: Maricato, Ermínia T., Auto-construção: a arquitetura possível, Publicação FAUUSP, 1976.

(12) Depoimento de Zelito, morador do Jardim Cirino.

(13) Oliveira, Francisco de - A Economia Brasileira: Crítica à Razão Dualista. Seleções Cebrap 1 - Editora Brasiliense/Edições Cebrap 1975, pg. 28.

dor cria um valor de uso, apropriado totalmente por ele, e que é potencialmente uma mercadoria. Portanto, não se trata de trabalho não pago, ao nível da produção da habitação mais sim de um trabalho realizado como se o trabalhador fosse um produtor de marcadorias. "A habitação, bem resultante desta operação" (14), se numa primeita instância é produzida como valor de uso, na realidade passa a ter um valor de troca, podendo ser facilmente mercantilizada, através da venda ou do aluguel, conforme se verificou amplamente (15).

Se por um lado a autoconstrução tem sua origem nos baixos salários, ao se generalizar, institucionaliza essa baixa dos salários (16). Portanto, há, sim, um sobretrabalho implícito ao processo, mas este não se encontra no trabalho de construção da habitação propriamente dito e sim na diminuição do "trabalho necessário" na jornada de trabalho cotidiana.

No custo de reprodução da Força de Trabalho, que determina a magnitude do trabalho necessário, o componente habitação entraria como pagamento do arrendamento da moradia (aluguel) e não como pagamento da posse da moradia (propriedade). No entanto, quando o salário é comprimido,e a possibilidade de autoconstrução contribui para isto, o pagamento do aluguel se torna um ônus permanente e que somente pode ser pago com o achatamento dos outros itens básicos da cesta de consumo. Em função disto, a aspiração da casa própria, mesmo que implique nos sacrifícios já vastamente descritos e no trabalho nas horas livres, se generaliza uma vez que o produto deste trabalho é apropriado pelo próprio trabalhador.

O resultado final do processo não é apenas a possibilidade de manutenção da alta taxa de exploração da Força de Trabalho no processo produtivo,mas também a produção da casa própria - mercadoria, única instância onde há uma apropriação do produto do trabalho por parte do trabalhador - situação ambígua onde há, ao mesmo tempo, uma não alienação e uma inserção do trabalharor no estrato dos proprietários urbanos, que não deixa de ter implicações de natureza político-ideológica.

> "eu preferia trabalhar na casa do que trabalhar mais, vendendo limão e pagar um pedreiro. Porque se eu já entendo não vou pagar ninguém, eu mesmo já vou fazendo, e esse aqui eu fiz assim: trabalhava lá na cidade e quando voltava aqui construia. Se é para pagar assim para alguém trabalhar trabalho eu. É melhor ter casa própria porque paga a vida todas mas quando pagar é dele. Aluguel a pessoa paga a vida toda e quando saiu não tem nada ... e em toda a vida é bom ter, é muito ruim a pessoa não ter ... tudo o que a pessoa não tem é ruim, fica mandado por outro. É bom trabalhar para ter" (17)

Para se "ter", contudo, é necessário aumentar em muito a já prolongada jornada de trabalho (18). A autoconstrução da casa própria e as horas-extras significam concretamente um consumo da força de trabalho, uma não reposição da e

---

(14) Oliveira, Francisco de - op. cit. pg. 28.

(15) Ver capítulo 5 e 6.

(16) Não podemos afirmar com segurança que a autoconstrução é uma operação que sempre foi utilizada pelos trabalhadores ou se ela somente se generalizou ultimamente. No entanto nos depoimentos dos primeiros moradores do Jardim Umuarama (começo da década de 50) constatou-se alguns casos onde foi empregada mão de obra paga. Podemos levantar hipóteses de que a generalização da autoconstrução só se deu a partir da década de 60, quando os níveis salariais baixaram constantemente. Porém qualquer conclusão mais definitiva só pode ser tirada a partir de uma pesquisa específica e mais aprofundada.

(17) Depoimento de Zé Limoeiro, morador do Jardim São Pedro.

(18) Dados do aumento da Jornada de Trabalho: 87,5% do total de pessoas empregadas no MSP trabalham mais de 40 horas semanais e 28,2% mais de 50 horas (Fonte: PNAD - 1972)

nergia gasta no trabalho cotidiano. O resultado é a diminuição do ciclo produtivo do trabalhador e da fertilidade de sua força de trabalho, desgaste esse que a propriedade da moradia jamais consegue recuperar [19]. Não é por acaso que uma parcela bastante reduzida da população moradora em Osasco, apenas 8,4% do total, tem mais que 50 anos. [20]

> "eu não vou ficar velho - a gente não chega a 50 anos, não dá tempo de chegar ... vida muito sofrida, vida muito atribulada uma vida que a gente não ..." (21)

São conhecidas as formas utilizadas pelos trabalhadores para a construção da casa - baseiam-se no mutirão e na construção por etapas.

Já não é tão corrente a mistificação do mutirão como eloqüente exemplo de solidariedade de classe. O mutirão, além de ser um expediente que indiretamente contribui para rebaixar o salário, caracteriza-se como sendo simplesmente uma contraprestação de serviço, onde um morador ajuda o outro não como um ato de "fraternidade desinteressada",mas na expectativa de ser auxiliado quando necessitar.

> "eu já ajudei amigo, já ajudei parentes a construir a casa; principalmente quando eu trabalhava na CBC eu ajudei um colega meu -parente às vezes. Colega chegou, perguntou, pediu ou me ofereço mesmo , gosto muito da amizade dele. Mas esses colegas vão me ajudar quando eu for construir; creio que nenhum vai falar que não" (22).

A cooperação se dá principalmente entre familiares ou conterrâneos e entre colegas, quando existe entre eles uma relação de amizade mais forte, não sendo generalizada para todos os vizinhos ou colegas de trabalho. Verificou-se mesmo que nos bairros pesquisados o auxílio entre vizinhos era quase inexistente ou, pelo menos, base da cooperação não é a relação de vizinhança.

De qualquer maneira é certo que essa operação acaba por envolver inúmeras pessoas de tal forma que os trabalhadores ficam durante muitos anos envolvidos num processo social de construção de moradia aos domingos.

> "aqui eu contrui sabe como? eu mesmo trabalhando, os colegas ajudando, porque não podeia pagar pedreiro; pedreiro mesmo também me deu uma mãozinha; eu mesmo tive que aprender para poder construir aqui, eu aprendi fazendo - todos os colegas que estavam aqui nenhum sabia. Meu irmão e outro colega me ajudou a cavar aquele poço, o pedreiro que veio me ajudar ficou doente e aí eu toquei pra frente. Os colegas que vieram aqui eram colegas que eu morava no cômodo deles, no cômodo alugado, eram tudo Paraibano, tudo de Esperança. Era tudo Paraibano, tudo irmão, cunhado, primo" (23).

No entanto existem casos onde o morador executa a construção da sua casa sozinho, com auxílio apenas de sua própria família.

(19) Este desgaste se evidencia no desemprego etário: "entre 15 a 39 anos a proporção de empregados masculinos com carteira de trabalho assinada encontra-se sempre acima de 70% do total. Entre 40 a 49 anos tal proporção cai para 63%, no decênio seguinte para 50%, aos 60 anos é de 40% e aos 70 anos de apenas 20%" in Camargo, C.P. - São Paulo 75 - Crescimento e Pobreza - Edições Loyola - 1975.

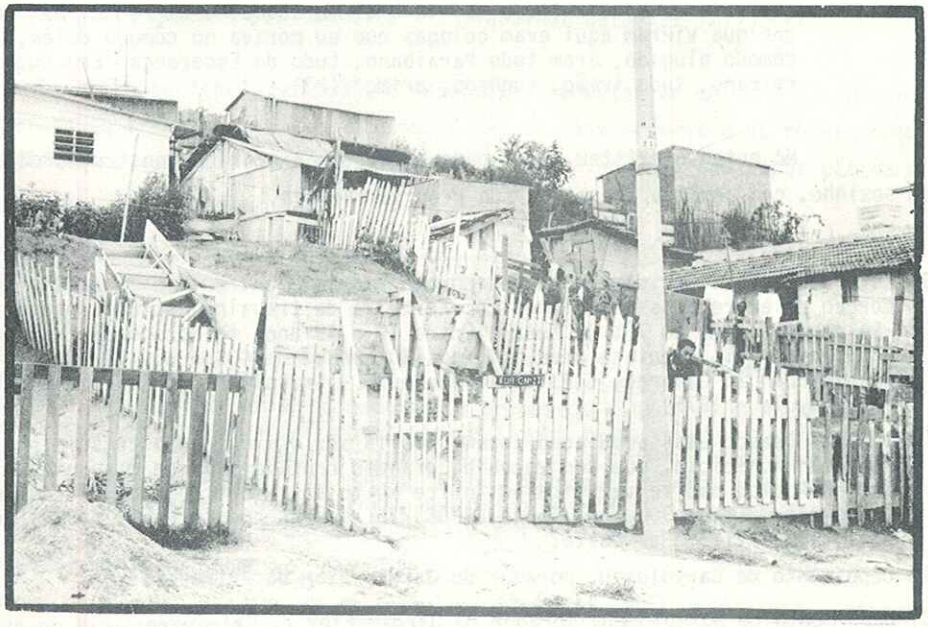
(20) Se para Osasco essa população jovem poderia ser atribuída ao crescimento recente do município, que tem recebido grandes contingentes de migrantes, para São Paulo, não se verifica um índice muito superior: somente 13% da população tem mais de 50 anos. Fonte: IBGE. VII Recenseamento Geral (1976) Volume I, Tomo XVIII, 3a. parte.

(21) Depoimento de Bartolomeu, morador do Jardim Flor da Primavera.

(22) Depoimento de Bartolomeu, morador do Jardim Flor da Primavera.

(23) Depoimento de Zé Limoeiro, morador do Jardim São Pedro.

J. Umuarama



J. Bandeiras

"o dinheiro que precisa é pro material; o serviço ele faz sozinho, só ele e só. Eu dou uma ajuda sabe? Eu ajudo a por a laje. Até uma parte dá pra ele fazer sozinho, entende? Depois quando ele faz andaime pra cima, assim, eu tenho que dar o tijolo para ele colocar no lugar, eu tenho que dar a massa, eu tenho que dar a água. Não teve colega aqui que ajudou, ninguém gosta de ajudar. Hoje em dia, cada um para si - Deus para todos" (24).

Este longo processo de construção da casa nos dias de folga, quando sobra um dinheirinho ou quando sai do emprego e se recebe o FGTS, faz com que a casa seja um bem permanentemente inacabo e construído por etapas descontínuas, não sem graves conseqüências para suas condições de habitabilidade.

"para construir os dois cômodos eu demorei nem um mês porque os outros estavam lá em cima de mim, para sair fora do barraco. É sério, levou até um delegado para tirar a gente de qualquer jeito de lá. Aí eu construí dois cômodos aqui; sem rebocar. Aí depois nos domingos, de pouquinho de dia de domingo, eu e meu filho, trazia uns dois sacos de cal, ia no correguinho tirar areia e assim foi melhorando. Esse cômodo aí foi material do SASMO (25). O SASMO da Prefeitura. Esse material tava cedido antes, e foi embrulhando e vem não vem, depois vieram fazer vistoria aqui e quando veio eu já tinha feito dois cômodos e aí eu peguei e fiz esse outro. Agora tem quatro, cinco com a cozinha. A cozinha ficou um tempo começada as paredes, depois o professor do grupo aí do Santo Antonio, o professor de matemática ele pegou e me arranjou mil e duzentos cruzeiros nas condições, para pagar no prazo de dois anos; aí eu comprei a laje lá, e fiz a laje lá. Esse outro aí o Senhor preparou para mim, botou, colocou... esse aí eu não sei como é que eu fui fazer. Construí essas paredes aí quando já estava assim desaprovado do espírito, que estava passando mal, sendo tentado; então eu fiquei perturbado, eu fiz o alicerce todo aqui, não tinha o que fazer. Eu fiquei tentado quase um ano. Mas não é que eu não trabalhava todo esse tempo, eu trabalhava perturbado. Não é que era assim, que eu saía correndo não; teve um tempo sim, teve uns três meses que eu não trabalhei nada. Mas aquilo foi apurando, apurando até que eu cheguei ao fim. A cozinha foi minha filha quem pagou. Ela me disse: o senhor toma emprestado que eu me responsabilizo de pagar. Aqui não teve nenhum colega que chegasse aqui que me desse pelo menos um prego. Amigo que eu tenho aqui é eu e meus filhos, principalmente Jesus Cristo, e em segundo meus filhos" (26).

Após este longo processo de sacrifícios que o trabalhador se submete para construir sua casa, a moradia resultante não conta com as mínimas condições de habitabilidade. Neste sentido, tanto as condições da moradia propriamente dita são precárias (utilização de materiais inadequados, falta de acabamento, inexistência de conforto ambiental, térmico e acústico, área para morador reduzida etc.) como as condições gerais do bairro são desfavoráveis (lotes com uma declividade que impedem uma boa implantação, inexistência de infra e super estrutura básica, acessos difíceis, falta de segurança etc.). A conjugação destes dois aspectos fornece a real dimensão da precariedade da habitação na periferia.

A tabela 3 mostra sucintamente algumas características gerais das casas encontradas nos loteamentos pesquisados (maiores detelhes sobre as condições das casas constam do anexo II).

---

(24) Depoimento de Marlene, moradora do Jardim São Pedro.

(25) SASMO - Secretaria de Assistência Social do Município de Osasco.

(26) Depoimento de seu Antônio, morador do Jardim Cirino.

TABELA 3 - CONDIÇÕES GERAIS DAS MORADIAS POR LOTEAMENTO (%)

	São Pedro	Flor da Primavera	Cirino	Bandeiras	Umuarama
Barracos	45,0	62,5	25,9	46,0	0
Casas s/revestimento	58,3	80,0	40,7	57,5	0
Banheiro fora da casa ou s/banheiro	71,7	77,5	70,4	89,7	47,4
Casa c/até 2 cômodos (inclusive)	73,7	62,5	48,1	83,9	8,8
Lotes c/mais de 1 casa	47,7	50,0	29,2	50,0	50,0
Relação nº de pessoas / nº de comodos	2.6	2.2	1.9	2.37	1.17

Em muitos casos, o barraco é a primeira moradia que o trabalhador constrói no lote imediatamente após a sua compra. Isto se dá em função da urgência de se livrar do aluguel ou de deixar a moradia cedida, uma vezque um barraco pode ser erguido em uma noite e custa pouco em relação do preço de uma casa de alvenaria.

> "pra barraco é o seguinte: você me leva daqui 30, 40 folhas de madeiras e pontalete. Então todos os dias no meio da semana tá passando fiscal, né, da prefeitura, quer dizer que não dá pra ele fazer um barraco - não dá tempo dentro da área da prefeitura. Daí eu pergunto: esse barraco é para área da prefeitura? Ele diz: não! Se for, ele está mentindo pra mim,né? Eles dizem: 'não é,seu Valdomiro, é pra mim construir ou fazer um barraco na minha propriedade'. Então eu pego e deixo, vai ... aí ele pode fazer rápido, num dia dá pra fazer, duas pessoas fazendo, um serrando e o outro pregando.Um barraco desse aqui (apontando para o barraco de sua filha de dois cômodos de 3x3m) dá pra fazer num dia. Vai fazendo a estrutura, vai pregando, depois cobre com telha. Custa três milhão, só a madeira, depois vem telha, vem ripa, vem dobradiça, vem chave, cimento, areia. Barraco que nem esse aí, sabe, cimentado, custa 6 milhão, fora minha mão-de-obra ... com a mão-de-obra fica 7 milhão tudo. Se fosse uma casa deste mesmo tamanho, de material, seria 30 milhão. Pronta para passar pra dentro. Mas se for pra matar o serviço, pra deixar fazendo uma pela outra, aí sai quase o preço do barraco também. Porque o bloco custaria 3 milhão e 800, né? Cê comprava aí um pouquinho de areia, com algumas economias - ia atingir pelos 8 milhão. Mas uma pessoa que é dono do terreno não vai fazer isso. Porque você não vai assentar o bloco só com barro senão cai. Cadê o ferro? Então se você quer fazer uma casa dessa com dois cômodos ou calculo pra mim 30 milhão, se eu for fazer. Porque me dá o material pra mim fazer. Eu te digo: tá, mas eu quero exijo: azulejo no meu banheiro, eu quero a laje com ferro, cimento, vedacit nas paredes na parte que pertence às águas, não é verdade? Quer dizer, sai uma coisa bacana. Quando eu for construir, geralmente, tem que fazer assim. Eu quero planta pra fazer alguma coisa que presta. Porcaria por porcaria é barraco. Mas não é vantagem ter barraco - é que já é barraco, é madeira, não tem muita vantagem procê morar. Eu mesmo já não gosto. Eu moro porque sou obrigado. Eu não posso construir. O cimento custa hoje uma base mais ou menos de 55 cruzeiros o saco. Pra fazer uma casinha aí de 4,5 cômodos vai comer uma base de 200 sacos, 150 sacos. Um caminhão de areia vai mais ou menos 600 cruzeiros, cada caminhão. Uma casinha de 5 cômodos vai pegar uns 4 caminhões de areia. Ferro vai mais ou menos uns 600 Kg de ferro. O ferro deve tá a 7 cruzeiros o Kg. A mão-de-obra de pedreiro, mais ou menos, vai 10 milhão pra ele fazer, né? As bases de concreto que tem que ter a casa, o vigamento, depois a laje; a laje está 60 contos o metro - que dizer que você não tem condição geral de fazer uma casa, não é verdade? E não é das boas não, das média. A pessoa vai construindo devagarzinho. Faz um cômodo, outro, esse mes; gasta 10 milhão, outro mês mais 5, esse mês compra 3 de ferro, mês que vem um caminhão de areia e assim por diante; e aí vai devagarzinho" (27).

Como a casa de material é cara e só pode ser construída lentamente, então a solução é levantar um barraco, geralmente o primeiro tipo de moradia de um proprietário de lote na periferia. O barraco apresenta uma série de destangagens: menor durabilidade, problemas com infiltração de água, presença de insetos

(27) Depoimento de Valdomiro, morador do Jardim Flor da Primavera.

e ratos, desconforto térmico e ambiental, falta de segurança, etc.; a expectativa é de que ele seja uma situação provisória. Mas, como podemos ver na Tabela 3, isto nem sempre ocorre; mesmo em loteamentos de mais de sete anos os barracos continuam a existir em grande número.

O mesmo poderia se dizer em relação ao número de cômodos: apesar da expectativa ser sempre a ampliação da casa, não ocorre um progressivo aumento no número de cômodos, como se observa na tabela 4, para o Jardim São Pedro (para os demais Jardins ver tabelas no Anexo II).

