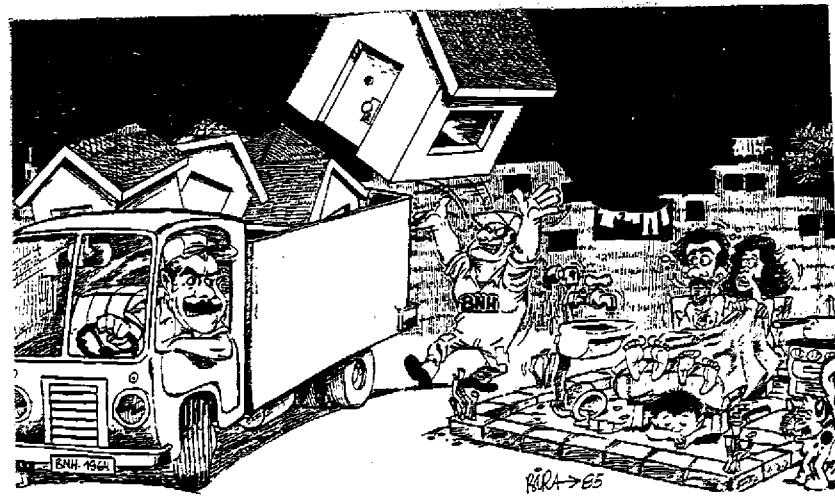


MONOGRAFIA BACHARELADO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE LONDRINA,

CENTRO DE CIENCIAS EXATAS
DEPARTAMENTO DE GEOCIENCIAS

A QUESTAO HABITACIONAL EM CIDADES PEQUENAS:
O CASO DE FLORINEA



POR

Ricardo Marcos Volpini de Souza

LONDRINA - PARANA
DEZEMBRO - 1992

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE LONDRINA
CENTRO DE CIÉNCIAS EXATAS
DEPARTAMENTO DE GEOCIÉNCIAS

A QUESTÃO HABITACIONAL EM CIDADES PEQUENAS:
O CASO DE FLORINEA - SP

POR
RICARDO MARCOS VOLPINI DE SOUZA

MONOGRAFIA DE CONCLUSÃO DO
CURSO DE BACHARELADO EM
GEOGRAFIA

ORIENTADORA
M.S. TANIA MARIA FRESCA

LONDRINA-PARANA
DEZEMBRO-1992

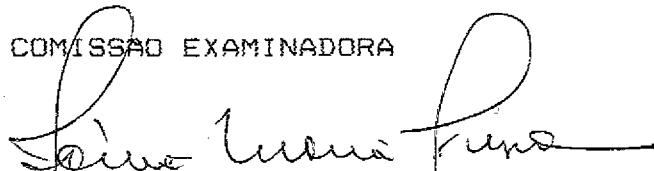
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE LONDRINA
CENTRO DE CIÉNCIAS EXATAS
DEPARTAMENTO DE GEOCIÉNCIAS

A QUESTÃO HABITACIONAL EM CIDADES PEQUENAS:
O CASO DE FLORINEA - SP

POR
RICARDO MARCOS VOLPINI DE SOUZA

MONOGRAFIA SUBMETIDA AO
DEPARTAMENTO DE GEOCIÉNCIAS,
CURSO DE GEOGRAFIA DO CENTRO
DE CIÉNCIAS EXATAS DA UNI-
VERSIDADE ESTADUAL DE LON-
DRINA, EM CUMPRIMENTO AOS
REQUISITOS PARA OBTENÇÃO DO
TÍTULO DE BACHAREL EM GEO-
GRAFIA.