TABELA 4 - JARDIM SÃO PEDRO: RELAÇÃO ENTRE NÚMERO DE COMODOS/TEMPO DE COMPRA DA PROPRIEDADE - (porcentagem por linha e número absoluto).

tempo de compra da propriedade (em anos) \ nº de cômodos	1	2	3	4	5	TOTAL
0 - 1	0 (0)	75,0(3)	25,0(1)	0,0(0)	100,0(4)	100,0(4)
2 - 3- 4	15,4(2)	46,1(6)	15,4(2)	15,4(2)	7,7(1)	100,0(13)
5 - 6 - 7	21,4(3)	50,0(7)	21,4(3)	7,1(1)	0,0(0)	100,0(14)
8 - 9	0,0(0)	75,0(6)	25,0(2)	0,0(0)	0,0(0)	100,0(8)
TOTAL	12,8(5)	56,4(22)	20,5(8)	7,7(3)	2,6(1)	100,0(39)

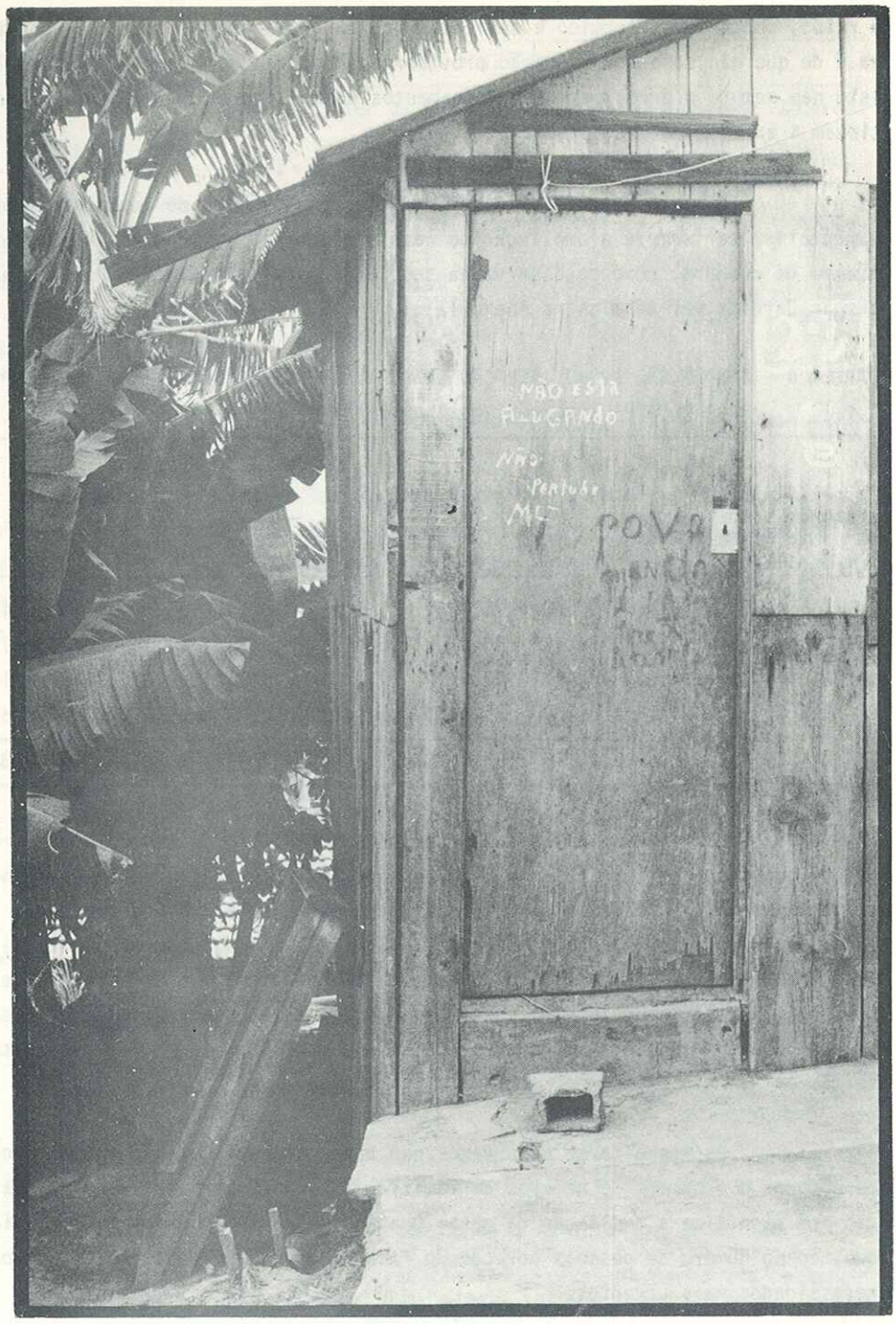
Verifica-se claramente que predominam as casas com dois ou três cômodos, qualquer que seja o tempo de compra do lote. Notamos que, em geral, no início do empreendimento da construção da casa o morador geralmente faz dois cômodos de uma de uma só vez. Não há, portanto, via de regra, um crescimento da casa, confirmando por um lado a dificuldade deste empreendimento e por outro a tendência do proprietário do lote em construir cômodos de aluguel, visando o aumento de sua pequena renda, tão logo suas mínimas necessidades de moradia estão satisfeitas (28).

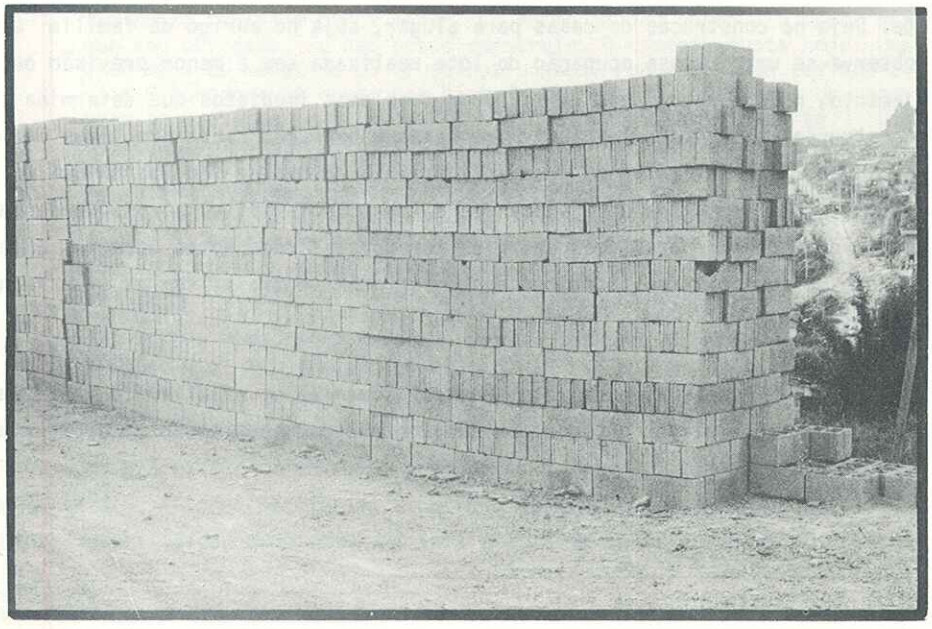
Da mesma forma observamos não haver nenhuma relação entre o número de cômodos e o número de membros da família. Isto pode ser atribuído ao sacrifício que significa a ampliação da casa; uma vez resolvido o problema do abrigo, a questão do número de pessoas por cômodo fica em segundo plano, frente a outras necessidades mais urgentes.

Outro aspecto que merece ser ressaltado é o congestionamento do lote. Seja na construção de casas para alugar, seja no abrigo da família extensa, observa-se uma intensa ocupação do lote realizada sem a menor previsão ou planejamento, pois é a urgência de resolver problemas imediatos que determina novas construções. Este acúmulo caótico de casas e barracos causa problemas de ventilação, insolação e iluminação, congestionamento do uso de "equipamentos" do lote (em geral há um só banheiro e poço para todas as famílias), erosão e desbarracamento do terreno e problemas entre os moradores. Todos estes aspectos assemelham o lote na periferia aos cortiços das áreas mais centrais, sem as suas vantagens locacionais.

Aos problemas "lote adentro" somam-se os relativos à falta de infra-estrutura nos bairros que dão o quadro completo da habitação na periferia.

(28) Ver capítulo 5.


NÃO ESTÁ
ALUGANDO
NÃO
PERTURBE
MST
POVO



"essa rua tem o problema que não tem água. Hoje, amanhã, depois, promete vir e enquanto isso a gente vai sofrendo: já fiz três poços aqui; o primeiro dentro da cozinha, antes de fazer a cozinha. Depois que foi contaminado com a fossa pelo loteamento aqui em cima - abriram fossa e contaminou esse poço aí abri outro ali. Depois pegou essa mesma rede de água e contaminou. Fiz outro ali, tá sendo contaminado. Aqui é descida, né? Pega água que vem de lá, que vem de cá. A minha velha falou que agora esse aqui tá contaminado - vou pegar água na vila emprestado dos vizinhos. Fossa de lá, fossa de cá, com o tempo contamina a água" (29).

"a luz veio há três anos, uma semana antes da eleição. Antes eu queimava querosene. Era muito ruim. De noite aquela fumaça fazia mal pra gente - entrava no nariz das crianças, tudinho ficava tudo gripado" (30).

"na rua não tem iluminação" (. .) "O problema da iluminação é sério, não é só aqui, é em todos os bairros" (.) "o pessoal que trabalha tem que descer aqui no escuro, aconteceu também, sei lá, assaltantes por aí; é um problema sério pro pessoal que mora aqui" (...) "e tem também se a gente faz um bar por exemplo começa a juntar aqueles caras, sabe? começa a beber e é perigoso assim no escuro sai briga, né? acontece tanto assalto, lá onde eu moro, no Flor da Primavera, tem que atravessar uma pontinha; inclusive essa semana mesmo saiu morte lá" (31).

"assalto tem muito. Meu sogro já foi assaltado, meu pai, meu irmão também já foi assaltado aqui Assalto aqui é comum. Eu graças a Deus nunca fui assaltado. Eu até usava de noite, sabe, eu usava uma blusa preta, pra ficar mais fácil de andar, sabe? Estratégia própria, disfarçado, né? Seu eu fosse correr no escuro, com medo - com medo, bem entendido, é mais fácil correr; é ou não é?" (32).

"quando tem enchente leva a ponte mas os homens mesmo levantam outra, os homens daqui. Já tem ônibus aqui, lá no Jardim Roberto prá Osasco, tem Lapa, tem Pinheiros, (mas tem que cruzar o córrego). Só nós mesmo construindo, todos que passam aqui perto querem cooperar, cooperam. Mas só pra isso; pra tampar buraco na rua ninguém liga" (33).

Não é preciso comentar as condições de saúde, entre outras, da população que habita nesta situação de precariedade. Nem suas conseqüências na mortalidade infantil e na expectativa de vida.

Por fim, mais um aspecto cotidiano da classe trabalhadora: o tempo gasto no deslocamento entre a residência e o local de trabalho.

"não é bom não trabalhar longe de casa porque a gente cansa, né? Condução lotada, espera 15 minutos, meia hora a condução. Eu pego três condução: eu pego um ônibus daqui pra Osasco, de lá pego o trem da Sorocabana até a cidade, da cidade o Santos-Jundiaí que vai lá e passa no Ipiranga. Se der tudo certo, chega e o ônibus sai lá, e o trem já vem; é uma hora e meia que leva. É difícil dar certo, mas dá - levo duas horas" (34).

O grande tempo perdido no deslocamento (ver tabela 5) constitui um gasto cotidiano de energia e uma diminuição do tempo de descanso, sendo enfim um desgaste para o trabalhador que, aparentemente, não reverte nem mesmo para a acumulação, já que durante este tempo, o trabalhador nada produz. No entanto, como os investimentos do poder público, denotando o caráter classista do aparelho do Estado, favorecem a criação de uma infra-estrutura necessária à produção e à circulação das mercadorias e ao deslocamento dos membros da classe dominante, a mobilidade da Força de Trabalho é relegada ao segundo plano.

---

(29) Depoimento de seu Antônio, morador do Jardim Cirino.

(30) Depoimento de D. Tereza, moradora do Jardim Cirino.

(31) Depoimento de diversos jovens reunidos no Grupo de Jovens da Casa Comunitária do Jardim São Pedro.

(32) Depoimento de Zé Bento, morador do Flor da Primavera.

(33) Depoimento de Bartolomeu, morador do Flor da Primavera.

(34) Depoimento de Jacinto, morador do Jardim das Bandeiras.

TABELA 5 - TEMPO DE DESLOCAMENTO CASA - TRABALHO [35]

	Tempo médio (em minutos)	Porcentagem dos moradores que levam mais de 2:30h por dia no descolamento
Jardim Flor da Primavera	70,05	38,6
Jardim Cirino	65,76	43,6
Jardim das Bandeiras	69,13	40,3
Jardim Umuarama	31,62	10,0
Jardim São Pedro	54,95	28,1

Desta forma a acúmulação de capital é, indiretamente, via prioridades do aparelho de Estado, responsável por esse desgaste cotidiano da Força de Trabalho.

A dimensão deste problema se evidencia nos pontuais e espontâneos protestos populares contra os serviços de transporte coletivo [36].

Todo esse conjunto de situações a que os trabalhadores ficam submetidos para resolver o problema da habitação - horas-extras, instabilidade no emprego, o desgaste físico, o desemprego estário, as precárias condições de saúde, o tempo perdido no transporte - tem sua origem no processo de exploração do trabalho. Mas para que o capitalismo pudesse se realizar nos anos recentes no Brasil com altas taxas de acumulação, foi necessário alargar o limite da exploração do trabalho - foi necessário superexplorar. Para isso, o custo de reprodução da Força de Trabalho teve que ser achatado. E neste aspecto, o componente habitação é essencial, pois este foi aquele que melhor apresentou formas de resolução no urbano, que não passavam pela remuneração do trabalho.

Porém ao se reproduzir utilizando essas "outras formas de resolução o trabalhador não está sendo somente mais explorado, está também se consumindo, se desgastando, o que só tem sido possível devido a um forte controle político e à manutenção de um constante Exército Industrial de Reserva.

E ao se consumir, diminuindo seu ciclo de vida produtivo e sua expectativa de vida, sacraliza a superexploração.

(35) Consideramos o tempo de deslocamento casa-trabalho apresentado nesta tabela subestimado já que, geralmente, o tempo declarado pelos moradores não incluíram a espera pelo ônibus e/ou trem, os atrasos devidos a congestionamentos e a super-lotação da condução ocorrências bastante constantes. Assim, na realidade os moradores saem de suas casas com uma margem de segurança, não declarada, devido à imprevisibilidade de ocorrência deste problema.

(36) A esse respeito ver Moisés, José A. - "Patrão, o trem atrasou" in Contradições Urbanas e Movimentos Sociais, Estudos CEDEC 1, editora Paz e Terra, Rio 1978.

Capítulo 5
A Questão de Aluguel

Os moradores da periferia não são somente os proprietarios dos lotes. Uma parcela significativa das famílias pesquisadas nos loteamentos de baixa renda moram em casas alugadas no interior dos mesmos. No Jardim Flor da Primavera, conforme se pode ver pela tabela abaixo, a porcentagem de casas alugadas chega a 60% do total.

TABELA 6 - CASAS SEGUNDO SUA SITUAÇÃO (%)

	Próprias	Alugadas	Cedidas/Ocupadas
Flor da Primavera	37,5	60,0	2,5
Cirino	55,6	22,2	22,2
Bandeiras	67,8	25,3	-
Umuarama	56,1	38,6	5,3
São Pedro	73,2	21,4	5,4

As entrevistas em profundidade revelaram que a casa própria é uma aspiração generalizada para o conjunto dos moradores dos bairros pesquisados, aspiração inquestionável, tal é a convicção com que se evidencia.

> "meu sonho seria construir uma casa minha; é melhor, a gente fica mais sossegado - um terreninho que a gente compra dá sossegado pra gente. Mora um ano aqui, depois tem que mudar, cada mudança cê já revende alguma coisa nê? Eu tinha assim uns trenzinhos muito bom, por causa da mudança já revendi alguma coisa nê?" (1).

Dada a ineficácia da previdência social e a impossibilidade de obter uma poupança, a casa própria se apresenta como uma segurança para o trabalhador, frente à imprevisibilidade de crises que marcam sua trajetória - doença, acidente de trabalho, desemprego, velhice.

(1) Depoimento de Bartolomeu, morador do Jardim Flor da Primavera.

O pagamento do aluguel mensal se constitui num dispêndio de somas consideráveis que não apresenta como correlato nenhuma perspectiva de constituição de um patrimônio - única possibilidade de se ter uma relativa estabilidade num sistema de características nitidamente depredadoras em relação a maioria da mão de obra sem qualificação profissional.

> "... com casa própria pelo menos você não fica com aquela preocupação de pagar o aluguel, né? Se você for pagar mensalidade da casa você fica menos preocupado porque cê tá sabendo que tá pagando uma coisa sua. Agora aluguel não, você tá pagando e um dia cê vai sair dali" (...) "casa própria é melhor que casa alugada; não tem nem lógica, né? O que que é melhor: você pegar um ônibus ou andar no seu carro?" (2)
>
> "é ótimo ter casa própria porque você morar na casa dos outros já pensou, todo mês dando com ela na porta, né, batendo na porta da tua casa pedindo dinheiro do aluguel. Eu não quero, né? (3).

No entanto, apesar desse desejo incondicional, grande parte dos trabalhadores não possui condições para a compra de um lote e para a edificação de uma casa. E muitos deles só podem comprar um lote numa situação e localização na qual a venda de sua força de trabalho ficaria excessivamente dificultada: é para estes que o aluguel de uma casa situada na periferia se apresenta como única alternativa de habitação.

> "... quem paga aluguel aqui (Jardim Flor da Primavera) só dá pra comprar um terreno longe daqui, aqui não dá. Se a pessoa é teimosa e quer ficar aqui e ele não quer pagar aluguel, tem que dar pra roubar ou tem que fazer barraco no terreno da prefeitura, apelar pra ignorância Bom, essas pessoas estúpidas, né, que não querem seguir o caminho verdadeiro. Porque você me pergunta: seu Valdomiro, se o Sr não tem condições de morar aqui em Osasco porque os terrenos tá caro e o Sr. não quer dar trabalho, não quer morar no terreno da prefeitura e não quer pagar aluguel - o Sr. tá de acordo a comprar um terreninho lá em Carapicuíba, Jandira? Eu da minha parte eu acho que tô certo, eu vou comprar lá, né? Mas já tem muitos que não quer porque as condições é dificil, pessoas trabalham longe, levanta cedo, tem famílias, então não vai. É esse problema... Osasco você comprar hoje um terreno não tem condições, só se você ganhar bem. Tem que ir pra Jandira, por aí afora. Essas pessoas mais pobre vai pra lá" (4).

O significado do processo de aluguel destas casas pode ser apreendido sob dois enfoques: sob o ponto de vista do proprietário que aluga, do inquilino e da relação que se estabelece entre ambos e sob o ponto de vista das implicações que este fenômeno exerce sobre o processo de acumulação como um todo.

Para um trabalhador não qualificado, proprietário de um lote, a construção de casas para alugar significa uma das únicas e a mais frequente forma de investimento possível, dentro de suas possibilidades, que acrescenta uma renda suplementar ao seu salário e que não está sujeita a oscilações existentes devido à instabilidade no emprego.

Para conseguir esse suplemento, o trabalhador deve se submeter a um processo semelhante ao já vivido quando da construção de sua casa, como está descrito no capítulo 4.

---

(2) Depoimento de diversos jovens reunidos no Grupo de Jovens da Casa Comunitária do Jardim São Pedro.

(3) Depoimento de Marlene, moradora do Jardim São Pedro.

(4) Depoimento de Valdomiro, morador do Jardim Flor da Primavera.

Nada indica que a construção da casa de aluguel é executada somente após a casa do proprietário apresentar boas condições de habitabilidade. Há casos em que o proprietário ainda morando em barraco, constrói um outro barraco para alugar, ao invés de construir a sua casa com material. Na tabela 7, podemos claramente constatar as condições das casas dos proprietários, que são bastante semelhantes às dos inquilinos (Ver tabela 10).

A análise comparativa da renda familiar média dos três grupos distintos de moradores - proprietários de lotes que alugam casas no interior dos mesmos, proprietários de lotes que não construiram casas de aluguel e finalmente inquilinos nos mostra que, com exceção do Jardim Cirino, em geral não há grandes discrepâncias entre as rendas familiares dos diferentes grupos supra citados.