COMISSÃO EXAMINADORA


Tania Maria Fresca

M.S. TANIA MARIA FRESCA - UEL


Dra. ALICE YATIYO ASARI - UEL


M.S. JOSE BARREIRA - UEL

M.S KUMAGAE KAZUKUO STIER - UEL

Dedico este à amiga Elsie Santa Maria que nos deixou um grande exemplo de vida e muitas saudades

AGRADECIMENTOS:

- A Deus, pela minha vida e por tudo.
- A meus pais Cyro e Maura, pelo amor, incentivo e compreensão.
- Aos meus irmãos Marcelo e Cyrinho, pelo carinho e respeito pela minha pessoa
- A Nina, Amanda e Graziela, pelo carinho.
- A Kàtia, por nosso amor.
- Aos professores do Departamento de Geociências, por todas as contribuições
- A Prefeitura Municipal de Florínea, principalmente a funcionária Maria Donizete, pelo excelente atendimento
- A Empresa de Eletricidade Vale do Paranapanema, pelos dados fornecidos
- A Empresa de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, pelas informações fornecidas.
- Ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE DE Assis.
- Aos funcionários do Departamento de Geociências.
- Ao Paulo Henrique Maravieski Brambilla, pelo auxílio na revisão diagramação e arte final
- Aos companheiros de vida acadêmica.
- As famílias Volipni e Souza.
- Aos colegas: Adão, Levon, Carmen, Janini, Leliana, Adilson Nalim, Adilson Ferrarese, Paulo Guedes, Margarete, Paulo Rogério, Rogério, Cristina, Cláudia Melati, dentre outros.
- A família Scholze, que me acolheu durante essa caminhada.

- Aos funcionários do Laboratório de Pesquisas Urbanas e Regionais.
- A professora Yoshiya, pelo incentivo.
- A todas as pessoas entrevistadas, que contribuíram muito para a elaboração deste.
- Ao Alexandre Garcia Pessoa, pelo auxílio na confecção de mapas e plantas.
- A todas as pessoas que direta ou indiretamente contribuíram para o presente trabalho.
- Agradecimentos especiais à professora Tânia Maria Fresca, pois através de sua orientação tornou possível a elaboração desta monografia.

SUMARIO:

1.	INTRODUÇÃO.....	01
2.	O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FLORINEA E SUA DINÂMICA.....	04
2.1	As Frentes Pioneiras na Alta Sorocabana.....	04
2.2	A Gênese do Município de Florineia.....	14
2.3	A Origem da Cidade de Florineia.....	17
3.	AS TRANSFORMAÇÕES GERAIS E SUAS ESPECIFICAÇÕES EM FLORINEA.....	22
3.1	As transformações do Mundo Rural.....	25
3.2	O Impacto das Transformações em Florineia.....	33
4.	A QUESTÃO HABITACIONAL: UMA CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA.....	37
4.1	A Produção da Habitação.....	37
4.2	O Papel do Estado Face à Habitação.....	42
5.	A HABITAÇÃO EM FLORINEA.....	46
5.1	Os Moradores Proprietários.....	48
5.2	Os Inquilinos e o Aluguel.....	55
5.3	As Características das Habitacões.....	59
6.	A GUISA DE CONCLUSÃO: A SINGULARIDADE DA QUESTÃO HABITACIONAL EM CIDADES PEQUENAS.....	63
7.	BIBLIOGRAFIA.....	67
8.	ENTREVISTADOS.....	70

TABELAS

TABELA 1 EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL URBANA E RURAL DE FLORINEA - 1950-1991.....	25
TABELA 2 ESTRUTURA DIMENSIONAL DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS DO MUNICÍPIO DE FLORINEA - 1960.....	29
TABELA 3 ESTRUTURA DIMENSIONAL DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS DO MUNICÍPIO DE FLORINEA - 1970.....	29
TABELA 4 ESTRUTURA DIMENSIONAL DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS DO MUNICÍPIO DE FLORINEA - 1980.....	29
TABELA 5 PRINCIPAIS PRODUTOS AGRÍCOLAS - FLORINEA - 1970.....	30
TABELA 6 PRINCIPAIS PRODUTOS AGRÍCOLAS - FLORINEA - 1980.....	30
TABELA 7 PRINCIPAIS PRODUTOS AGRÍCOLAS - FLORINEA - 1985.....	30
TABELA 8 PROPRIEDADE DOS DOMICÍLIOS.....	49
TABELA 9 LOCAL DE NASCIMENTO DAS FAMÍLIAS PROPRIETÁRIAS.....	50
TABELA 10 ATIVIDADES PROFISSIONAIS DOS PROPRIETÁRIOS.....	50
TABELA 11 VALOR DA PRESTAÇÃO DA CASA PRÓPRIA.....	53
TABELA 12 LOCAL DE NASCIMENTO DAS FAMÍLIAS INQUILINAS.....	56
TABELA 13 ATIVIDADES PROFISSIONAIS DOS INQUILINOS.....	56
TABELA 14 VALOR DO ALUGUEL EM FLORINEA.....	57
TABELA 15 NÚMERO DE COMODOS POR RESIDÊNCIA.....	61
TABELA 16 TAMANHO DAS RESIDÊNCIAS EM M ²	62