TABELA 7 - CONDIÇÕES DAS MORADIAS DOS PROPRIETÁRIOS DE CASA DE ALUGUEL (%)

	São Pedro	Bandeira	Flor da Primavera	Cirino
porcentagem de casas com até 3 comodos	90,9	100	66,6	50
porcentagem de barracos	63,3	50,0	33,3	-
porcentagem de casa sem revestimento	45,5	83,3	50,0	-

TABELA 8 - RENDA FAMILIAR MÉDIA DE PROPRIETÁRIOS E INQUILINOS (em salários mínimos)

	proprietários com casas alugadas	proprietários sem casas alugadas	inquilinos	geral
São Pedro	4,09	4,19	3,86	4,11
Bandeiras	3,77	3,78	2,99	3,54
Cirino	6,55	4,99	3,09	4,59
Flor da Primavera	4,52	3,34	3,90	3,85

A análise da tabela 8 evidencia a inexistencia de uma imposta escala descendente entre os grupos. O Jardim Cirino é uma exceção que não pode ser considerada importante, uma vez que neste loteamento, o número de proprietários com casas alugadas e de inquilinos é relativamente pequeno (respectivamente 7,4% e 22,2%).

No Jardim São Pedro e no Jardim das Bandeiras os proprietários de lote sem casas alugadas apresentam renda familiar média ligeiramente superior àqueles que possuem casas de aluguel, fato bastante significativo uma vez que a renda do aluguel está incluída na renda familiar desses moradores. Isso pode indicar, a nível da hipótese, que a construção de casas de aluguel não é fruto de uma ascenção no nível de renda, resultante da remuneração do trabalho, mas provavelmente um expediente utilizado pelo morador para aumentar seus insuficientes rendimentos através da ocupação mais intensa do lote.

Por outro lado, verificamos que em três loteamentos a renda dos inquilinos é inferior a dos proprietários; a exceção, neste caso, é importante pois no Jardim Flor da Primavera 60% dos moradores são inquilinos. Não podemos, portan

to concluir definitivamente que inquilinos e proprietários constituem estratos diferentes da classe trabalhadora; entretanto não resta dúvida que os inquilinos tem condições de vida mais precárias, pois devem ainda dispor de parte de sua renda para o pagamento do aluguel. Uma análise mais aprofundada desse aspecto necessitaria uma pesquisa científica.

É possível ainda levantar a seguinte hipótese: a maior diferença entre o proprietário e o inquilino é que enquanto aquele já passou por todo um processo de sacrifícios por ter sido o pioneiro de um loteamento então desocupado e carente de infra-estrutura, este paga para usufruir das atuais vantagens locacionais do bairro, já que pela sua renda poderia somente comprar um lote numa área ainda totalmente desocupada, carente de urbanização incipiente e mais distante dos centros polarizadores de emprego.

> "aqui em Osasco eu demoro meia hora de ônibus pra chegar no trabalho. De lá de Jandira (onde está comprando lote)já atrapalha mais por causa do trem, né? O trem vem cheio. De Carapicuiba pra cá o trem é mais fácil, né? De Jandira tem que esperar o trem de Itapevi, quer dizer, quem perdeu um trem tem que esperar quase uma hora para pegar outro. Tem ônibus também, até a Lapa, só que paga mais caro - é Cr$ 4,20 a passagem, é o dobro. Lá também ainda não chegou água" (5)

> "eu tenho intenção de comprar um terreno. Só que agora no momento não dá, que eles cobram aí lá no fim do mundo sabe, modo de dizer, lá no fim ... ... onde é que Judas perdeu as botas, eles tão pedindo aí 40 mil de entrada e 1.500, 1.200 de prestação - depende, aí não dá" (6).

Apesar da passagem casa alugada - casa própria ser a ser a trajetória mais comum dos que se tornam proprietários ela não ocorre necessariamente em todos os casos como decorrência imediata de um suposto processo de adaptação do trabalhador à vida urbana. Apesar dos inquilinos serem, em média, migrantes mais recentes que os proprietários, grande parte deles já estão na Grande São Paulo há muitos anos. Conforme se vê na tabela abaixo no Jardim Flor da Primavera, a média do tempo de chegada dos inquilinos alcança quase dez anos e os inquilinos do Jardim São Pedro estão na Grande São Paulo há tanto tempo quanto os proprietários do Jardim das Bandeiras, revelando que a aquisição da casa própria não é uma questão de tempo.

TABELA 9 - MORADORES SEGUNDO O TEMPO DE CHEGADA NA GSP

	Porcentagem de inquilinos que chegaram há mais de 5 anos	Tempo médio de chegada (em anos)	
		proprietários	inquilinos
São Pedro	41,7	11,6	7,6
Flor da Primavera	54,5	11,8	9,8
Cirino	80,0	16,6	8,4
Bandeiras	19,1	8,5	4,3

O aluguel pago pelo inquilino é bastante elevado se considerarmos por um lado a sua renda familiar e por outro as condições das habitações alugadas. Além de se localizarem em bairros carentes, elas são, em termos de habitabilidade, bastante precárias, como se vê na tabela 10. Por um barraco com dois cômodos de 3x3m, telha de barro, piso cimentado, sem qualquer revestimento, pagava-se, em 1977, entre 500 e 800 cruzeiros de aluguel mensal. Uma casa de alvenaria aproximadamente nas mesmas condições tinha um aluguel que ultrapassava mil cruzeiros.

(5) Depoimento de Bartolomeu, morador-inquilino do Jardim Flor da Primavera.

(6) Depoimento de Oswaldo, morador-inquilino do Jardim Flor da Primavera.

TABELA 10 - CONDIÇÕES DAS MORADIAS DOS INQUILINOS

	For da Primavera	Cirino	Bandeiras	São Pedro
% dos barracos	75,0 %	20 %	50 %	58,3 %
% casas s/revestimento	83,3 %	40 %	54,5 %	66,7 %
nº médio de cômodos	2,25	2,6	1,7	2,0
% de casas c/até 3 cômodos	95,8 %	100 %	95,5 %	92,7 %

Esse aluguel, que pode parecer abusivo, apenas espelha a carestia habitacional existente para população de baixa renda, fruto da inexistência de agentes capitalistas interessados em investir neste setor e da incapacidade ou melhor, do desinteresse do Estado em atender às necessidades coletivas de reprodução da Força de Trabalho.

Este alto aluguel justifica a tão difundida aspiração pela casa própria, que realimenta o processo de formação de loteamentos na periferia, como foi descrito no Cap. 3. No mesmo dia em que o inquilino compra o lote levanta um barraco e se muda para livrar-se do aluguel.

> "nós tava morando em casa alugada. Daí eu comprei aqui e vim direto, passei prá cá logo. Comprei essas tábuas, esse barraco e fiz" (7).

O preço de aluguel é um reflexo do processo de especulação existente no mercado de terras e da habitação, no interior dos loteamentos de baixa renda. O proprietário de casas de aluguel na periferia acaba por se inserir no conjunto de agentes do mercado imobiliário que usufruem renda, mesmo que para isso o trabalhador deva passar por um penoso e desgastante processo de extensão da jornada de trabalho e compressão dos demais itens de sua cesta de consumo.

A participação do trabalhador-proprietário de lote com agente imobiliário se evidencia na relação que este estabelece com seu inquilino. Essa relação tem um caráter marcadamente mercantil, não se verificando um auxílio mútuo.

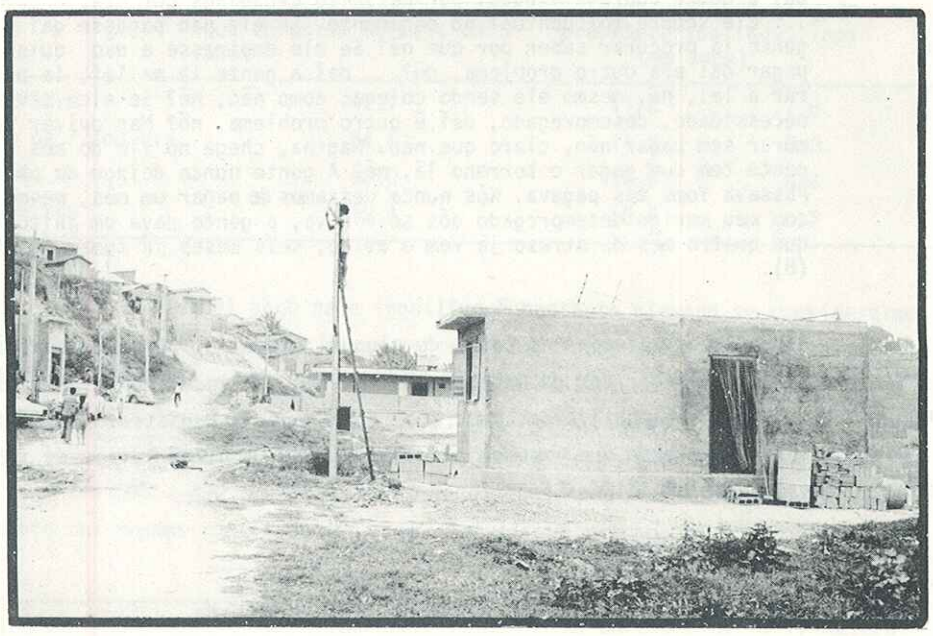
> "nós mudamos para essa casa mesmo sem terminar - tinha arrumado a cozinha só; sabe passamos pra cá porque tinha um colega dele (falando do marido) que ia casar e queria um cômodo, sabe, então nós mudamos prá cá assim sem terminar mesmo e alugamos a primeira casa prá ele. Daí a gente cobrava aluguel por mês: 120 cruzeiros por mês, o cômodo ... Ele sempre foi pontual no pagamento. Se ele não pagasse daí a gente ia procurar saber por que né? Se ele embirasse e não quisesse pagar daí era outro problema, né?... daí a gente ia na lei, ia procurar a lei, né, mesmo ele sendo colega; como não, né? Se ele tivesse necessidade, desempregado, daí é outro problema, né? Mas deixar ele morar sem pagar não, claro que não. Magina, chega no fim do mês a gente tem que pagar o terreno lá, né? A gente nunca deixou de pagar. Passava fome mas pagava. Nós nunca deixamos de pagar um mês, mesmo com meu marido desempregado nós se virava, a gente dava um jeito. Porque quatro mês de atraso já vem o aviso, seis meses já tomam o lote" (8).

Alguns proprietários de casas de aluguel chegam a "por na imobiliária suas casas" para "não dar dor de cabeça". No entanto, o procedimento mais usual não tem a mediação da imobiliária, embora o contrato seja registrado em cartório. Os principais problemas que impedem a intermediação imobiliária são as porcentagens cobradas e a proibição de corretar barracos.

(7) Depoimento de Zé Bento, morador do Jardim Flor da Primavera.

(8) Depoimento de Marlene, moradora do Jardim São Pedro.

J. Umuarama



J. Flor da Primavera

Uma decorrência da construção de casas de aluguel no lote é o seu congestionamento, apontado como incômodo pelos moradores entrevistados.

> "... quem mora em casa alugada nunca tem sossego. Nassas casas que a gente morou, às vezes era banheiro junto, tem pessoas que não têm consciência, né? Eles brigam, não cuidam direito, quando é água de poço um vai tirar, derrama água suja dentro do poço. Mas nós não pode reclamar, eles brigam. E tem as criança que perturba muito. Nós sofremos muito em casa alugada. Porque menino, sabe como é, né, menino não entende como a gente, né, briga, às vezes pega o brinquedo de um, né, então as mães parece que não tem muito entendimento, então elas vem tirar parecer, vem com aqueles palavrão, entende? A confusão dá quando é banheiro, tanque é tudo junto" (9).

Por fim, analisado sob o ponto de vista das suas implicações para a acumulação, o processo de construção de casas de aluguel cunpre um papel essencial na reprodução do modo de produção. Essa reprodução se dá em dois níveis: por um lado ela reforça o caráter de "proprietário" a que certas camadas da classe trabalhadora "ascendem" com a compra do lote - elemento fundamental de reprodução da ideologia capitalista, centrada nos valores da apropriação privada, e, por outro, contribui decisivamente para a reprodução da Força de Trabalho, da qual a habitação é um componente básico.

Ao construir casas para alugar, mediante a extensão da jornada de trabalho, o conjunto dos proprietários de lotes oferecem uma alternativa de habitação para parcelas da classe trabalhadora que não a encontram no mercado comercial. Como os agentes imobiliários capitalistas não se interessam por este investimento e na medida em que o Estado dá prioridade a setores mais diretamente vinculados à reprodução do capital, bem como drena recursos para o financiamento daquela habitação que viabilize o investimento e portanto voltada para as camadas de renda média e alta, é a própria classe trabalhadora como um todo que vai assumir o ônus de sua reprodução no tocante à habitação.

O trabalhador constrói, como pode, casas para alugar e isso se deve, sem dúvida, à baixa remuneração do trabalho. E, apesar de tornar-se um proprietário, que recebe uma renda suplementar, seu nível de vida continua baixo e suas condições de habitação péssimas.

A produção de casas, seja para uso próprio seja para alugar, constitui-se numa imensa produção social que é apropriada pelo capital pois é um mecanismo que permite o rebaixamento da remuneração do trabalho e altas taxas de acumulação realizadas com salários deprimidos.

---

(9) Depoimento da esposa de Bartolomeu, moradora de casa alugada no Jardim Flor da Primavera.

Capítulo 6

Segregação Urbana

A Apropriação do Território pelas Classes

Um traço comum a todos os loteamentos pesquisados é o intenso processo de substituição dos primeiros moradores, que ocorre mediante a revenda dos lotes. Essa característica é apenas um sintoma de uma problemática bem mais ampla - a segregação do território urbano; sua natureza vincula-se aos efeitos da existência de uma renda da terra urbana - fator fundamental para a compreensão da cidade capitalista.

A leitura da tabela 11 nos revela que este processo se acentua à medida em que os loteamentos se consolidam, recebendo infra e superestrutura urbana: melhores condições de transportes públicos e acessos, equipamentos e serviços, maior ocupação etc..

Desta forma no Jardim Umuarama - bairro bastante consolidado e integrado à estrutura urbana, como vimos, quase 90% dos lotes mudaram de proprietário, o que demonstra a dimensão do fenômeno.

TABELA 11 - MORADORES SEGUNDO A ORIGEM DO LOTE (1) %

	Loteador	Segunda mão
Flor da Primavera	66,7	33,3
Cirino	64,7	35,3
Bandeiras	62,7	37,3
São Pedro	48,7	51,3
Umuarama	12,9	87,1

Essa acentuada revenda dos lotes tem sua origem em processos bem mais amplos do que parece evidenciar a primeira vista. Vários moradores quando interrogados a respeito da mudança de seus vizinhos apresentavam como causa motivos individuais e aleatórios.

(1) A porcentagem apresentada na tabela como referente à compra de segunda mão, obtida na pesquisa de campo, parece estar subestimada já que, por vezes, o comprador pode adquirir do loteador um lote já vendido anteriormente, sem tomar conhecimento disto. Essa imperfeição da tabela, entretanto, não altera substancialmente as conclusões deste capítulo.

J. Flor da Primavera

J. Umurama

Entretanto só compreenderemos o fenômeno se repensarmos todo o processo de abertura de loteamentos para baixa renda, relacionando-o às condições de vida e trabalho dessa população.

Quando os loteamentos são abertos, a quantidade de trabalho social neles ou em seu entorno realizado - cristalizado em equipamentos de infra e superestrutura, transportes, acessos, etc. - é mínima.

Isso ocorre, como demonstramos no capítulo 3, em função da prevalência dos baixos salários que não permitem ao trabalhador a aquisição de lotes cujo preço incorpore o investimento necessário à implantação destas melhorias.

Os primeiros moradores,passando por uma série de sacrifícios, são diretamente responsáveis pela valorização dos lotes: ocupam o bairro através da construção de suas casas, reivindicam transporte coletivo e equipamentos em geral, enfim, agem de modo a viabilizar o aumento do trabalho incorporado no loteamento. Essa valorização culmina um processo de certa forma previsto pelo morador quando da aquisição do lote e que se constitui numa das razões da opção pela casa própria, como vimos nos capítulos 4 e 5.

As condições de trabalho e remuneração dos trabalhadores conduzem de alguma forma à venda do lote e da casa. Sendo a casa própria a única poupança significativa do trabalhador, sua venda é a alternativa que resta frente às crises puntuais (acidente de trabalho, desemprego, doenças, etc.) mas constantes, dada a ineficiência da previdência social. Por outro lado,como a valorização do lote é bastante grande e a diferença entre o preço do lote num bairro já relativamente ocupado e equipado e outro num loteamento recém aberto e carente é enorme, a venda da propriedade pode significar uma forma de suprir os gastos cotidianos,que se situam sempre acima do nível dos salários.

Assim, o morador abre mão das vantagens locacionais já conseguidas para aumentar seus rendimentos ou obter bens que normalmente não poderiam ser adquiridos.

> "... é, meu lote tem 120m^2 e eu quero vender por 100 milhão; quer dizer 100 milhão pra mim, de entrada; ainda tem as prestação da imobiliária,mais de 700 cruzeiros por mês. Devo ainda 21 milhão pra imobiliária. Com os 100 milhão eu compro à vista um terreno em Jandira e a gente se livra das prestação. É que a gente tem criança pequena, despesa na escola e barraco assim é muito ruim - quem sabe aí dá prá fazer dois cômodos de material..." (3).

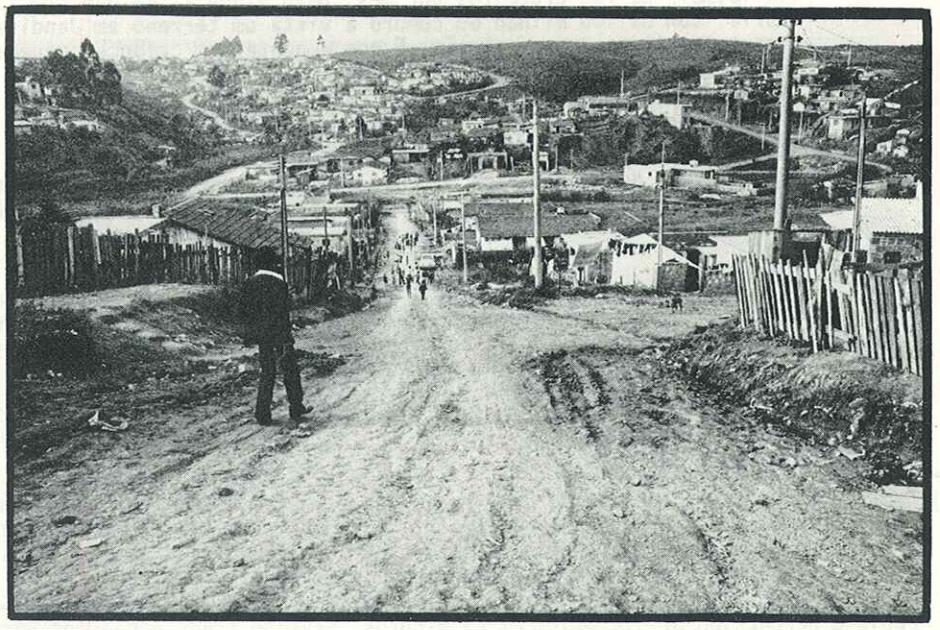
> "A mulher foi piorando, piorando, remédio daqui, hospital de lá, era câncer - uma despesa danada ... não tinha de onde tirar. Fui me endividando... quando ela morreu tive que vender a casa; era lá na Vila Isabel". (4)

> "... eu não penso em sair daqui, não. Se eu comprar em outro lugar e ter que fazer o sacrifício que eu fiz aqui para construir em outro lugar, igual no que eu fiz aqui, eu fico aqui mesmo, que já está feito... aqui vale 400 milhão hoje; se eu vendo aqui prá comprar lá no mato lá fora por 400 milhão, não adianta, eu prefiro ficar aqui mes

---

(3) Depoimento de João, morador do Jardim das Bandeiras. É importante ressaltar as condições do município de Jandira - somente 63% das moradias contam com luz elétrica e nehuma delas é servida por rede de água (melhorias já presentes no Jardim das Bandeiras); enquanto o tempo de viagem de trem entre a estação de Osasco e a Júlio Prestes em São Paulo é de 30 minutos, o trajeto Jandira-São Paulo é percorrido oficialmente em 69 minutos, havendo trens apenas de hora em hora.