MAPAS E PLANTAS

MAPA 1 · REGIÃO DA ALTA SOROCABAÑA.....	05
MAPA 2 · A PENETRAÇÃO E A POSSE DOS MINEIROS NO VALE DO PARANAPANEMA EM MEADOS DO SÉCULO XIX.....	07
MAPA 3 · A EXPANSÃO DA ESTRADA DE FERRO SOROCABAÑA.....	33
PLANTA 1 · PLANTA GERAL DA CIDADE DE FLORÍNEA.....	20
PLANTA 2 · LOCALIZAÇÃO DAS CASAS ENTREVISTADAS.....	47
PLANTA 3 · LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS.....	54
PLANTA 4 · TIPOS DE CONSTRUÇÃO.....	60

I. INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por finalidade o estudo da questão habitacional em cidades pequenas abrangendo diversos aspectos, como: características das habitações, localização, características sócio-econômicas dos moradores e origem.

Nossos objetivos foram verificar se existe déficit habitacional, analisar os processos que geram esses déficits, bem como o papel do Estado, enquanto fornecedor de habitação e estabelecer a tipologia das habitações.

Procuramos montar um quadro geral, para que pudéssemos ter uma idéia de como estava estruturada a questão habitacional nessa pequena cidade.

Tomamos como exemplo a cidade de Florínea, localizada na Região da Alta Sorocabana, no Oeste do Estado de São Paulo.

A pouca bibliografia referente à questão habitacional em cidades pequenas, despertou o interesse pelo tema, acrescendo ainda a intensão de elaborar um trabalho de cunho científico, sobre a cidade onde nasci.

Com a realização deste trabalho, pretende-se uma contribuição não só para a realização pessoal e acadêmica, mas também, para a melhoria da cidade subsidiando o planejamento a nível municipal.

Atualmente ao observar as habitações em Florínea, notar-se que cerca de 1/3 da área urbana da cidade é composta por conjuntos habitacionais, o que nos despertou o interesse em investigar o papel do poder público como supridor da demanda habitacional.

Da mesma maneira nossas observações empíricas nos indicam que na referida cidade não ocorre déficit habitacional, isto é, não há falta de moradias, acrescentando-se ainda o fato da maior parte da população ser proprietária de suas residências.

No contexto de uma economia capitalista subdesenvolvida como o Brasil na qual verificamos uma grande falta de moradias à sociedade, especialmente à classe social menos favorecida, o fato acima citado causou-nos questionamentos.

Assim as colocações anteriores nos dão justificativas para prosseguirmos nossos trabalhos.

Para estudarmos a referida cidade, utilizamos de vários levantamentos empíricos, como trabalhos de campo, aplicação de questionário e levantamentos de dados junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, Prefeitura Municipal de Florínea, Empresa de Eletricidade Vale do Paranaíba - E.E.V.P., Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP.

Os dados recolhidos foram analisados e estão apresentados ao longo do trabalho.

No capítulo 2, abordamos os aspectos referentes à expansão das frentes pioneiros no estado de São Paulo, dando ênfase à região da Alta Sorocabana, onde a cidade em estudo está localizada.

Tal estudo foi necessário para podermos entender a evolução da ocupação da região, bem como a gênese e origem da cidade de Florínea.

O capítulo 3 consiste em um estudo das transformações gerais e suas especificações em Florínea, abordando o momento econômico-social das transformações gerais, para podermos entender tanto as transformações rurais quanto urbanas.

No capítulo 4, elaboramos uma contextualização teórica da questão habitacional, dando ênfase ao papel do Estado, como agente fornecedor de moradias.

No capítulo 5, abordamos as mais diversas características sobre a habitação em Florínea, mostrando que na referida cidade a maioria da população é proprietária das suas residências.

No capítulo 6 a título de conclusão, procuramos entender as especificidades da questão habitacional em cidades pequenas.

2. O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA E SUA DINÂMICA

O presente capítulo pretende abordar a gênese do município de Florínea a partir da década de 1920, inserindo-o no contexto de expansão das frentes pioneiros no Oeste paulista, mais precisamente na região da Alta Sorocabana. É neste contexto que procuraremos entender como ocorreu a fundação do referido núcleo urbano.

2.1. As Frentes Pioneiras na Alta Sorocabana

Em meados do século XIX, inicia-se o processo de ocupação das terras que compõem a atual região da Alta Sorocabana (vide mapa 1 na página seguinte), que até então, constituiu-se em extensas áreas cobertas por vegetação original, classificada segundo o IBGE como Floresta Tropical.