(4) Depoimento de Bira, que mora na casa de seu irmão no Jardim S.Pedro.Ressalta-se que a V.Isabel é um bairro antigo, já bastante consolidado e bem mais próximo da Estação Quitaúna.



J. São Pedro (Esq.) e
J. Flor da Primavera (Dir.), ao Fundo

mo. Mas se eu encontrar um terreno lá no mato por 200 milhão, com 100, 150 milhão eu compro o material a dinheiro e faço uma coisa melhor, uma casinha assim bem arrumadinha e ainda boto o resto no banco pra ter uma reserva" (5).

Essa mudança de população dos loteamentos, à medida que estes vão "melhorando" faz parte dos próprios planos do empreendedor. O novo comprador será necessariamente de um nível de renda mais elevado, e isto é uma das razões do "sucesso" do tão freqüente sistema de lotear por partes, como vimos nos capítulos 2 e 3, uma vez que garante um lucro certo e elevado para o loteador.

"... nós não conseguimos vender os lotes para uma categoria mais elevada, nem pra mendigo. Tem alguns mendigos mas eles estão lá por acaso, não tem prá onde ir, vão para lá. É só da classe pobre mesmo, procoitado mesmo, pra lavadeira, pro bêbado. Na revenda, o lote valorizou, você já vende para uma categoria mais elevada - é o feirante, o cidadão que tem carro na praça, o cidadão que tem caminhão, que tem mais filhos, que tem um barzinho, sitiante que vendeu um sítio e veio de Minas prá cá; mas no loteamento não é fácil - em cada dez você acerta um" (6).

Através dos mecanismos descritos, cuja dinâmica é determinada pelo nível de exploração da força de trabalho e pela forma de crescimento da cidade, a população de baixa renda acaba por não usufruir diretamente dos benefícios ocorridos com a "melhoria" dos loteamentos. Quando o bairro se consolida, adquirindo a aparência de "cidade", a população inicialmente moradora não está mais ali. No entanto, é preciso distinguir o indivíduo da classe: algumas vezes o indivíduo pode permanecer no loteamento, como ocorreu com 11% dos moradores do Jardim Umuarama ; mas o fundamental é a alteração da composição social do bairro e o movimento que leva as camadas menos remuneradas da força de trabalho a habitarem sempre parcelas do território urbano desprovidas de serviços, equipamentos e transportes.

Assim, se configura uma cidade ocupada diferencialmente pelas classes, que se apropriam de parcelas do território de acordo com o nível de renda a que têm acesso.

"... tem bairro por aí que tá nesses estados também, que nem aqui. E tem ainda bairro pior. O Turíbio mesmo é bem mais pior do que isto aqui. O Flor da Primavera também que só há pouco tempo luz foi prá lá, não tinha água também; aqui não tem rico, não, é tudo operário , porque os que são comerciantes, são comerciantes lá" (7).

"... aqui rico não tem; tem alguns remediados, né? Pessoa rica não vai se socar aqui, né? Pessoa rica vai pra algum lugar melhor. Num bairro melhor, na Rebouças, né? Com farmácia perto... agora em Quitaúna tem gente... tem gente rica. Inclusive uma pessoa, como diz o Jacinto, uma pessoa de posse não vai ficar aqui" (8).

"... aqui no Umuarama não tem rico; tem alguns remediado, mas rico não. Aqui quase todos trabalham, pobre em todo lugar tem. Onde tem meia dúzia de remediado, tem vinte bem ruinzinho sabe? Até lá dentro da cidade rica que é São Paulo, tem pobre pra danar, tem mais do que aqui. Lá é cidade rica, tem palacete e prédio de 30 andar onde mora rico; aqui não, é só trabalhador que mora aqui." (9)

"... rico aqui não conheço nenhum. Os ricos mora em Osasco, lá. Tubarão só mora em água grande senão afoga. Porque os pequeno na água grande não podem ir, os pequenininho, não podem ir na água grande. Então eles ficam na água grande tomando conta. Entrou lá, eles comem , tá certo? E vir pra cá também eles não podem vir, senão vão se afogar que a água é rasa, né? Então... " (10)

---

(5) Depoimento de Manuel, morador do Jardim Flor da Primvera.

(6) Depoimento do loteador do Jardim das Bandeiras.

(7) Depoimento de seu Antonio, morador do Jardim Cirino.

(8) Depoimento de Bartolomeu, morador do Jardim Flor da Primavera.

(9) Depoimento de Vicente, morador do Jardim Umuarama.

(10) Depoimento de Seu Antônio, morador do Jardim Cirino.

A segregação do território urbano caracteriza a cidade capitalista sendo provocada essencialmente pela manutenção da propriedade privada desta mercadoria peculiar que é o terreno urbano, como a forma dominante de ocupação do espaço. A existência da renda da terra, remuneração pela propriedade exclusiva do solo urbano é manifestação desta forma e seu estudo detalhado é fundamental para a compreensão da estrutura urbana.

Não pretendemos aqui desenvolver teoricamente o conceito de "renda da terra urbana" uma vez que ele deve sofrer ainda estudos mais aprofundados numa próxima etapa de trabalho. (11)

Como já colocamos acima, o simples fato da terra ser monopolizada provoca o aparecimento da renda - remuneração pelo direito de "explorar" a propriedade outrém.

Esta renda se manifesta diretamente sob a forma de aluguel ou através da venda, capitalização da renda. Até aqui, falamos do que é chamado de renda absoluta.

No entanto, apesar de dois terrenos terem dimensões ou características físicas semelhantes seus preços podem variar de acordo com sua "localização" na cidade. Estas localizações podem representar maiores ou menores vantagens para os compradores de terrenos que neles investirão. No caso dos estabelecimentos comerciais ou industriais, por exemplo, estas vantagens podem implicar em lucros adicionais para as empresas.

A "localização" significa, em última instância, que o terreno incorporou determinada quantidade de trabalho seja sob a forma de benfeitorias nele construídas (tais como construção ou infra-estrutura) seja sob a forma de acessibilidade a centros de produção ou consumo. Essas diferenças vão aparecer sob a forma de renda diferencial apropriada pelo proprietário do terreno, que vai somar-se à renda absoluta.

A medida em que um loteamento recém aberto vai recebendo "melhorias", sua renda diferencial vai crescendo e portanto cresce também o preço de seus terrenos.

Ao relacionar espaço a preços, a renda da terra impõe padrões de ocupação que segregam o território urbano, produto do trabalho coletivo. A elevação da renda diferencial de um terreno torna-o cada vez mais inacessível às parcelas menos remuneradas da força de trabalho, cujos rendimentos são insuficientes para pagar seu preço. Assim as camadas de menor renda são "expulsas" para periferias cada vez mais carentes o território que lhes cabe para habitar na metrópole será sempre sua parcela menos urbanizada e mais carente.

---

(11) Estas hipóteses, construídas a partir da teoria da renda da terra esboçada por Marx para a agricultura, contém uma série de problemas teóricos em sua transposição para a terra urbana. Apenas apresentaremos algumas colocações que nos parecem indicar explicações para os fenômenos observados neste capítulo.

Capítulo 7
A Guisa de Conclusão
Abertura para Novas Reflexões

Para a análise do processo de formação do loteamento para população de baixa renda na Grande São Paulo é fundamental compreender o significado da cidade capitalista, considerando a especificidade da forma de expansão do capitalismo no Brasil. Esta especificidade será tratada sob o ponto de vista da relação entre a reprodução da Força de Trabalho e a reprodução do capital, ponto crucial no estudo da produção do espaço urbano e mais particularmente nos assentamentos residenciais para população de baixa renda. Reprodução da Força de Trabalho é essencial à produção capitalista - já que a produção e reprodução de população para o capital é condição primeira à acumulação.

Ao tornar-se hegemônico na formação social brasileira, o modo de produção capitalista mantém, cria e recria formas produtivas marcadas por relações não tipicamente capitalistas. Devido à sua pequena base de acumulação prévia, o capitalismo não penetra em todos os setores simultaneamente. Aparentemente esses setores seriam enclaves "não-capitalistas" numa formação social onde o capitalismo é a relação social dominante. Não podemos, entretanto, tomar a forma pelo conteúdo, pois em seu processo de manutenção e recriação, essas formas ganham um novo significado e se tornam elementos estruturais na reprodução do modo de produção. Não se trata, portanto, de partes do social absorvidas e partes resistentes; trata-se de uma combinação de todas as partes do social de maneira que a articulação garanta altas taxas de acumulação.

Como foge do âmbito deste trabalho preliminar tratar essa questão sob seus múltiplos aspectos, procuraremos observar somente como ela ocorre no urbano e mais especificamente na reprodução da Força de Trabalho.

É o processo de urbanização que produz população para o capital, sendo reproduzida na cidade, pois a cidade é o "locus" privilegiado, gestão e reprodução do capital (1).

---

(1) Por processo de urbanização entende-se todo um conjunto de mecanismos produzidos pelas necessidades da acumulação que unificando o mercado nacional, tanto de circulação de marcadorias como especificamente da mercadoria Força de Trabalho, criou as condições propícias para a expansão do capitalismo.

A necessidade primeira é a acumulação de capital e dentro da especificidade brasileira isto tem sido feito, em anos recentes, através de uma alta taxa de exploração da Força de Trabalho. Não se trata simplesmente de "explorar" dentro das regras das relações de produção capitalistas, mas de "superexplorar" isto é, de reduzir para abaixo do mínimo necessário a remuneração do trabalho.

Mas poderia a Força de Trabalho se reproduzir nestas condições? Poderia nestas condições haver fortes para o trabalho cotidiano nas fábricas?

Como vimos no capítulo 4, para se reproduzir nos estreitos limites de sua remuneração, os trabalhadores utilizam formas que em si não são regidas por relações de produção capitalistas, como a autoconstrução. Esse mecanismo realimenta a acumulação, ao mesmo tempo em que consome a Força de Trabalho, desgastando-a.

O mínimo necessário para a reprodução da força de trabalho é determinado historicamente, variando no espaço e no tempo. Dado o estágio atual de desenvolvimento das forças produtivas, que pressupõe, entre outros, o nível de exigência dos trabalhadores, e dado o grau de complexidade da cidade capitalista, desenvolveu se novas necessidades para a reprodução ampliada da força de trabalho. Essas novas necessidades de consumo não podem ser atendidas individualmente, mas somente de forma coletiva, através do que se costuma chamar de "bens de consumos coletivos".

Não basta simplesmente o trabalhador subsistir; é preciso que certos estratos da mão-de-obra tenham um certo nível de escolaridade, que disponham de boas condições de saúde, que cheguem pontualmente ao trabalho, mesmo que, devido à configuração que a cidade assume, a moradia se localize longe dos centros de produção. Neste sentido a habitação não é apenas um abrigo, mas também um conjunto de equipamentos de infra e superestrutura urbana a ele vinculados.

O terreno próprio, onde ocorre a construção de casa, deve se localizar num loteamento, pois os serviços de infra-estrutura necessários para que o abrigo se transforme em habitação, e uma gleba em território efetivamente urbano, só podem ser implantados se o forem para um conjunto de lotes. Assim, o loteamento é constituido de uma série de lotes apropriados e consumidos individualmente e de um conjunto de bens de consumo coletivos.

Os bens de consumo coletivos poderiam ser instalados e geridos por empresas privadas, que objetivariam a partir desse investimento obter lucro. Efetivamente, quando esses bens são oferecidos para as camadas de renda mais elevada, aparecem empreendedores capitalistas interessados (por exemplo escolas, clínicas, hospitais e até bairros privados).

Quando porém, os bens de consumo coletivo devem ser oferecidos aos estratos de renda mais baixa, o empreendimento muda de configuração. Trata-se de oferecer serviços caros a uma enorme população cujos rendimentos são pequenos e insuficientes até para os gastos mais imediatos. O atendimento dessas necessidades coletivas passa a ser uma constante reivindicação dos trabalhadores já que elas significam não apenas uma melhoria nas condições de vida mas também melhores oportunidades de emprego.

Desta forma o Estado acaba sendo o único agente que tem condições de arcar com estes grandes investimentos, que apresentam parcas possibilidades de retorno. Surge assim o chamado salário indireto, ou seja, o subsídio estatal aos bens de consumo coletivo.

Porém, no Brasil - e nisso há também uma certa especificidade - o Estado não tem atendido essas necessidades, que nascem conjuntamente com o desenvolvimento do capitalismo, pois há uma prioridade de investimentos em setores vitais à acumulação (transportes e energia) e ao próprio financiamento das empresas. Sendo o processo de urbanização acelerado e recente, há uma imensa carência, uma vez que os investimentos estatais em bens de consumo coletivo jamais acompanham o ritmo de crescimento da cidade. O controle político dos trabalhadores exerce neste processo um papel fundamental, na medida em que possibilita a diluição das pressões reivindicatórias, que exigiriam o investimento estatal na reprodução da força de trabalho.

Consequentemente, o aparelho do Estado não assume inteiramente a gestão e a instalação de todos os bens coletivos necessários à reprodução ampliada da Força de Trabalho e, quando assume, o faz de maneira deficiente.

Em vista disso, uma série de bens de consumo coletivo continuam sendo empreendimentos privados e, na medida em que o objetivo dos empreendedores é obter lucro, quando não se dirigem para populações de alta renda, só podem oferecer péssimos serviços. Os loteamentos para população de baixa renda estão incluídos neste setor onde agentes capitalistas se incumbem da sua instalação. Sua qualidade é resultante deste processo e casos extremos como os loteamentos clandestinos, mera consequência disto.

Uma cidade "produzida" por agentes individuais capitalistas acaba por se configurar no que normalmente se denomina o "caos" urbano.

Efetivamente a organização que se dá ao nível das unidades de produção, o processo de cooperação que produz um produto social, a mercadoria, a organização que se dá ao nível das fábricas, apresentam uma racionalidade (capitalista) que não existe no processo de formação da cidade como um todo, embora exista, ao nível das decisões individuais dos empreendedores.

A ação do aparelho Estado visa conferir esta racionalidade à cidade, para lhe dar condições de concentrar a produção capitalista. Mas, devido a imposição de prioridades, o Estado somente atua em alguns setores, de maneira ineficiente, restringindo-se nos demais à imposição de leis que definem padrões de conduta para os empreendedores privados. No entanto, no momento em que começa a impor limites e regras para as empresas privadas que "constroem" a cidade, reduz lucro dessas empresas. E então, dentro da própria lógica do capitalismo, estes empreendedores ou partem para a "ilegalidade" ou abandonam o ramo, como vimos no capitulo 3.

Como resultado temos que o planejamento urbano, principalmente a legislação, não consegue impor padrões, mas muito mais criar ilegalidades "responsabilidades" pelo caos.

Sem dúvida, estamos diante de uma contradição, mas ela nada mais é do que a evidência da manifestação de uma das contradições fundamentais do capitalismo o antagônico entre a organização da produção dentro da fábrica e a anarquia da produção no seio de toda a sociedade. Portanto, ao organizar o território adequando-o à produção capitalista - ao produzir o urbano - o capital não cria uma nova contradição mas evidencia uma das contradições básicas e a realimenta. O "caos" urbano ou os problemas urbanos, que em certos momentos podem até se tornar obstáculos à acumulação, nada mais são senão evidência desta contradição.

Por outro lado, no urbano a contradição produção social-apropriação individual aparece claramente. O espaço urbano é um produto social construído por

toda a população, direta ou indiretamente, através da expropriação do trabalho excedente. No entanto, o espaço é apropriado individualmente pelos proprietários de terra urbanos.

Efetivamente, para o aparelho de Estado impor uma organização racional à cidade, para controlar a "anarquia", seria necessária a socialização do solo urbano, base física do espaço habitável, relacionando territórios a funções bem determinadas e controladas.

Porém ao propor a organização do espaço, o aparelho de Estado não pode questionar a propriedade do solo, mesmo porque a existência da propriedade privada enquanto direito legalmente constituído é princípio e justificativa da apropriação individual do produto social, sem o que não há reprodução do capitalismo enquanto tal. É a propriedade privada do solo que possibilita a obtenção pelos proprietários urbanos da renda da terra.

A heterogeneidade da cidade, ao produzir espaços que possuem diferentes condições de uso (na medida em que basicamente as funções se localizam na cidade segundo a lógica do usufruto das economias de aglomeração e das economias externas), atribui diferentes graus de "produtividade" aos espaços urbanos, o que implica na existência de renda diferencial, apropriada pelos proprietários de terras urbanas melhor localizadas.

Consequentemente, o solo urbano só pode ser apropriado por indivíduos que têm condições de pagar o preço da terra. Isso leva a um processo de segregação espacial, onde cada parcela do território será apropriada por determinado estrato de renda, como observamos no capítulo 6.

Dadas as condições de remuneração dos trabalhadores, estes só podem habitar (e portanto se reproduzir ocupado um espaço na cidade) ou em parcelas do território onde a renda da terra é baixa ou aonde não é preciso pagá-la. São os casos, respectivamente, dos asssentamentos residenciais de baixa renda na periferia e das favelas.

É preciso explicitar, no entanto, o que estamos entendendo por periferia. Normalmente, essa definição é utilizada indiscriminadamente para designar ao mesmo tempo, numa visão geográfica, os espaços que estão distantes do centro metropolitano e na faixa externa da área urbanizada e, numa visão sociológica, os locais onde a força de trabalho se reproduz em péssimas condições de habitação. Aparentemente é consenso que as duas definições estão falando da mesma coisa; no entanto, este uso indiscriminado do termo leva a uma série de imprecisões na sua utilização.

Quando definimos periferia como as "parcelas de território da cidade que têm baixa renda diferencial" procuramos precisar o conceito, assim como vincular concreta e objetivamente a ocupação do território urbano à estratificação social.

Apresentar baixa renda diferencial significa um série de características conjugadas onde o fator distância é apenas uma delas. É claro que, por serem áreas de urbanização mais recentes, os novos espaços incorporados à cidade são geralmente pior servidos de equipamentos urbanos, apresentando uma baixa renda diferencial em relação a outras parcelas do território urbano, já urbanizadas.

Mas isso não ocorre em todos os casos e assim não se pode usar unicamente o critério distância ou "recência" para definir a periferia. Existem parcelas da cidade que mesmo não sendo recentes nem estando distantes do centro, pro-

piciam baixa renda diferencial. E temos ainda, na faixa exterior da área urbanizada, parcelas do território que apresentam alta renda diferencial. Como exemplo, poderíamos citar a região de Barueri, de urbanização recente e distante do centro, onde se instalam quase que lado a lado Alphaville e loteamentos para população de baixa renda. Alphaville, por ser um loteamento de alto padrão, oferece logo de início uma série de equipamentos e serviços públicos e facilidade de acesso, resultantes de um grande investimento que lhe confere alta renda diferencial. Realmente, não podemos denominar Alphaville como periferia se quisermos atar essa definição ao conceito de segregação espacial.

Apresentar baixa renda diferencial é o que define periferia, estando o terreno aonde estiver no espaço urbano. Consequentemente este será, por excelência o local de habitação dos trabalhadores.

Neste sentido, não existe uma periferia, mas muitas, com características diferentes, pois mesmo dentre os territórios da cidade mal servidos, isto é, que apresentam baixa renda diferencial, há uma gradação - desde o que não tem ruas até o que tem água e não asfalto etc., como vimos nos capítulos anteriores.

E "estas periferias" não se configuram necessariamente como círculos concêntricos, embora seja possível identificar algo parecido com esta configuração em alguns setores ou vetores de expansão da metrópole.

Evidentemente, o conjunto dessas periferias mal servidas determina o "locus" de reprodução da força de trabalho como um todo, sem as pequenas diferenciações de estratos de renda.

E, voltando a refletir sobre os demais assentamentos residenciais de baixa renda, entenderemos melhor porque a forma "loteamentos na periferia" é a forma predominante.