MAPA 1

REGIÃO DA

ALTA SOROCABA

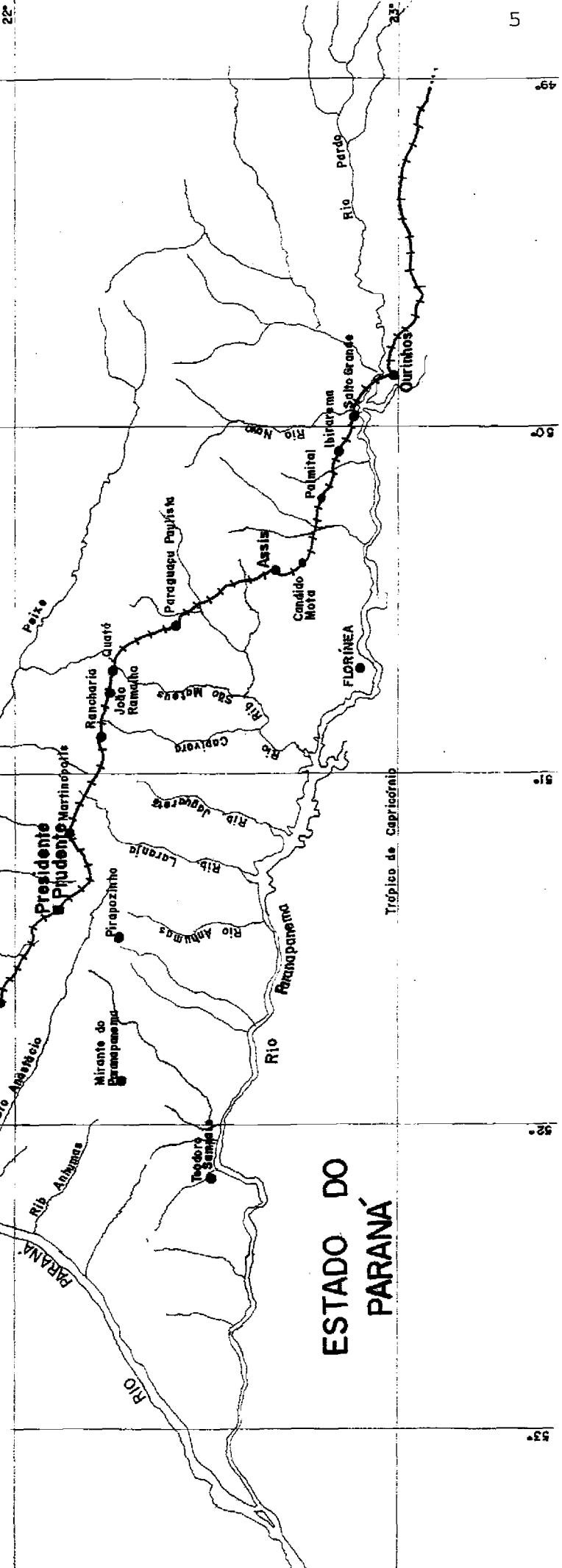
0 16 32 Km



ESTADO DE SÃO PAULO

ESTADO DO
PARANÁ

Trópico do Capricórnio



22°

22°

5

49°

50°

51°

52°



Esta ocupação vai se fazer inicialmente por mineiros, que se deslocaram para a província de São Paulo, após a decadência das minas, à procura de terras para agricultura de subsistência e pastagens apropriadas às atividades criatórias. É preciso acrescentar que anterior a esta ocupação, fazia-se presente indígenas, pertencentes ao grupo dos Guaranis, "também denominados Caingá ou Caiuá, Tupiniquim, Xavantes e Caigang" (ABREU, 1972:15).

Estes mineiros, segundo MONBEIG, passaram a deslocar-se sucessivamente e por etapas até atingir os sertões do Paranapanema. Tinham os mineiros encontrado na citada área condição propícia ao desenvolvimento de suas atividades, mais precisamente a criação de gado e uma agricultura de subsistência, "seus cavalos, mulas e bois ficavam soltos na savana. Forneciam alguns carneiros a Içá que as mulheres teciam. O principal recurso era a criação de porcos, tradicionalmente em Minas" (MONBEIG, 1984:135). Associava-se a criação de porcos à plantação de milho e após a engorda eram conduzidos até Lençóis Paulista e Botucatu e até mesmo Sorocaba.

No quadro desta expansão mineira destacou-se José Teodoro de Souza, um dos primeiros desbravadores da região, que em meados do século passado, saiu de Pouso Alegre - M.G., dirigiu-se à Província de São Paulo e após várias incursões pelos sertões paulistas, apropria-se de uma vasta gleba de terras que estendia-se "por dez léguas da barranca do Rio Paranapanema até o espingão divisor com o Rio do Peixe, ainda desconhecido, e vinte e cinco léguas do Rio Turvo ao Ribeirão Figueira, cujas nascentes ficam a rumo do mencionado espingão" (ABREU, 1972:19). Vide mapa 2.

A apropriação da gleba ocorreu em 1856, momento em que pela legislação em vigor, no caso "a lei n 601 de 18 de setembro de 1850, ficavam proibidas as apropriações de terras devolutas a não ser por compra (...). No entanto, ele (José Teodoro de Souza) se aproveitou de algumas disposições do regulamento da lei n 601, baixada pelo decreto n 1318 de 30 de janeiro de 1854, onde os artigos 91 e 92 estipulavam os prazos para o registro obrigatório da propriedade, dizendo que eles seriam três: o primeiro de dois anos, o segundo de um ano e o terceiro de seis meses (...). Ora, em São Paulo a data estipulada foi 1854. José Teodoro de Souza, declarou, perante o vigário de Botucatú, ser dono de uma posse desde 1847 e que estava registrando agora, em 1856, dentro portanto, do limite imposto pelo regulamento". (ABREU, 1972:18). Com base em tais artifícios, José Teodoro fez valer sua posse, tornando-se juridicamente seu proprietário.

A partir de então o referido proprietário inicia doação de terras como recurso para atrair povoamento da mesma forma que passa a fundar pequenos núcleos urbanos como São Pedro do Turvo, São José dos Campos Novos, dentre outros. No entanto os resultados de tais procedimentos não surtiram o efeito de uma ocupação acentuada, haja vista as dificuldades impostas pela vegetação original, a falta de circulação e distância aos núcleos urbanos.

A intensificação da ocupação da Alta Sorocabana ocorreu a partir do final do século XIX e inicio do século XX, quando esta área é efetivamente atingida pelas frontes pioneiros, tendo como objetivo principal a produção de café.

A marcha pioneira atinge a Alta Sorocabana após a crise cafeeira de 1905/1906, resultado de uma super-produção, conduzindo à implantação do primeiro programa de subvenções à cafeicultura pelo governo estadual, através da compra do excedente para estabilizar os preços a partir de empréstimos estrangeiros.

A ocupação da Alta Sorocabana se deu via de regra, através de loteamentos de vastas glebas, visando a obtenção de lucros caracterizando, portanto a especulação fundiária. Esses loteamentos foram realizados associando-se tanto às grandes quanto às pequenas propriedades. As últimas foram adquiridas preferencialmente por ex-colonos do café que se deslocaram de Leste para Oeste acompanhando a expansão territorial das frentes pioneiras. Nesse processo conseguiram através de acirradas lutas com os fazendeiros acumular uma certa quantia de dinheiro. Este foi possível através de um salário obtido pelo trabalho de certo número de pés de café; com a prática de uma cultura intercalar de gêneros alimentícios e de uma atividade criatória. Os cultivos alimentícios permitiam a venda do excedente bem como a modesta atividade criatória permitia a produção de derivados de leite, também comercializados.

A partir do acúmulo de dinheiro pelos colonos, estes se dirigiam às zonas de fronteira para a aquisição de um lote de terras, o que significava uma ascenção social. Igualmente para a aquisição da terra haviam certas condições que facilitava a compra, destacando-se o pagamento parcelado em duas ou três vezes.

Nesse processo de loteamentos era fundamental a presença de meios de transporte como forma de impedir o isolamento e garantir condição para a produção, principalmente a Estrada de Ferro Sorocabana que levava seus trilhos cada vez mais para Oeste.

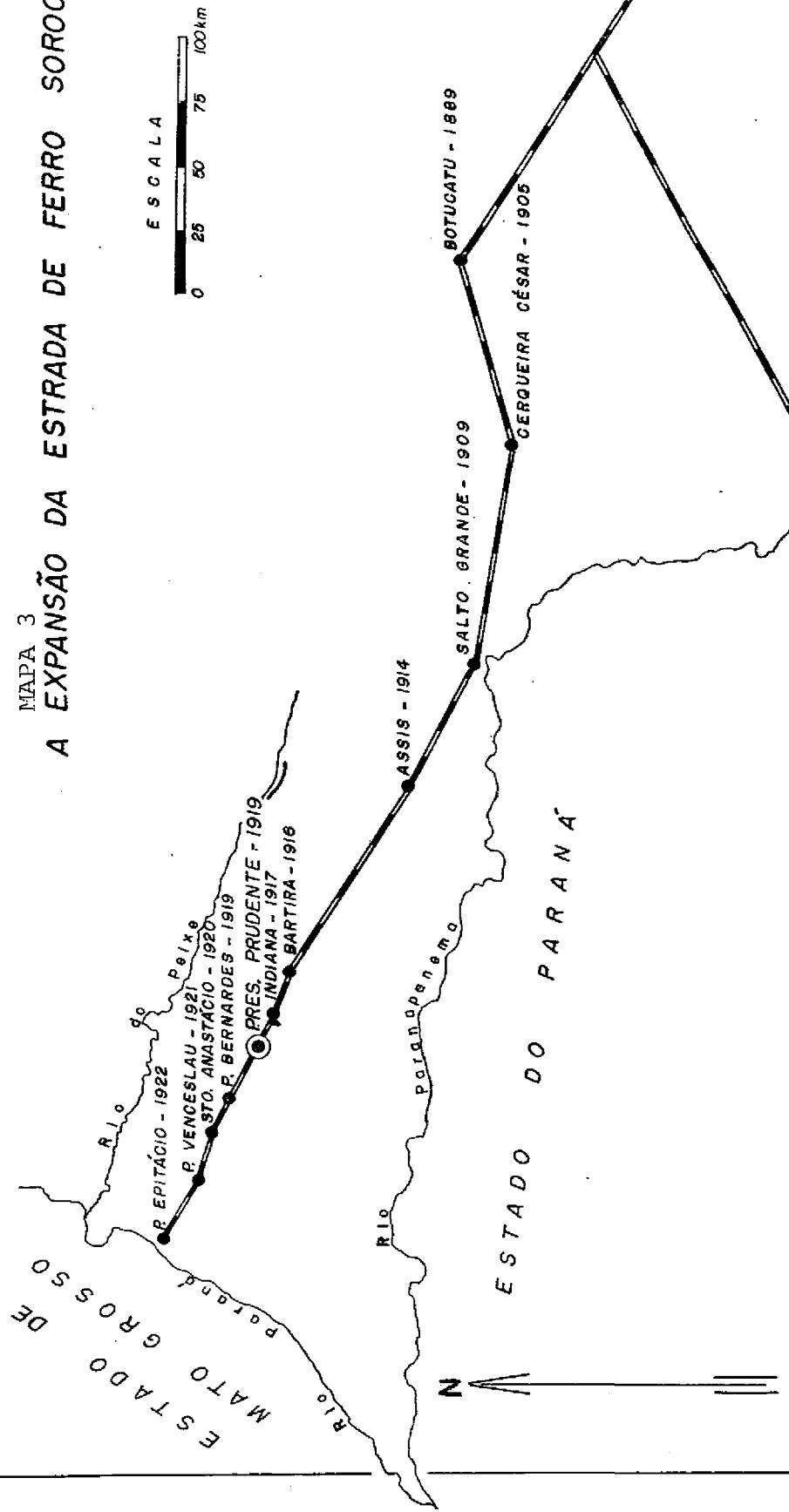
"Comparando-se a cronologia da expansão cafeeira com o prolongamento da Estrada de Ferro Sorocabana, verificamos que esta foi fornecendo àquela um suporte fundamental. A busca de solos virgens para a produção de café, a especulação com terras e a colonização pelo loteamento de grandes glebas resumem as características do povoamento da Alta Sorocabana. Os núcleos urbanos surgiram como pontos de apoio para a exploração econômica da região" (ABREU, 1972:42). Vide mapa 3 na página seguinte.