Quanto ao cortiço e principalmente à favela, temos que eles sempre carregam uma conotação de ilegalidade, um estigma de marginalidade. Isso é facilmente compreensível para o caso da favela, uma vez que sua existência (ocupação de terrenos de propriedade alheia) contesta diretamente a propriedade do solo, que, como já vimos, é um dos pilares da organização do território sob o capitalismo.

O cortiço, por sua vez, ao se instalar em áreas onde a renda diferencial seria normalmente alta, mas que por razões conjunturais, se deterioram, cria uma situação conflituosa em relação à segregação espacial, que reserva as poucas áreas bem servidas para habitação e os serviços dos estratos de renda mais elevados. E é justamente procurando resolver esse conflito - potencialidade de alta renda da terra e pequena apropriação - que o poder público lança mão dos projetos de renovação urbana que visam conferir aos terrenos bem localizados o que lhes é de "direito", atualizando sua renda.

Portanto, ambas as formas não podem se alastrar, não podem ser abertamente permitidas, não podem ser reproduzidas.

Quanto às cooperativas habitacionais financiadas pelo BNH, como já é por demais conhecido, não podem oferecer habitações aos estratos de renda mais baixa pois a casa que constroem é realizada com trabalho pago, segue as normas do código de obras, obedece a legislação municipal e tem que oferecer o mínimo de infraestrutura (o que nem sempre é realmente executado). E essas condições o trabalhador não pode pagar, uma vez que o Estado não subsidia a aquisição da moradia aos estratos de renda mais baixos.

Então resta o loteamento na periferia que passa a ser a forma dominante e é cada vez mais estimulado, pois através dele há uma reprodução do sistema através da ideologia da casa própria. (2)

Esta forma de habitação para a classe trabalhadora apresenta vantagens flagrantes para a forma como o capitalismo se expandiu no Brasil na medida em que garante a reprodução da força de trabalho, com os trabalhadores assumindo a construção de uma habitação tanto para seu próprio uso como para alugar, sem serem remunerados, realimentando a superxploração e ao mesmo tempo reforçando o direito da propriedade, como inconteste e como aspiração.

Mas ao mesmo tempo, na medida em que este tipo de habitação se alastra, a cidade se estende desmesurada e desorganizadamente acentuando o caos urbano, evidência da contradição entre a organização da produção da fábrica e anarquia da produção social.

Portanto a peculiaridade do urbano em relação ao capital reside justamente no fato de que para reproduzir o capital é preciso acentuar e evidenciar a contradição.

Assim,podemos concluir que a cidade não é nem pura e simplesmente reflexo do capital nem gera nova contradição - ela é um território concreto que, ao existir e se reproduzir enquanto terrtório específico, evidencia as contradições próprias do capitalismo.

---

(2) Este é o caso da Grande São Paulo. Em outras regiões metropolitanas do país como por exemplo no Rio de Janeiro, imperam as favelas.

Anexo 1

Procedimento Adotados para a Pesquisa de Campo

1) Pesquisa quantitativa

1a) Cálculo da amostra

O universo de estudo é constituído pela totalidade dos lotes de cinco loteamentos distintos, cada qual se comportando com um estado específico e desta forma sujeito a uma amostragem específica.

A unidade amostral adotada é o lote. O sistema de referência disponível era uma listagem de lotes imprecisa, havendo fortes indícios de subestimação de seu número, conforme se confirmou na pesquisa de campo para dois loteamentos.

O processo escolhido foi o de amostragem sistemática. Este é um tipo de amostragem equiprobabilística, adequado para universos enumeráveis mas não facilmente identificáveis, como são os loteamentos. Este processo apresenta vantagens operacionais: poderíamos nos deslocar uniformemente, dada um sorteio pré-estabelecido, sem idas e vindas. Sendo o início casual e o intervalo determinado, o trabalho foi facilitado.

Retirada da amostra: Cálculo do intervalo $h = N/n$

Sorteio do início casual r, $1 < r < h$

Escolha da amostra:

$r; r + h; r + 2h \ldots r + (n - 1) h$

O número total de lotes foi estimado de duas maneiras, conforme a existência ou não de plantas de aprovação da Prefeitura. No Jardim Umuarama, Jardim S.Pedro e Jardim das Bandeiras este total foi estimado de acordo com a planta. No Jardim Cirino e no Jardim Flor da Primavera estimou-se o total pela contagem dos lotes executada em campo. Ambos os processos incorreram em erros.

Teoricamente dever-se-ia calcular um tamanho de amostra para cada variável a ser estudada. Esse procedimento, além de ser moroso, é praticamente impossível, pois para isso se deveria conhecer a distribuição de probabilidades de cada uma. Assim calculou-se o desvio-padrão para o caso de determinada variável

com distribuição de probabilidade binomial, que tem probabilidade de ocorrência de 50%, caso em que seria necessária a maior amostra.

O tamanho da amostra é função da confiança que queremos ter nos resultados e no erro que estamos dispostos a admitir.

Para uma precisão de 10% e com uma confiança de 90% foram feitos os cálculos para os diversos tamanhos da amostra, sendo usada a estatística:

$$Pr\{|P - p| > 0,10\} = 0,10$$

onde: Pr = probabilidade

P = verdadeira proporção de ocorrência populacional

p = proporção da ocorrência amostral

$$\sigma p = \frac{d}{K_\alpha}$$

σp é o desvio-padrão

$d = P - p$

K_α é o valor da N(0,1) correspondente a α% (no caso 50%)

$$n_o = \frac{P(1 - P)}{\sigma p^2}$$

onde: n_o = tamanho da amostra se a população fosse infinita.

Então:

$$n = \frac{n_o}{1 + \frac{n_o - 1}{N}}$$

Fazendo os cálculos chegou-se às amostras:

Jardim Umuarama	N = 146	n = 46
Jardim São Pedro	N = 66	n = 33
Jardim Cirino	N = 51	n = 29
Jardim das Bandeiras	N = 199	n = 50
Jardim Flor da Primavera	N = 42	n = 25

Posteriormente no entanto,estas amostras acabaram sendo modificadas, pois o total de lotes estimados não correspondia ao verdadeiro. Essa discrepância foi percebida somente durante a pesquisa de campo,não tendo sido possível recalculá-las. Manteve-se o intervalo e todos os lotes assim selecionados foram pesquisados.

No Jardim das Bandeiras devido à proliferção de meio-lotes não prevista na planta e no Jardim São Pedro pela mesma razão, somada a existência de lotes numa área que não constava como loteada - os universos eram muito superiores aos previstos, e consequentemente, como o intervalo foi mantido, a amostra foi maior que a calculada. Assim ao invés de 50 e 33 respectivamente foram pesquisados 66 e 45 lotes.

No Jardim Cirino verificou-se que alguns lotes, ao contrário do que se considerava quando da contagem inicial, não faziam parte do loteamento.Esses lotes foram excluídos da tabulação e desta forma o total pesquisado diminuiu de 29 para 24 lotes.

No Jardim Flor da Primavera a primeira contagem foi falha devido a existência de várias casas por lote. Assim, am alguns casos,onde se contou dois

havia na realidade apenas um. Com isso o total pesquisado diminuiu de 25 para 22 lotes.

No Jardim Umuarama o total estimado estava correto tendo sido eliminado apenas um questionário, correspondente a um lote que apresentava erros de coleta de dados.

Apesar do lote ser a unidade amostral, foi aplicado um questionário por família, em geral correspondente a uma casa. À família extensa aplicou-se apenas um questionário (1).

O questionário procurou ser o mais objetivo possível e usar questões do tipo fática e não de opinião.

O informante foi, em geral, o chefe da família ou seu conjuge, que forneceu informações sobre todos os moradores da casa.

As informações relativas ao lote (área do terreno, quando comprou a propriedade, número de casas por lote, etc.) foram anotadas somente no questionário referente a uma das casas do lote.

1b) Tabulação - A tabulação foi executada mecanicamente nos computadores do CEE - Centro de Computação Eletrônica da Universidade de São Paulo, segundo o programa SPSS.

Para efeito de tabulação tinha-se dois totais, relativos ao número de moradores e ao número de chefes de família.

As informações referentes ao lote foram codificadas apenas em um chefe de família de cada lote; nas demais utilizou-se o código "não se aplica", sendo portanto retiradas do total de informações válidas.

2) Pesquisas em profundidade

2a) Moradores

Para a realização de entrevistas em profundidade foram selecionados diversos moradores de cada loteamento. Esta seleção considerou os seguintes aspectos:

- em cada loteamento foi escolhido pelo menos um dos primeiros moradores que poderia explicitar melhor a história do bairro e suas características gerais;
- foram selecionados moradores e proprietários de casas alugadas, visando esclarecer a questão do aluguel;
- alguns moradores que exerciam atividades determinadas, por exemplo, um lenheiro, construtor de barracos, morador do Jardim Flor da Primavera e um suplente de vereador, que mora nas proximidades do Jardim das Bandeiras.

Além destas realizou-se ainda duas "entrevistas coletivas" com moradores dos bairros; uma reunindo o Grupo de Jovens da Cada Comunitária do Jardim São Pedro e outra circunstancialmente realizada na casa de um morador do Jardim Flor da Primavera.

Ao todo, com exceção destas "entrevistas coletivas" foram realizadas 17 entrevistas individuais com moradores, assim distribuídas: quatro no

(1) Considerou-se família extensa a situação em que os membros de duas ou mais famílias contribuiam diretamente para o sustento da casa.

Jardim Umuarama, três no Jardim São Pedro, três no Jardim Cirino, cinco no Jardim Flor da Primavera e duas no Jardim das Bandeiras.

Para a efetivação dessas entrevistas foi elaborado um roteiro básico de questões a serem levantadas, não tendo sido executado um questionário rígido com perguntas pré-determinadas. As entrevistas foram gravadas, visando registrar precisamente os depoimentos dos moradores.

As questões prioritariamente tratadas foram as seguintes:

1. local de nascimento e história da migração para a Grande São Paulo
2. História de vida depois da chegada na Grande São Paulo (ou depois da saída da casa dos pais para os não migrantes), procurando ressaltar:
   - histórico das moradias anteriores: localização, condições das casas preço do aluguel,
   - histórico dos empregos: remuneração, localização, posição na hierarquia,
   - situação da família: trabalho de outros membros, crescimento do número de filhos.

   Procurou-se relacionar temporalmente estas informações.
3. História da Compra do Lote
   - por que comprar lote: comparação casa: própria/alugada/cedida,
   - processo de escolha: procura, preços, critérios de escolha, comparação com outros loteamentos da época,
   - como pagou: origem da poupança, documentação exigida, dificuldades surgidas, sacrifícios necessários,
   - situação do bairro quando comprou: infraestrutura existente, estágio de ocupação, condições gerais.
4. História de Construção da Casa
   - etapas de construção: condições de habitação em cada estágio, velocidade de construção,
   - o porque da construção de barraco (se fosse o caso); preço, tempo de construção, comparação com moradias anteriores,
   - construção da casa de material: como construiu, origem da poupança, ajuda recebida, mutirão, participação da família, sacrifícios necessários, dificuldades surgidas, condições da habitação.
5. História das condições gerais do bairro
   - infraestrutura: quando veio cada equipamento, formas de reivindicações utilizadas pelos moradores, prioridades,
   - local de consumo e de abastecimento utilizados; preços, formas de pagamento utilizadas,
   - localização da escola, dos demais equipamentos coletivos próximos,
   - situação e localização dos transportes coletivos que servem o loteamento(histórico),
   - problemas do bairro: como resolvê-los, a questão da clandestinidade,
   - comparação com outros bairros.
6. Questões Gerais
   - principais problemas da família, da cidade e do trabalho: quem pode ajudar a resolver,
   - aspirações do morador.

Nas entrevistas com proprietários e moradores das casas alugadas enfatizou-se ainda outros aspectos:

- relações entre inquilinos e locatários: existência ou não de uma relação mercantil entre eles,
- aspirações do inquilino quanto a habitação: se pretende comprar o lote, quais as possibilidades, as dificuldades,
- aspirações do proprietário: se quer ter mais casas de aluguel, vantagens,

- problemas que causam as casas de aluguel: existência de várias casas no lote, problema de pagamento de aluguel, a colocação da casa na imobiliária.

Para as entrevistas com o lenheiro e com o suplente a vereador foram elaborados roteiros específicos.

Evidentemente esse roteiro foi apenas uma relação de assuntos a serem tratados; o desenvolvimento da entrevista conduziu para outros temas levantados pelos entrevistados que também foram considerados na redação deste relatório.

2b) Loteadores

Foram entrevistados cinco empreendedores imobiliários com área de atuação na Grande São Paulo. O objetivo inicial era contactar todos os loteadores dos bairros pesquisados; só foi possível, no entanto, localizar os empreendedores dos Jardins São Pedro, Bandeiras e Flor da Primavera. Para um mais completo entendimento da problemática e conhecimento da visão do empresário entrevistamos ainda um outro loteador com grande atuação na faixa "popular" e o empreendedor de Alphaville - loteamento de alta renda.

As entrevistas foram gravadas (com exceção de duas onde isto não foi permitido) e a elaboração do roteiro obedeceu ao mesmo critério utilizado quando das entrevistas com moradores: não se executou um questionário com perguntas determinadas mas apenas uma relação de questões a serem tratadas, sendo que no desenvolvimento das entrevistas eventualmente outros assuntos paralelos foram abordados.

As questões prioritariamente tratadas na entrevista com os empreendedores imobiliários foram:

1. Questões específicas sobre os loteamentos pesquisados
   - sobre a gleba: propriedade anterior, preço de compra
   - processo de loteamento: relação proprietário da gleba/empreendedor, execução do projeto, aprovação da planta pela Prefeitura (ou não), serviços realizados e equipamentos colocados, faixa do mercado atingida, etc.,
   - situação do bairro quando do início do loteamento: condições gerais, transporte coletivo então existente, localização dos serviços,
   - processo de venda: participação dos corretores, preço inicial dos lotes, planos de pagamento, entrada, prestações,
   - velocidade de vendas: estratégia adotada, venda por partes, valorização sofrida durante o processo de venda,
   - sobre o contrato: obrigações e direitos de comprador, compromissos, punições para quem não pagar, processo de resgate, a revenda de lotes,
   - histórico do preço do lote: valorização real sofrida,
   - comparação de loteamento com outros que fez ou que conhece,
   - participação do empreendedor na reivindicação de infraestrutura e equipamentos para o loteamento.
2. Questões Gerais
   - a propriedade da terra na Grande São Paulo: tendência à concentração, dimensão das glebas, distribuição,
   - estratégia da empresa loteadora: estoque de terrenos ou manutenção da mesma quantidade de glebas,
   - loteamentos para população de baixa renda: investimento necessário, dimensão mais adequada, infraestrutura suficiente para a venda dos lotes, garantias de retorno do capital investido, possibilidades de financiamento, BNH, rentabilidade, comparação com loteamentos de alta renda,

- a questão da legislação: exigências, processos de aprovação, relação cumprimento das normas legais/preço do lote, relação dos empreendedores com o poder público, a questão do loteamento clandestino.

2c) Realizou-se ainda uma entrevista com o advogado Marco Aurélio Ribeiro sobre loteamentos clandestinos onde foi utilizado um roteiro específico.

Anexo 2

Tabelas

TABELA 1 - Moradores Entrevistados Segundo o Sexo

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Sexo / Bairros	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
masculino	52,7 (118)	54.3.(82)	49.9 (215)	46.6 (134)	51.5 (177)
feminino	47.3 (106)	45.7 (69)	50.1 (216)	50.4 (136)	48.6 (167)
TOTAL	100.0 (224)	100.0 (151)	100.0 (431)	100.0 (270)	100.0 (344)

TABELA 2 - Moradores Entrevistados Segundo Parentesco com o Chefe da Família

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Parentesco / Bairros	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Nandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Chefe da Família	18.8 (42)	18.5 (28)	20.2 (87)	21.1 (57)	16.9 (58)
Conjuge	15.2 (22)	14.6 (22)	18.3 (79)	17.4 (47)	15.4 (53)
Filhos	56.3 (126)	59.6 (90)	53.1 (229)	47.0 (127)	58.4 (201)
Outros	9.8 (22)	7.3 (11)	8.4 (36)	14.5 (39)	9.3 (32)
TOTAL	100.0 (224)	100.0 (151)	100.0 (431)	100.0 (270)	100.0 (344)

TABELA 3 - Moradores Entrevistados Segundo Idade

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Idade \ Bairros	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
00 - 06	25.4 (57) - 25.4	25.4 (37) - 24.5	24.4 (105) - 24.4	11.5 (31) - 11.5	21.5 (74) - 21 5
07 - 14	19.2 (43) - 44.6	21.9 (33) - 46.4	20.6 (89) - 45.0	15.9 (43) - 27.4	28.5 (98) - 50.0
15 - 17	8.5 (19) - 53.1	6.0 (9) - 52.3	5.1 (22) - 50.1	7.4 (20) - 34.8	5.8 (20) - 55.8
18 - 35	26.8 (60) - 79.9	34.4 (52) - 86.8	35.3 (152) - 85.4	36.3 (98) - 71.1	29.4 (101) - 85 2
36 - 55	14.3 (32) - 94.2	10.6 (16) - 97.4	13.2 (57) - 98.6	19.6 (53) - 90.7	12.2 (42) - 97.4
mais de 56	5.8 (13) - 100.0	2.6 (4) - 100.0	1.4 (6) - 100.0	9.3 (25) - 100.0	2.6 (9) - 100.0
TOTAL	100.0 (224) - 100.0	100.0 (151) - 100.0	100.0 (431) - 100.0	100.0 (270) - 100.0	100.0 (344)-100.0
média	20.491	19.400	19.324	26.729	18.553
mediana	16.200	16.200	17.286	22.333	14.375
desvio-padrão	17.289	15.258	14.387	18.322	14.227

TABELA 4 - Moradores Entrevistados Segundo Escolaridade

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Escolaridade \ Bairros	Jardim Flor da Primavera		Jardim Cirino		Jardim das Bandeiras		Jardim Umuarama		Jardim São Pedro	
Fora da Idade Escolar (0 - 6)	27.9	(62)	29.1	(43)	28.5	(121)	10.6	(27)	25.2	(80)
Nunca Estudou (7 - 14)	1.4	(3)	2.0	(3)	2.8	(12)	3.5	(9)	0.9	(3)
Analfabeto (+14)	11.7	(26)	6.8	(10)	18.9	(80)	21.2	(54)	11.4	(36)
Prim. Incompleto	28.4	(63)	31.1	(46)	32.1	(136)	42.7	(109)	33.4	(106)
Prim. Completo	26.6	(59)	28.4	(42)	16.7	(71)	10.2	(26)	27.1	(86)
Gin. Completo	3.6	(8)	2.0	(3)	0.5	(2)	7.5	(19)	1.6	(5)
Col. Completo	0.5	(1)	0.7	(1)	0.5	(2)	4.3	(11)	0.3	(1)
Não Declarou	-	(2)	-	(3)	-	(7)	-	(15)	-	(27)
TOTAL	100.0	(224)	100.0	(151)	100.0	(431)	100.0	(270)	100.0	(344)

TABELA 5 - Moradores Entrevistados Segundo Categoria Profissional

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Categoria Profissional	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Empregado Indústria	34.6 (27)	40.4 (21)	44.8 (65)	22.4 (28)	45.4 (54)
Empregado Serviços	39.7 (31)	32.7 (17)	29.7 (43)	52.0 (65)	29.4 (35)
Empregado Construção Civil	3.8 (3)	1.9 (1)	11.7 (17)	2.4 (3)	8.4 (10)
(Estabelecido) Conta Própria I	3.8 (3)	-	3.4 (5)	8.8 (11)	4.2 (5)
(Não Estabelecido) Conta Própria II	10.3 (8)	13.5 (7)	6.9 (10)	12.0 (15)	10.1 (12)
Conta Própria Construção Civil	6.4 (5)	9.6 (5)	3.4 (5)	2.4 (3)	2.5 (3)
Outras Atividades	1.3 (1)	1.9 (1)	-	-	-
Não Declarou	- (2)	- (3)	- (4)	- (1)	- (0)
N.S.A.	- (144)	- (96)	- (282)	- (144)	- (225)
TOTAL	100.0 (224)	100.0 (151)	100.0 (431)	100.0 (270)	100.0 (344)

TABELA 6 - Moradores Entrevistados Segundo Situação de Trabalho

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Situação de Trabalho	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Empregado	70.5 (62)	73.7 (42)	75.2(124)	67.4 (97)	77.6 (97)
Desempregado	6.8 (6)	5.3 (3)	7.9 (13)	2.8 (4)	4.8 (6)
Apos.-Licença	6.8 (6)	3.5 (2)	4.2 (7)	9.7 (14)	1.6 (2)
Conta própria	15.9 (14)	17.5 (10)	12.7 (21)	20.1 (29)	16.0 (20)
Não trabalha	- (133)	- (92)	- (262)	- (126)	- (219)
Não declarado	- (3)	- (2)	- (4)	- (0)	- (0)
TOTAL	100.0(224)	100.0(151)	100.0(431)	100.0(270)	100.0 (344)

TABELA 7 - Moradores Entrevistados Segundo o Registro de Trabalho

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Registro de Trabalho	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Registrado	74.6 (47)	76.2 (32)	80.8(101)	88.4 (84)	87.6 (85)
Não registrado	25.4 (16)	23.8 (10)	19.2 (24)	11.6 (11)	12.4 (12)
Não assalariado	- (15)	- (11)	- (21)	- (29)	- (20)
Não declarado	- (2)	- (2)	- (4)	- (1)	- (0)
Não trabalha	- (144)	- (96)	- (281)	- (145)	- (227)
TOTAL	100.0(224)	100.0(151)	100.0(431)	100.0(270)	100.0(344)

TABELA 8 - Moradores Entrevistados Segundo o Salário

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Bairros / Salário	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
até 1 SM	11.3 (7)- 11.3	5.0 (2)- 5.0	11.3 (14)- 11.3	10.5 (10)- 10.5	14.6 (15)- 14.6
de 1 a 2 SM	59.7 (37)- 71.0	45.0 (18)- 50.0	39.0 (48)- 50.3	22.4 (21)- 33.0	51.5 (53)- 66.0
de 2 a 3 SM	19.4 (12)- 90.3	32.5 (13)- 82.5	39.0 (48)- 89.3	24.5 (23)- 57.5	18.4 (19)- 84.5
de 3 a 5 SM	9.7 (6)-100.0	12.5 (5)- 95.0	9.8 (12)- 99.1	27.7 (26)- 85.2	12.6 (13)- 97.1
mais de 5 SM	- 100.0	5.0 (2)-100.0	0.9 (1)-100.0	14.8 (14)-100.0	2.9 (3)-100.0
Não declarou	- (5)-100.0	- (5)-100.0	- (10)-100.0	- (4)-100.0	- (4)-100.0
NSA	- (157)-100.0	- (106)-100.0	- (298)-100.0	- (172)-100.0	- (237)-100.0
TOTAL	100.0(224)-100.0	100.0(151)-100.0	100.0(431)-100.0	100.0(270)-100.0	100.0(344)-100.0
média	1.903,20	2.517,50	2.132.50	3.261,70	2.115,50
mediana	1.625,00	2.150,00	2.216,70	2.982,10	1.875,00
desvio padrão	1.051,60	1.765,60			1.354,80

Observação: Cruzeiro de 1977

TABELA 9 - Moradores Entrevistados Segundo o Total da Renda Individual

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada)

Bairros / Total da Renda Individual	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
menos da 1 SM	16.3 (13)- 16.3	10.0 (5)- 10.0	14.9 (22)- 14.9	15.1 (21)- 15.1	16.8 (20)- 16.8
de 1 a 2 SM	40.0 (32)- 56.3	38.0 (19)- 48.0	31.8 (47)- 46.6	19.4 (27)- 34.5	47.1 (56)- 63.9
de 2 a 3 SM	25.0 (20)- 81.3	32.0 (16)- 80.0	38.5 (57)- 85.1	18.7 (26)- 53.2	14.3 (17)- 78.2
de 3 a 5 SM	17.5 (14)- 98.8	10.0 (5)- 90.0	14.2 (21)- 99.3	27.3 (38)- 80.6	16.8 (20)- 95.0
mais de 5 SM	1.3 (1)-100.0	10.0 (5)-100.0	0.7 (1)-100.0	19.4 (27)-100.0	5.0 (6)-100.0
Não declarou	- (5)-100.0	- (7)-100.0	- (12)-100.0	- (7)-100.0	- (6)-100.0
NSA	- (139)-100.0	- (94)-100.0	- (271)-100.0	- (124)-100.0	- (219)-100.0
TOTAL	100.0(224)-100.0	100.0(151)-100.0	100.0(431)-100.0	100.0(270)-100.0	100.0(344)-100.0
média	2.147,50	2.700,00	2.197,30	3.933,10	2.221,00
mediana	1.950,00	2.150,00	2.212,50	3.012,50	1.891,70
desvio padrão	1.282,30	2.048,50	1.144,50	3.518,40	1.546,40

Observação: Cruzeiro de 1977

TABELA 10 - Famílias Entrevistadas Segundo a Renda Familiar

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Bairros / Renda Familiar	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
menos de 2 SM	13.2 (5)- 13.2	8.0 (2)- 8.0	12.5 (10)- 12.5	3.8 (2)- 3.8	13.8 (8)- 13.8
de 2 a 3 SM	23.7 (9)- 36.8	24.0 (6)- 32.0	36.2 (29)- 48.7	- - 3.8	20.7 (12)- 34.5
de 3 a 4 SM	28.9 (11)- 65.8	16.0 (4)- 48.0	15.0 (12)- 63.8	9.4 (5)- 13.2	20.7 (12)- 55.2
de 4 a 6 SM	23.7 (9)- 89.5	32.0 (8)- 80.0	25.0 (20)- 88.8	20.8 (11)- 34.0	29.3 (17)- 84.5
de 6 a 10 SM	5.3 (2)- 94.7	12.0 (3)- 92.0	11.3 (9)-100.0	30.2 (16)- 64.2	12.1 (7)- 96.6
mais de 10 SM	5.3 (2)-100.0	8.0 (2)-100.0	- - 100.0	35.8 (19)-100.0	3.4 (2)-100.0
Não declarou	- (2)-100.0	- (2)-100.0	- (7)-100.0	- (4)-100.0	- (2)-100.0
NSA	- (0).100.0	- (0)-100.0	- (0)-100.0	- (0)-100.0	- (0)-100.0
TOTAL	100.0 (40)-100.0	100.0 (27)-100.0	100.0 (87)-100.0	100.0 (57)-100.0	100.0 (60)-100.0
média	4.244,70	5.080,00	3.918,80	10.226,40	4.551,70
mediana	3.900,00	4.550,00	3.350,00	8.800,00	4.083,30
desvio padrão	2.738,60	2.923,80	1.946,40	6.377,90	2.773,00

Observação: Cruzeiro de 1977

TABELA 11 - Famílias Entrevistadas Segundo o Número de Membros

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Bairros / Número de Membros	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
menos de 4	26.3 (10)- 26.3	19.2 (5)- 19.2	31.0 (27)- 31.0	31.6 (18)- 31.6	20.0 (12)- 20.0
de 4 a 6	42.1 (16)- 68.4	57.7 (15)- 76.9	44.8 (39)- 75.9	49.1 (28)- 80.7	41.7 (25)- 61.7
de 6 a 15	31.6 (12)-100.0	23.1 (6)-100.0	24.1 (21)-100.0	19.3 (11)-100.0	38.3 (23)-100.0
não declarou	- (2)-100.0	- (1)-100.0	- (0)-100.0	- (0)-100.0	- (0)-100.0
TOTAL	100.0 (40)-100.0	100.0 (27)-100.0	100.0 (87)-100.0	100.0 (57)-100.0	100.0 (60)-100.0
média	5.500	5.379	4.977	4.702	5.767
mediana	5.500	5.083	4.368	4.455	5.625
desvio padrão			2.496	1.721	2.936

TABELA 12 - Moradores Entrevistados Segundo o Local de Trabalho

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Local de Trabalho	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Osasco	27.6 (21)	26.9 (14)	44.1 (63)	48.8 (60)	41.7 (48)
Jaguaré/Lapa/ Barra Funda	22.4 (17)	26.9 (14)	24.5 (35)	13.0 (16)	29.6 (34)
Pinheiros/Butantã	11.8 (9)	3.8 (2)	7.0 (10)	5.7 (7)	2.6 (3)
Centro SP	3.9 (3)	7.7 (4)	1.4 (2)	4.9 (6)	1.7 (2)
Outros	11.8 (9)	15.4 (8)	6.3 (9)	14.6 (18)	9.6 (11)
Sem lugar fixo	19.7 (15)	5.8 (3)	6.3 (9)	4.9 (6)	3.5 (4)
Em casa	2.6 (2)	13.5 (7)	10.5 (15)	8.1 (10)	11.3 (13)
Não Trabalha	- (145)	- (96)	- (283)	- (144)	- (227)
Não declarou	- (3)	- (3)	- (5)	- (3)	- (2)
TOTAL	100.0(224)	100.0(151)	100.0(431)	100.0(270)	100.0(344)

TABELA 13 - Moradores Entrevistados Segundo o Tipo de Transporte Utilizado
(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta).

Bairros / Transporte te Utilizado	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Transporte Coletivo	89.1 (41)	89.1 (41)	93.7 (119)	30.5 (25)	86.7 (39)
Carro Próprio	2.2 (1)	6.5 (3)	0.8 (1)	30.5 (25)	2.2 (1)
Veículo da Firma	2.2 (1)		1.6 (2)	2.4 (2)	2.2 (1)
A Pé	6.5 (3)	4.3 (2)	3.9 (5)	36.6 (30)	8.9 (4)
N/trabalha	- (137)	- (89)	- (158)	- (143)	- (218)
N/declarou	- (21)	- (6)	- (3)	- (29)	- (66)
NSA	- (20)	- (10)	- (133)	- (16)	- (15)
TOTAL	100.0 (224)	100.0 (151)	100.0 (431)	100.0 (270)	100.0 (344)

TABELA 14 - Moradores Entrevistados Segundo o Tempo de Viagem Casa-Local de Trabalho(em minutos)
(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%)

Bairros / Tempo de Viagem Casa-Local de Trabalho	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
até 30 minutos	7.0 (4) 7.0	15.4 (6)- 15.4	5.3 (6)- 5.3	54.5 (54)- 54.5	20.8 (20)- 20.8
de 30 a 44	21.1 (12)- 28.1	17.9 (7)- 33.3	22.8 (26)- 28.1	15.2 (15)- 69.7	27.1 (26)- 47.9
de 45 a 74	33.3 (19) 61.4	23.1 (9)- 56.4	31.6 (36)- 59.7	21.2 (21)- 90.9	24.0 (23)- 71.9
de 75 a 104	21.1 (12)- 82.5	28.2 (11)- 84.6	22.8 (26)- 82.5	7.1 (7)- 98.0	17.7 (17)- 89.6
mais de 105	17.5 (10)-100.0	15.4 (6)-100.0	17.5 (20)-100.0	2.0 (2)-100.0	10.4 (10)-100.0
Não declarou	- (3)-100.0	- (4)-100.0	- (14)-100.0	- (8)-100.0	- (4)-100.0
NSA	- (164)-100.0	(108)-100.0	- (303)-100.0	- (162)-100.0	- (244)-100.0
TOTAL	100.0(224)-100.0	100.0(151)-100.0	100.0(431)-100.0	100.0(270)-100.0	100.0(344)-100.0
média	70.05	65.76	69.129	31.616	54.948
mediana	61.00	61.87	63.696	21.250	55.000
desvio-padrão	39.95	35.91			34.232

TABELA 15 - Chefes de Famílias Entrevistados Segundo a Origem
(frqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Origem	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Grande São Paulo	-	7.7 (2)	1.2 (1)	16.1 (9)	8.9 (5)
Interior de S.Paulo	23.7 (9)	34.6 (9)	14.0 (12)	46.4 (26)	23.2 (13)
Região Sul Rio de Janeiro e Espírito Stõ	10.5 (4)	3.8 (1)	9.3 (8)	7.1 (4)	7.1 (4)
Minas Gerais	15.8 (6)	19.2 (5)	27.9 (24)	7.1 (4)	12.5 (7)
Nordeste	47.4 (18)	34.6 (9)	47.7 (41)	12.5 (7)	48.2 (27)
Centro-Oeste/Norte	2.6 (1)	-	-	1.8 (1)	-
Fora do Brasil	-	-	-	8.9 (5)	-
N/declarado	(2)	(1)	(1)	- (1)	- (4)
TOTAL	100.0 (40)	100.0 (27)	100.0 (87)	100.0 (57)	100.0 (60

TABELA 16 - Chefes de Famílias Entrevistados Segundo o Tempo de Moradia na Grande São Paulo
(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Tempo de Moradia na Grande S.P. / Bairros	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Menos de 1 ano	10.5 (4)- 10.5	4.2 (1)- 4.2	7.3 (6)- 7.3	2.2 (1)- 2.2	11.3 (6)- 11.3
2 a 5 anos	26.3(10)- 36.8	16.7 (4)- 20.8	30.5(25)- 37.8	6.5 (3)- 8.7	7.5 (4)- 18.9
6 a 10 anos	31.6(12)- 68.4	33.3 (8)- 54.2	40.2(33)- 78.0	8.7 (4)- 17.4	39.6(21)- 58.5
11 a 15 anos	7.9 (3)- 76.3	4.2 (1)- 58.3	8.5 (7)- 86.6	17.4 (8)- 34.8	22.6(12)- 81.1
+ de 15 anos	23.7 (9)-100.00	41.7(10)-100.0	13.4(11)-100.0	65.2(30)-100.0	18.9(10)-100.0
Não Declarou	- (2)-100.0	- (1)-100.0	- (4)-100.0	- (2)-100.0	- (6)-100.0
Não se aplica	- (0)-100.0	- (2)-100.0	- (1)-100.0	- (9)-100.0	- (1)-100.0
TOTAL	100.0(40)-100.0	100.0(27)-100.0	100.0(87)-100.0	100.0(57)-100.0	100.0(60)-100.0
média	10.421	12.500	7.841	22.196	11.226
mediana	7.250	9.000	6.682	24.000	9.000
desvio padrão	9.391	8.108	5.943	11.600	8.398

TABELA 32 - Casas Pesquisadas Segundo o Número de Cômodos

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Bairros / Número de Cômodos da Casa	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
1 cômodo	7.5 (3)- 7.5	3.7 (1)- 3.7	16.3(14)- 16.3	-	16.7(10)- 16.7
2 cômodos	55.0(22)- 62.5	44.4(12)- 48.1	67.4(58)- 83.7	8.8 (5)- 8.8	56.7(34)- 73.3
3 cômodos	27.5(11)- 90.0	29.6 (8)- 77.8	11.6(10)- 95.3	33.3(19)- 42.1	16.7(10)- 90.0
4 cômodos	5.0 (2)- 95.0	14.8 (4)- 92.6	4.7 (4)-100.0	33.3(19)- 75.4	5.0 (3)- 95.0
5 cômodos	-	7.4 (2)-100.0	- 100.0	10.5 (6)- 86.0	3.3 (2)- 98.3
6 cômodos	5.2 (2)-100.0	- 100.0	- 100.0	8.8 (5)- 94.7	- 98.3
7 cômodos	- 100.0	- 100.0	- 100.0	3.5 (2)- 98.2	- 98.3
8 cômodos	- 100.0	- 100.0	- 100.0	1.8 (1)-100.0	- 98.3
9 cômodos	- 100.0	- 100.0	- 100.0	- 100.0	1.7 (1)-100.0
TOTAL	100.0(40)-100.0	100.0(27)-100.0	100.0(86)-100.0	100.0(57)-100.0	100.0(60)-100.0
média	2,500	2,778	2,103	3,95	2,32
mediana	2,273	2,563	2,009	3,74	2,09
desvio padrão	1,062	1,013	0,963	1,33	1,26

OBSERVAÇÃO: Foi perdido um caso no Jardim das Bandeiras porque a observação não constou no questionário.

TABELA 33 - Cruzamento do Número de Cômodos com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim Flor da Primavera

(número absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Nº de Cômodos / Ocupação da Casa	1.00	2.00	3.00	4.00	6.00	TOTAL LINHA
Própria com	0	2	2	1	1	6
Alugada	0.0	33.3	33.3	16.7	16.7	15.0
	0.0	9.1	18.2	50.0	50.0	
	0.0	5.0	5.0	2.5	2.5	
Própria sem	0	4	4	1	0	9
Alugada	0.0	44.4	44.4	11.1	0.0	22.5
	0.0	18.2	36.4	50.0	0.0	
	0.0	10.0	10.0	2.5	0.0	
Alugada	3	15	5	0	1	24
	12.5	62.5	20.8	0.0	4.2	60.0
	100.0	68.2	45.5	0.0	50.0	
	7.5	37.5	12.5	0.0	2.5	
Cedida	0	1	0	0	0	1
	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	2.5
	0.0	4.5	0.0	0.0	0.0	
	0.0	2.5	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	3	22	11	2	2	40
	7.5	55.0	27.5	5.0	5.0	100.0

TABELA 34 - Cruzamento do Número de Cômodos com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim Cirino

(número absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Nº de Cômodos	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	TOTAL LINHA
Própria com	0	1	0	1	0	2
Alugada	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0	7.4
	0.0	8.3	0.0	25.0	0.0	
	0.0	3.7	0.0	3.7	0.0	
Própria sem	0	4	4	3	2	13
Alugada	0.0	30.8	30.8	23.1	15.4	48.1
	0.0	33.3	50.0	75.0	100.0	
	0.0	14.8	14.8	11.1	7.4	
Alugada	0	2	3	0	0	5
	0.0	40.0	60.0	0.0	0.0	18.5
	0.0	16.7	37.5	0.0	0.0	
	0.0	7.4	11.1	0.0	0.0	
Cedida	1	4	1	0	0	6
	20.0	60.0	20.0	0.0	0.0	22.2
	100.0	33.3	12.5	0.0	0.0	
	3.7	14.8	3.7	0.0	0.0	
Ocupada	0	1	0	0	0	1
	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	3.7
	0.0	8.3	0.0	0.0	0.0	
	0.0	3.7	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	1	12	8	4	2	27
	3.7	44.4	29.6	14.8	7.4	100.0

TABELA 22 - Casas Alugadas Segundo o Aluguel (em Cr$)

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Aluguel	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
500 ou menos	64.7(11)	33.3 (2)	90.0(18)	16.7 (3)	84.6(11)
entre 500 e 1.000	35.3 (6)	66.7 (4)	10.0 (2)	16.7 (3)	15.4 (2)
mais de 1.000	-	-	-	66.7(12)	-
Não declarou	- (7)	- (0)	- (2)	- (4)	-
Não se aplica	- (16)	- (21)	. (65)	- (35)	- (47)
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)
média	547,10	733,30	405,00	1.588,90	446,20
mediana	500,00	750,00	390,00	1.450,00	433,30
desvio padrão	154,60	265,80	123,40	495,80	233,20

Observação: Cruzeiro de 1977

TABELA 23 - Casas Pesquisadas Segundo a Forma de Obtenção

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Forma de Obtenção	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Adquiriu	9.5 (2)	11.8 (2)	7.5 (5)	31.6(12)	22.2(10)
Construiu	90.5(19)	58.8(10)	82.1(55)	42.1(16)	64.4(29)
Ambos	-	29.4 (7)	10.4 (7)	26.3(10)	13.3 (6)
Não Declarou	- (19)	- (10)	- (20)	- (19)	- (15)
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)

TABELA 24 - Casas Pesquisadas Segundo a Produção da Habitação

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Produção da Habitação	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Autoconstrução	71.4(15)	58.8(10)	74.6(50)	52.0(13)	64.9(24)
Empreiteiro	23.8 (5)	29.4 (5)	16.4(11)	24.0 (6)	10.8 (4)
Ambos	4.8 (1)	11.8 (2)	9.0 (6)	24.0 (6)	24.3 (9)
Não Declarou	- (19)	- (10)	- (20)	- (32)	- (23)
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)

TABELA 25 - Lotes Pesquisados Segundo o Número de Casas no Lote

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Bairros / Número de Casas no Lote	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
1 casa	50.0(11)- 50.0	70.8(17)- 70.8	50.0(33)- 50.0	50.0(22)- 50.0	52.3(23)- 52.3
2 casas	18.2 (4)- 68.2	20.8 (5)- 91.7	42.4(28)- 92.4	45.5(20)- 95.5	34.1(15)- 86.4
3 casas	13.6 (3)- 81.8	8.3 (2)-100.0	7.6 (5)-100.0	2.3 (1)- 97.7	11.4 (5)- 97.7
4 casas	4.5 (1)- 86.4	- 100.0	- 100.0	2.3 (1)-100.0	2.3 (1)-100.0
5 casas	9.1 (2)- 95.5	- 100.0	- 100.0	- 100.0	- 100.0
6 casas	4.5 (1)-100.0	- 100.0	- 100.0	- 100.0	- 100.0
8 N.declarou	- (0)-100.0	- (0)-100.0	- (0)-100.0	- (1)-100.0	- (1)-100.0
9 NSA	- (18)-100.0	- (3)-100.0	- (21)-100.0	- (12)-100.0	- (15)-100.0
TOTAL	100.0(40)-100.0	100.0(27)-100.0	100.0(87)-100.0	100.0(57)-100.0	100.0(60)-100.0
média	2,182	1,375	1,576	1,568	1,636
mediana	1,500	1,206	1,500	1,500	1,457
desvio padrão	1,563	0,647	0,634	0,661	0,780

Observação: o NSA se refere às segundas casas do lote.

TABELA 26 - Lote Pesquisado Segundo o Número de Famílias no Lote

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Bairros / Número de Famílias no Lote	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
1 família	54.5(12)- 54.5	70.8(17)- 70.8	63.6(42)- 63.6	64.3(27)- 64.3	54.5(24)- 54.5
2 famílias	18.2 (4)- 72.7	20.8 (5)- 91.7	25.8(17)- 89.4	31.0(13)- 95.2	29.5(13)- 84.1
3 famílias	13.6 (3)- 86.4	8.3 (2)-100.0	9.1 (6)- 98.5	4.8 (2)-100.0	11.4 (5)- 95.5
4 famílias	- 86.4	- 100.0	- 98.5	- 100.0	4.5 (2)-100.0
5 famílias	9.1 (2)- 95.5	- 100.0	1.5 (1)-100.0	- 100.0	- 100.0
6 famílias	4.5 (1)-100.0	- 100.0	- 100.0	- 100.0	- 100.0
8 N/declarou	- (0)-100.0	- (0)-100.0	- (0)-100.0	- (3)-100.0	- (1)-100.0
9 NSA	- (18)-100.0	- (3)-100.0	- (21)-100.0	- (12)-100.0	- (15)-100.0
TOTAL	100.0(40)-100.0	100.0(27)-100.0	100.0(87)-100.0	100.0(57)-100.0	100.0(60)-100.0
média	2,045	1,375	1,500	1,405	1,659
mediana	1,417	1,206	1,286	1,278	1,417
desvio padrão	1,527	0,647	0,789	0,587	0,861

Observação: O NSA se refere às segundas casas do lote

TABELA 27 - Casas Pesquisadas Segundo o Tipo

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Tipo da Casa	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Barraco	67.5(27)	25.9 (7)	44.8(39)	100.0(57)	45.0(25)
Alvenaria	32.5(13)	74.1(20)	54.0(47)	-	55.0(33)
Não se aplica	-	-	1.1 (1)	-	-
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)

OBSERVAÇÃO : O N.S.A. se refere a um questionário onde não constava observação

TABELA 28 - Casas Pesquisadas sobre a Cobertura

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Cobertura das Casas	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Telha de Barro	72.5(29)	81.5(22)	43.7(38)	82.5(47)	58.3(35)
Telha de Cimento Amianto	10.0 (4)	3.7 (1)	27.6(24)	3.5 (2)	11.7 (7)
Lage	12.5 (5)	11.1 (3)	28.7(25)	14.0 (8)	26.7(16)
Outros	5.0 (2)	3.7 (1)	-	-	3.3 (2)
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)

TABELA 29 - Casas Pesquisadas Segundo o Tipo de Revestimento

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Revestimento das Casas	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Sem Revestimento	80.0(32)	40.7(11)	57.5(50)	-	58.3(35)
Reboco Cimento	15.0 (6)	48.1(13)	24.1(21)	21.1(12)	26.7(16)
Reboco mais fina	5.0 (2)	11.1 (3)	18.4(16)	78.9(45)	15.0 (9)
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)

TABELA 30 - Casas Pesquisadas Segundo o Tipo de Piso

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Piso da Casa	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Chão Batido	-	3.7 (1)	3.4 (3)	-	1.7 (1)
Cimentado	92.5(37)	77.8(21)	90.8(79)	21.1(12)	86.7(52)
Cerâmica	-	-	5.7 (5)	7.0 (4)	6.7 (4)
Taco-Assoalho	7.5 (3)	18.5 (5)	.	71.9(41)	5.0 (3)
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)

TABELA 31 - Casas Pesquisadas Segundo o Tipo de Banheiro

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta)

Bairros / Tipo de Banheiro da Casa	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
Dentro da Casa	22.5 (9)	29.6 (8)	10.3 (9)	52.6(30)	28.3(17)
Fora da Casa	77.5(31)	63.0(17)	87.4(76)	47.4(27)	70.0(42)
Não tem	-	7.4 (2)	2.3 (2)	-	1.7 (1)
TOTAL	100.0(40)	100.0(27)	100.0(87)	100.0(57)	100.0(60)

TABELA 32 - Casas Pesquisadas Segundo o Número de Cômodos

(freqüência ajustada (%) - freqüência absoluta - freqüência acumulada (%))

Bairros / Número de Cômodos da Casa	Jardim Flor da Primavera	Jardim Cirino	Jardim das Bandeiras	Jardim Umuarama	Jardim São Pedro
1 cômodo	7.5 (3)- 7.5	3.7 (1)- 3.7	16.3(14)- 16.3	-	16.7(10)- 16.7
2 cômodos	55.0(22)- 62.5	44.4(12)- 48.1	67.4(58)- 83.7	8.8 (5)- 8.8	56.7(34)- 73.3
3 cômodos	27.5(11)- 90.0	29.6 (8)- 77.8	11.6(10)- 95.3	33.3(19)- 42.1	16.7(10)- 90.0
4 cômodos	5.0 (2)- 95.0	14.8 (4)- 92.6	4.7 (4)-100.0	33.3(19)- 75.4	5.0 (3)- 95.0
5 cômodos	-	7.4 (2)-100.0	- 100.0	10.5 (6)- 86.0	3.3 (2)- 98.3
6 cômodos	5.2 (2)-100.0	- 100.0	- 100.0	8.8 (5)- 94.7	- 98.3
7 cômodos	- 100.0	- 100.0	- 100.0	3.5 (2)- 98.2	- 98.3
8 cômodos	- 100.0	- 100.0	- 100.0	1.8 (1)-100.0	- 98.3
9 cômodos	- 100.0	- 100.0	- 100.0	- 100.0	1.7 (1)-100.0
TOTAL	100.0(40)-100.0	100.0(27)-100.0	100.0(86)-100.0	100.0(57)-100.0	100.0(60)-100.0
média	2,500	2,778	2,103	3,95	2,32
mediana	2,273	2,563	2,009	3,74	2,09
desvio padrão	1,062	1,013	0,963	1,33	1,26

OBSERVAÇÃO: Foi perdido um caso no Jardim das Bandeiras porque a observação não constou no questionário.

TABELA 33 - Cruzamento do Número de Cômodos com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim Flor da Primavera

(número absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Nº de Cômodos / Ocupação da Casa	1.00	2.00	3.00	4.00	6.00	TOTAL LINHA
Própria com	0	2	2	1	1	6
Alugada	0.0	33.3	33.3	16.7	16.7	15.0
	0.0	9.1	18.2	50.0	50.0	
	0.0	5.0	5.0	2.5	2.5	
Própria sem	0	4	4	1	0	9
Alugada	0.0	44.4	44.4	11.1	0.0	22.5
	0.0	18.2	36.4	50.0	0.0	
	0.0	10.0	10.0	2.5	0.0	
Alugada	3	15	5	0	1	24
	12.5	62.5	20.8	0.0	4.2	60.0
	100.0	68.2	45.5	0.0	50.0	
	7.5	37.5	12.5	0.0	2.5	
Cedida	0	1	0	0	0	1
	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	2.5
	0.0	4.5	0.0	0.0	0.0	
	0.0	2.5	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	3	22	11	2	2	40
	7.5	55.0	27.5	5.0	5.0	100.0

TABELA 34 - Cruzamento do Número de Cômodos com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim Cirino

(número absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Nº de Cômodos / Ocupação da Casa	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	TOTAL LINHA
Própria com	0	1	0	1	0	2
Alugada	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0	7.4
	0.0	8.3	0.0	25.0	0.0	
	0.0	3.7	0.0	3.7	0.0	
Própria sem	0	4	4	3	2	13
Alugada	0.0	30.8	30.8	23.1	15.4	48.1
	0.0	33.3	50.0	75.0	100.0	
	0.0	14.8	14.8	11.1	7.4	
Alugada	0	2	3	0	0	5
	0.0	40.0	60.0	0.0	0.0	18.5
	0.0	16.7	37.5	0.0	0.0	
	0.0	7.4	11.1	0.0	0.0	
Cedida	1	4	1	0	0	6
	20.0	60.0	20.0	0.0	0.0	22.2
	100.0	33.3	12.5	0.0	0.0	
	3.7	14.8	3.7	0.0	0.0	
Ocupada	0	1	0	0	0	1
	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	3.7
	0.0	8.3	0.0	0.0	0.0	
	0.0	3.7	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	1	12	8	4	2	27
	3.7	44.4	29.6	14.8	7.4	100.0

TABELA 35 - Cruzamento do Número de Cômodos com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim das Bandeiras

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Nº de cômodos	1.00	2.00	3.00	4.00	7.00	TOTAL LINHA
Própria com	0	10	2	0	0	12
Alugada	0.0	83.3	16.7	0.0	0.0	13.8
	0.0	17.2	20.0	0.0	0.0	
	0.0	11.5	2.3	0.0	0.0	
Própria sem	5	31	7	3	1	47
Alugada	10.6	66.0	14.9	6.4	2.1	54.0
	35.7	53.4	70.0	75.0	100.0	
	5.7	35.6	8.0	3.4	1.1	
Alugada	9	12	0	1	0	22
	40.9	54.5	0.0	4.5	0.0	25.3
	64.3	20.7	0.0	25.0	0.0	
	10.3	13.8	0.0	1.1	0.0	
Cedida	0	5	1	0	0	6
	0.0	83.3	16.7	0.0	0.0	6.9
	0.0	8.6	10.0	0.0	0.0	
	0.0	5.7	1.1	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	14	58	10	4	1	87
	16.1	66.7	11.5	4.6	1.1	100.0

TABELA 36 - Cruzamento do Número de Cômodos com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim São Pedro

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Nº de cômodos	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	9.00	TOTAL LINHA
Própria com	3	6	1	1	0	0	11
Alugada	27.3	54.5	9.1	9.1	0.0	0.0	19.6
	37.5	18.8	10.0	33.3	0.0	0.0	
	5.4	10.7	14.8	1.8	0.0	0.0	
Própria sem	2	17	7	2	1	1	30
Alugada	6.7	56.7	23.3	6.7	3.3	3.3	53.6
	25.0	53.1	70.0	66.7	50.0	100.0	
	3.6	30.4	12.5	3.6	1.8	1.8	
Alugada	3	7	1	0	1	0	12
	25.0	58.3	8.3	0.0	8.3	0.0	21.4
	37.5	21.9	10.0	0.0	50.0	0.0	
	5.4	12.5	1.8	0.0	1.8	0.0	
Cedida	0	2	1	0	0	0	3
	0.0	66.7	33.3	0.0	0.0	0.0	5.4
	0.0	6.3	10.0	0.0	0.0	0.0	
	0.0	3.6	1.8	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	8	32	10	3	2	1	56
	14.3	57.1	17.9	5.4	3.6	1.8	100.0

TABELA 37 - Cruzamento do Revestimento com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim Flor da Primavera
(número absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Revestimento / Ocupação da Casa	Sem Revestimento	Reboco de Cimento	Reboco mais Fino	Total Linha
Própria com Alugada	3 50.0 9.4 7.5	2 33.3 33.3 5.0	1 16.7 50.0 2.5	6 15.0
Própria sem Alugada	8 88.9 25.0 20.0	0 0.0 0.0 0.0	1 11.1 50.0 2.5	9 22.5
Alugada	20 83.3 62.5 50.0	4 16.7 66.7 10.0	0 0.0 0.0 0.0	24 60.0
Cedida	1 100.0 3.1 2.5	0 0.0 0.0 0.0	0 0.0 0.0 0.0	1 2.5
Total Coluna	32 80.0	6 15.0	2 5.0	40 100.0

TABELA 38 - Cruzamento do Revestimento com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim Cirino
(número absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Revestimento / Ocupação da Casa	Sem Revestimento	Reboco de Cimento	Reboco mais Fina	Total Linha
Própria com Alugada	0 0.0 0.0 0.0	1 50.0 7.7 3.7	1 50.0 33.3 3.7	2 7.4
Própria sem Alugada	4 30.8 36.4 14.8	8 61.5 61.5 29.6	1 7.7 33.3 3.7	13 48.1
Alugada	2 40.0 18.2 7.4	3 60.0 23.1 11.1	0 0.0 0.0 0.0	5 18.5
Cedida	4 66.6 36.4 14.8	1 16.6 7.7 3.7	1 16.6 33.3 3.7	6 22.2
Ocupada	1 100.0 9.1 3.7	0 0.0 0.0 0.0	0 0.0 0.0 0.0	1 3.7
Total Coluna	11 40.7	13 48.1	3 11.1	27 100.0

TABELA 39 - Cruzamento do Revestimento com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim das Bandeiras

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Revestimento	Sem Revestimento	Reboco de Cimento	Reboco mais Fina	Total Linha
Própria com	7	3	2	12
Alugada	58.3	25.0	16.7	13.8
	14.0	14.3	12.5	
	8.0	3.4	2.3	
Própria sem	28	11	8	47
Alugada	59.6	23.4	17.0	54.0
	56.0	52.4	50.0	
	32.2	12.6	9.2	
Alugada	12	4	6	22
	54.5	18.2	27.3	25.3
	24.0	19.0	37.5	
	13.8	4.6	6.9	
Cedida	3	3	0	6
	50.0	50.0	0.0	6.9
	6.0	14.3	0.0	
	3.4	3.4	0.0	
Total	50	21	16	87
Coluna	57.5	24.1	18.4	100.0

TABELA 40 - Cruzamento de Revestimento com a Situação de Ocupação da Casa - Jardim São Pedro

(nº absoluto - % po linha - % po coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Revestimento	Sem Revestimento	Reboco de Cimento	Reboco mais Fina	Total Linha
Própria com	7	2	2	11
Alugada	63.6	18.2	18.2	19.6
	22.6	12.5	22.2	
	12.5	3.6	3.6	
Própria sem	14	10	6	30
Alugada	46.7	33.3	20.0	53.6
	45.2	62.5	66.7	
	25.0	17.9	10.7	
Alugada	8	3	1	12
	66.7	25.0	8.3	21.4
	25.8	18.8	11.1	
	14.3	5.4	1.8	
Cedida	2	1	0	3
	66.7	33.3	0.0	5.4
	6.5	6.3	0.0	
	3.6	1.8	0.0	
Total	31	16	9	56
Coluna	55.4	28.6	16.1	100.0

TABELA 41 - Cruzamento do Tipo da Casa com sua Situação de Ocupação
Jardim Flor da Primavera
(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Tipo da Casa	Barraco	Alvenaria	Total Linha
Própria sem Alugada	2 33.3 7.4 5.0	4 66.7 30.8 10.0	6 15.0
Própria sem Alugada	6 66.7 22.2 15.0	3 33.3 23.1 7.5	9 22.5
Alugada	18 75.0 66.7 45.0	6 25.0 46.2 15.0	24 60.0
Cedida	1 100.0 3.7 2.5	0 0.0 0.0 0.0	1 2.5
Total Coluna	27 67.5	13 32.5	40 100.0

TABELA 42 - Cruzamento do Tipo da Casa com sua Situação de Ocupação Jardim Cirino

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Tipo da Casa	Barraco	Alvenaria	Total Linha
Própria com	0	2	2
Alugada	0.0	100.0	7.4
	0.0	10.0	
	0.0	7.4	
Própria sem	2	11	13
Alugada	15.4	84.6	48.1
	28.6	55.0	
	7.4	40.7	
Alugada	1	4	5
	20.0	80.0	18.5
	14.3	20.0	
	3.7	14.8	
Cedida	4	2	6
	66.6	33.3	22.2
	57.1	10.0	
	14.8	7.4	
Ocupada	0	1	1
	0.0	100.0	3.7
	0.0	5.0	
	0.0	3.7	
Total	7	20	27
Coluna	25.7	74.1	100.0

TABELA 43 - Cruzamento do Tipo de Casa com sua Situação de Ocupação
Jardim das Bandeiras
(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Tipo da Casa	Barraco	Alvenaria	Total Linha
Própria com	6	6	12
Alugada	50.0	50.0	13.8
	15.4	12.8	
	6.9	6.9	
Própria sem	19	27	47
Alugada	40.4	57.4	54.0
	48.7	57.4	
	21.8	31.0	
Alugada	11	11	22
	50.0	50.0	25.3
	28.2	23.4	
	12.6	12.6	
Cedida	3	3	6
	50.0	50.0	6.9
	7.7	6.4	
	3.4	3.4	
Total	39	47	87
Coluna	44.8	54.0	100.0

TABELA 44 - Cruzamento do Tipo de Casa com sua situação de Ocupação Jardim São Pedro

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Tipo da Casa / Ocupação da Casa	Barracos	Alvenaria	Total Linha
Própria com	5	6	11
Alugada	45.5	54.5	19.6
	21.7	18.2	
	8.9	10.7	
Própria sem	10	20	30
Alugada	33.3	66.7	53.6
	43.5	60.6	
	17.9	35.7	
Alugada	7	5	12
	58.3	41.7	21.4
	30.4	15.2	
	12.5	8.9	
Cedida	1	2	3
	33.3	66.7	5.4
	4.3	6.1	
	1.8	3.6	
Total	23	33	56
Coluna	41.1	58.9	100.0

TABELA 45 - Cruzamento da Renda Familiar com a Situação de Ocupação da Casa Jardim Flor da Primavera

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Renda Familiar / Ocupação da Casa	até 2 SM	de 2 a 3	de 3 a 4	de 4 a 6	de 6 a 10	+ de 10	TOTAL LINHA
Própria com Alugada	0	2	1	1	1	1	6
	0.0	33.3	16.7	16.7	16.7	16.7	15.8
	0.0	22.2	9.1	11.1	50.0	50.0	
	0.0	5.9	2.6	2.6	2.6	2.6	
Própria sem Alugada	2	1	3	2	1	0	9
	22.2	11.1	33.3	22.2	11.1	0.0	23.7
	40.0	11.1	27.3	22.2	50.0	0.0	
	5.3	2.6	7.9	5.3	2.6	0.0	
Alugada	3	5	7	6	0	1	22
	13.6	22.7	31.8	27.3	0.0	4.5	57.9
	60.0	55.6	63.6	66.7	0.0	50.0	
	7.9	13.2	18.4	15.8	0.0	2.6	
Cedida	0	1	0	0	0	0	1
	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6
	0.0	11.1	0.0	0.0	0.0	0.0	
	0.0	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	5	9	11	9	2	2	38
	13.2	23.7	28.9	23.7	5.3	5.3	100.0

TABELA 46 - Cruzamento da Renda Familiar com a Situação de Ocupação da Casa Jardim Cirino

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da casa \ Renda Familiar	até 2 SM	de 2 a 3	de 3 a 4	de 4 a 6	de 6 a 10	+ de 10	TOTAL LINHA
Própria	0	0	0	1	1	0	2
com	0.0	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	8.0
Alugada	0.0	0.0	0.0	12.5	33.3	0.0	
	0.0	0.0	0.0	4.0	4.0	0.0	
Própria	1	1	3	4	2	2	13
sem	7.7	7.7	23.1	30.8	15.4	15.4	52.0
Alugada	50.0	16.7	75.0	50.0	66.7	100.0	
	4.0	4.0	12.0	16.0	8.0	8.0	
Alugada	0	3	0	2	0	0	5
	0.0	60.0	0.0	40.0	0.0	0.0	20.0
	0.0	50.0	0.0	25.0	0.0	0.0	
	0.0	12.0	0.0	8.0	0.0	0.0	
Cedida	0	2	1	1	0	0	4
	0.0	50.0	25.0	25.0	0.0	0.0	16.0
	0.0	33.3	25.0	12.5	0.0	0.0	
	0.0	8.0	4.0	4.0	0.0	0.0	
Ocupada	1	0	0	0	0	0	1
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0
	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	40	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	2	6	4	8	3	2	25
	8.0	24.0	16.0	32.0	12.0	8.0	100.0

TABELA 47 - Cruzamento da Renda Familiar com a Situação de Ocupação da Casa
Jardim das Bandeiras

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Renda Familiar	até 2 SM	de 2 a 3	de 3 a 4	de 4 a 6	de 6 a 10	TOTAL LINHA
Própria	1	5	1	2	3	12
com	8.3	41.7	8.3	16.7	25.0	15.0
Alugada	10.0	17.2	8.3	10.0	33.3	
	1.3	6.3	4.3	2.5	3.8	
Própria	7	11	7	12	6	43
sem	16.3	25.6	16.3	27.9	14.0	53.8
alugada	70.0	37.9	58.3	60.0	66.7	
	8.8	13.8	8.8	15.0	7.5	
Alugada	1	11	4	3	0	19
	5.3	57.9	21.1	15.8	0.0	23.8
	10.0	37.9	33.3	15.0	0.0	
	1.3	13.8	5.0	3.8	0.0	
Cedida	1	2	0	3	0	6
	16.7	33.3	0.0	50.0	0.0	7.5
	10.0	6.9	0.0	15.0	0.0	
	1.3	2.5	0.0	3.8	0.0	
TOTAL COLUNA	10	29	12	20	9	80
	12.5	36.3	15.0	25.0	11.3	100.0

TABELA 48 - Cruzamento da Renda Familiar com a Situação de Ocupação da Casa
Jardim São Pedro

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Renda Familiar	até 2 SM	de 2 a 3	de 3 a 4	de 4 a 6	de 6 a 10	+ de 10	TOTAL LINHA
Própria	1	2	3	3	1	1	11
com	9.1	18.2	27.3	27.3	9.1	9.1	20.4
Alugada	16.7	16.7	27.3	18.8	14.3	50.0	
	1.9	3.7	5.6	5.6	1.9	1.9	
Própria	4	6	4	10	3	1	28
sem	14.3	21.4	14.3	35.7	19.7	3.6	51.9
Alugada	66.7	50.0	36.4	62.5	42.9	50.0	
	7.4	11.1	7.4	18.5	5.6	1.9	
Alugada	1	3	3	2	3	0	12
	8.3	25.0	25.0	16.7	25.0	0.0	22.2
	16.7	25.0	27.3	12.5	42.9	0.0	
	1.9	5.6	5.6	3.7	5.6	0.0	
Cedida	0	1	1	1	0	0	3
	0.0	33.3	33.3	33.3	0.0	0.0	5.6
	0.0	8.3	9.1	6.3	0.0	0.0	
	0.0	1.9	1.9	1.9	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	6	12	11	16	7	2	54
	11.1	22.2	20.4	29.6	13.0	3.7	100.0

TABELA 49 - Cruzamento do Tempo de Moradia na Grande São Paulo e a Situação de Ocupação da Casa

Jardim Flor da Primavera

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Tempo de Moradia na Gde. SP.	de 0 a 1	de 2 a 5	de 6 a 10	de 11 a 15	+ de 15 anos	TOTAL LINHA
Própria com	0	0	3	1	2	6
Alugada	0.0	0.0	50.0	16.7	33.3	15.8
	0.0	0.0	25.0	33.3	22.2	
	0.0	0.0	7.9	2.6	5.3	
Própria sem	0	3	4	0	2	9
Alugada	0.0	33.3	44.4	0.0	22.2	23.7
	0.0	30.0	33.3	0.0	22.2	
	0.0	7.9	10.5	0.0	5.3	
Alugada	4	6	5	2	5	22
	18.2	27.3	22.7	9.1	22.7	57.9
	100.0	60.0	41.7	66.7	55,6	
	10.5	15.8	13.2	5.3	13.2	
Cedida	0	1	0	0	0	1
	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	2.6
	0.0	10.0	0.0	0.0	0.0	
	0.0	2.6	0.0	0.0	0.0	
TOTAL	4	10	12	3	9	38
COLUNA	10.5	26.3	31.6	7.9	23.7	100.0

TABELA 50 - Cruzamento do Tempo de Moradia na Grande São Paulo e a Situação de Ocupação da Casa

Ocupação da Casa \ Tempo de Moradia na Grde. SP.	de 0 a 1	de 2 a 5	de 6 a 10	de 11 a 15	+ de 15 anos	TOTAL LINHA
Própria com Alugada	0	1	1	0	0	2
	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	8.3
	0.0	25.0	12.5	0.0	0.0	
	0.0	4.2	4.2	0.0	0.0	
Própria sem Alugada	0	0	2	1	8	11
	0.0	0.0	18.2	9.1	72.7	45.8
	0.0	0.0	25.0	100.0	80.0	
	0.0	0.0	8.3	4.2	33.3	
Alugada	1	0	3	0	1	5
	20.0	0.0	60.0	0.0	20.0	20.8
	100.0	0.0	37.5	0.0	10.0	
	4.2	0.0	12.5	0.0	4.2	
Cedida	0	2	2	0	1	5
	0.0	40.0	40.0	0.0	20.0	20.8
	0.0	50.0	25.0	0.0	10.0	
	0.0	8.3	8.3	0.0	4.2	
Ocupada	0	1	0	0	0	1
	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	4.2
	0.0	25.0	0.0	0.0	0.0	
	0.0	4.2	0.0	0.0	0.0	
TOTAL COLUNA	1	4	8	1	10	24
	4.2	16.7	33.3	4.2	41.7	100.0

TABELA 51 - Cruzamento do Tempo de Moradia na Grande São Paulo e a Situação de Ocupação da Casa

Jardim das Bandeiras

Ocupação da Casa \ Tempo de Moradia na Grde. SP.	de 0 a 1	de 2 a 5	de 6 a 10	de 11 a 15	+ de 15 anos	TOTAL LINHA
Própria com Alugada	0	2	4	2	4	12
	0.0	16.7	33.3	16.7	33.3	14.6
	0.0	8.0	12.1	28.6	36.4	
	0.0	2.4	4.9	2.4	4.9	
Própria sem Alugada	0	11	26	4	3	44
	0.0	25.0	59.1	9.1	6.8	53.7
	0.0	44.0	78.8	57.1	27.3	
	0.0	13.4	31.7	4.9	3.7	
Alugada	6	11	1	1	2	21
	28.6	52.4	4.8	4.8	9.5	25.6
	100.0	44.0	3.0	14.3	18.2	
	7.3	13.4	1.2	1.2	2.4	
Cedida	0	1	2	0	2	5
	0.0	20.0	40.0	0.0	40.0	6.1
	0.0	4.0	0.0	18.2	18.2	
	0.0	1.2	2.4	0.0	2.4	
TOTAL COLUNA	6	25	33	7	11	82
	7.3	30.5	40.2	8.5	13.4	100.0

TABELA 52 - Cruzamento do Tempo de Moradia na Grande São Paulo e a Situação de Ocupação da Casa

Jardim São Pedro

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Ocupação da Casa \ Tempo de Moradia na Grde. SP.	de 0 a 1	de 2 a 5	de 6 a 10	de 11 a 15	+ de 15 anos	TOTAL LINHA
Própria com Alugada	0	0	8	2	0	10
	0.0	0.0	80.0	20.0	0.0	18.9
	0.0	0.0	38.1	16.7	0.0	
	0.0	0.0	15.1	3.8	0.0	
Própria sem Alugada	1	2	11	8	7	29
	3.4	6.9	37.9	27.6	24.1	54.7
	16.7	50.0	52.4	66.7	70.0	
	1.9	3.8	20.8	15.1	13.2	
Alugada	5	2	2	1	2	12
	41.7	16.7	16.7	8.3	16.7	22.6
	83.3	50.0	9.5	8.3	20.0	
	9.4	3.8	3.8	1.9	3.8	
Cedida	0	0	0	1	1	2
	0.0	0.0	0.0	50.0	50.0	3.8
	0.0	0.0	0.0	8.3	10.0	
	0.0	0.0	0.0	1.3	1.9	
TOTAL COLUNA	6	4	21	12	10	53
	11.3	7.5	39.6	22.6	18.9	100.0

TABELA 53 - Cruzamento do Número de Membros da Família com Número de Cômodos - Jardim Flor da Primavera

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Número de Cômodos / Número de membros da família	Um	Dois	Tres	Quatro	Cinco	Total
1 a 3	2	6	2	0	0	10
	20.0	60.6	20.0	0.0	0.0	26.3
	66.7	30.0	18.2	0.0	0.0	
	5.3	15.8	5.3	0.0	0.0	
4 a 6	1	9	4	1	1	16
	6.3	56.3	25.0	6.3	6.3	42.1
	33.3	45.0	36.4	50.0	50.0	
	2.6	23.7	10.5	2.6	2.6	
mais de 6	0	5	5	1	1	12
	0.0	41.7	41.7	8.3	8.3	31.6
	0.0	25.0	45.5	50.0	50.0	
	0.0	13.2	13.2	2.6	2.6	
TOTAL	3	20	11	2	2	38
	7.9	52.6	28.9	5.3	5.3	100.0

TABELA 54 - Cruzamento do Número de Membros da Família com Número de Cômodos - Jardim Cirino

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total).

Número de Cômodos / Número de membros da família	Um	Dois	Tres	Quatro	Seis	TOTAL
1 a 3	0	4	1	0	0	5
	0.0	80.0	20.0	0.0	0.0	19.2
	0.0	36.4	12.5	0.0	0.0	
	0.0	15.4	3.8	0.0	0.0	
4 a 6	0	7	5	3	0	15
	0.0	46.7	33.3	20.0	0.0	57.7
	0.0	63.6	62.5	75.0	0.0	
	0.0	26.9	19.2	11.5	0.0	
mais de 6	1	0	2	1	2	6
	16.7	0.0	33.3	16.7	33.3	23.1
	100.0	0.0	25.0	25.0	100.0	
	3.8	0.0	7.7	3.8	7.7	
TOTAL	1	11	8	4	2	26
	3.8	42.3	30.8	15.4	7.7	100.0

TABELA 55 - Cruzamento do Número de Membros da Família com Número de Cômodos - Jardim das Bandeiras

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total).

Número de Cômodos / Número de membros da família	UM	DOIS	TRÊS	QUATRO	TOTAL
1 a 3	10	15	1	1	27
	37.0	55.6	3.7	3.7	31.3
	71.4	25.9	10.0	25.0	
	11.6	17.5	1.1	1.1	
4 a 6	3	30	6	0	39
	7.7	76.9	15.4	0.0	45.3
	21.4	51.7	60.0	0.0	
	3.5	34.8	7.0	0.0	
mais de 6	1	13	3	3	
	5.0	65.0	15.0	15.0	20
	7.1	22.4	30.0	75.0	23.3
	1.1	15.1	3.5	3.5	
TOTAL	14	58	10	4	86
	16.2	67.4	11.6	4.6	100

TABELA 56 - Cruzamento do Número de Membros da Família com Número de Cômodos - Jardim São Pedro

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total).

Número de Cômodos / Número de membros família	UM	DOIS	TRÊS	QUATRO	CINCO	NOVE	TOTAL
	5	7	0	0	0	0	12
	41.7	58.3	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0
1 a 3	50.0	20.6	0.0	0.0	0.0	0.0	
	8.3	11.7	0.0	0.0	0.0	0.0	
	2	21	2	0	0	0	25
	8.0	84.0	8.0	0.0	0.0	0.0	41.7
3 a 6	20.0	61.8	20.0	0.0	0.0	0.0	
	3.3	35.0	3.3	0.0	0.0	0.0	
	3	6	8	3	2	1	23
	13.0	26.1	34.8	13.0	8.7	4.3	38.3
mais de 6	30.0	17.6	80.0	100.0	100.0	100.0	
	5.0	10.0	13.3	5.0	3.3	1.7	
TOTAL	10	34	10	3	2	1	60
	16.7	56.7	16.7	5.0	3.3	1.7	100.0

TABELA 57 - Cruzamento do Número de Cômodos e Tempo de Compra da Propriedade - Jardim Flor da Primavera

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Número de Cômodos / Tempo de compra da propriedade (em anos)	DOIS	TRÊS	QUATRO	SEIS	TOTAL
0 - 1	2	0	0	0	2
	100.0	0.0	0.0	0.0	11.1
	28.6	0.0	0.0	0.0	
	11.1	0.0	0.0	0.0	
2 - 3 - 4	3	5	0	2	10
	30.0	50.0	0.0	20.0	55.6
	42.9	71.4	0.0	100.0	
	16.7	27.8	0.0	11.1	
5 - 6 - 7	2	2	2	0	6
	33.3	33.3	33.3	0.0	33.3
	28.6	28.6	100.0	0.0	
	11.1	11.1	11.1	0.0	
TOTAL	7	7	2	2	18
	38.9	38.9	11.1	11.1	100.0

TABELA 58 - Cruzamento do Número de Cômodos e Tempo de Compra da Propriedade - Jardim Cirino

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Número de Comodos / Tempo de compra da propriedade (em anos)	DOIS	TRES	QUATRO	CINCO	TOTAL
0 - 1	2	0	0	0	2
	100.0	0.0	0.0	0.0	11.8
	33.3	0.0	0.0	0.0	
	11.8	0.0	0.0	0.0	
2 - 3 - 4	0	0	1	0	1
	0.0	0.0	100.0	0.0	5.9
	0.0	0.0	25.0	0.0	
	0.0	0.0	5.9	0.0	
5 - 6 - 7	1	1	1	1	4
	25.0	25.0	25.0	25.0	23.5
	16.7	20.0	25.0	50.0	
	5.9	5.9	5.9	5.9	
8 - 9 - 10	3	4	2	1	10
	30.0	40.0	20.0	10.0	58.8
	50.0	80.0	50.0	50.0	
	17.6	23.5	11.8	5.9	
TOTAL	6	5	4	2	17
	35.3	29.4	23.5	11.8	100.0

TABELA 59 - Cruzamento do Número de Cômodos e Tempo de Compra da Propriedade - Jardim das Bandeiras

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Número de Comodos / Tempo de compra da propriedade (em anos)	UM	DOIS	TRÊS	QUATRO	TOTAL
0 - 1	1	7	1	1	11
	9.1	72.7	9.1	9.1	18,7
	16.7	20.0	10.0	33.3	
	1.7	13.6	1.7	1.7	
2 - 3 - 4	3	20	8	1	32
	9.4	62.5	25.0	3.1	54,2
	50.0	50.0	80.0	33.3	
	5.1	33.0	13.6	1.7	
5 - 6 - 7	2	12	1	1	16
	13.3	72.0	7.4	7.4	27,1
	33.3	30.0	10.0	33.3	
	3.4	20.3	1.7	1.7	
TOTAL	6	40	10	3	59
	10.2	67.7	17.0	5.1	100,0

TABELA 60 - Cruzamento do Número de Cômodos e Tempo de Compra da Propriedade Jardim São Pedro

(nº absoluto - % por linha - % por coluna - % do total)

Número de Cômodos / Tempo de compra da propriedade (em anos).	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	9.00	TOTAL
0 - 1	1	0	3	1	0	0	0	5
	20.0	0.0	60.0	20.0	0.0	0.0	0.0	12.2
	100.0	0.0	13.6	12.5	0.0	0.0	0.0	
	2.4	0.0	7.3	2.4	0.0	0.0	0.0	
2 - 3 - 4	0	2	6	2	2	1	1	13
	0.0	15.4	46.2	15.4	15.4	7.7	7.7	31.7
	0.0	40.0	27.3	25.0	66.7	100.0	100.0	
	0.0	4.9	14.6	4.9	4.9	2.4	2.4	
5 - 6 - 7	0	3	7	3	1	0	0	15
	0.0	20.0	46.7	20.0	6.7	0.0	0.0	36.6
	0.0	60.0	31.8	37.5	33.3	0.0	0.0	
	0.0	7.3	17.1	7.3	2.4	0.0	0.0	
8 - 9	0	0	6	2	0	0	0	8
	0.0	0.0	75.0	25.0	0.0	0.0	0.0	19.5
	0.0	0.0	27.3	25.0	0.0	0.0	0.0	
	0.0	0.0	14.6	4.9	0.0	0.0	0.0	
TOTAL	1	5	22	8	3	1	1	41
	2.4	12.2	53.7	19.5	7.3	2.4	2.4	100.0

Anexo 3

Evolução do Salário Mínimo 1966/1978

Evolução do Salário Mínimo Nominal em São Paulo

Janeiro de 1966 a Maio de 1978

01 Março 66 a 01 Março 67	84,00
01 Março 67 a 01 Março 68	105,00
26 Março 68 a 01 Maio 69	129,60
01 Maio 69 a 01 Maio 70	156,00
01 Maio 70 a 01 Maio 71	187,20
01 Maio 71 a 01 Maio 72	225,60
01 Maio 72 a 01 Maio 73	268,80
01 Maio 73 a 01 Maio 74	312,00
01 Maio 74 a 01 Dezembro 74	376,80
01 Dezembro 74 a 01 Maio 75	415,20
01 Maio 75 a 01 Maio 76	532,80
01 Maio 76 a 01 Maio 77	768,00
01 Maio 77 a 01 Maio 78	1.106,40
01 Maio 78	1.560,00

Fonte:- DIEESE - "Salário Mínimo - Evolução Histórica"

Evolução do Salário Mínimo Real em São Paulo
1952/Março 78 (1)

ANO	Salário Real (Média Anual) Cr$
1952	2.252,04
1953	1.854,78
1954	2.254,52
1955	2.531,73
1956	2.678,16
1957	2.796,50
1958	2.432,78
1959	2.723,41
1960	2.286,80
1961	2.542,74
1962	2.321,46 (2)
1963	2.043,24
1964	2.108,78
1965	2.025,12
1966	1.733,45
1967	1.642,80
1968	1.605,01
1969	1.544,46
1970	1.571,63
1971	1.504,12
1972	1.477,12
1973	1.353,63
1974	1.242,22
1975	1.297,96
1976	1.289,01
1977	1.343,46
Março/78	1.106,40

(1) O Salário Real foi calculado com base no valor do salário em Março de 78
(2) A partir de 1962, a média inclui o 13º Salário.

Fonte:- DIEESE - op.cit.