A estrada e o caminhão, acompanhando a ferrovia, permitiram que os pioneiros avançassesem cada vez mais, pois sabiam que teriam meios de transportar a produção. As terras iam se valorizando e a revolução dos meios de circulação, juntavam-se ao conjunto de fatores favoráveis ao desenvolvimento da pequena propriedade. A estrada servia como uma garantia contra o isolamento e uma oportunidade a mais para a pequena propriedade, o sítio. (MONTEIG, 1984:201).

Em 1929, com a queda da bolsa de valores de Nova Iorque, houve uma queda nos preços do café, atingindo os fazendeiros quando estes estavam em vias de aumentar suas plantações. Outra inquietação pesava sobre os fazendeiros no momento em

FIG. 5

A EXPANSÃO DA ESTRADA DE FERRO SOROCABA



(TRACADO ESQUEMÁTICO)

Fonte: ABREU, Dióres Santos, 1972

Organizado pelo autor

que a crise começava a reslover-se: a redução dos rendimentos das lavouras, provocada pelo uso intensivo da terra sem adoção de técnicas agrícolas, principalmente nas chamadas zonas velhas do Estado de São Paulo, como a região de Ribeirão Preto e Campinas.

A diminuição dos rendimentos, a poda dos cafeeais além da concorrência de outros produtores foram tão significantes, que se tornou necessário reconstruir o capital. Assim o avanço para o Oeste foi cada vez mais acentuado, mas agora assumindo novas características.

Após a crise inicial de 1929 os grandes fazendeiros que já haviam se apossado de vastas glebas na Alta Sorocabana, precisam recuperar as suas perdas, utilizando-se para tanto do loteamento de suas grandes propriedades. Desse modo ex-colonos e comerciantes tornaram-se os principais compradores de terras postas à venda na forma de pequenos estabelecimentos rurais, caracterizando uma alteração das relações sociais de produção. No bojo desse processo ocorre uma acentuação da diversificação agrícola, onde o sitiante além da produção cafeeira, cultiva paralelamente outros produtos alimentares como arroz, milho, etc, e matérias primas como algodão e amendoim.

No caso da produção de matérias primas, observa-se um sincronismo entre o apogeu do algodão e o da pequena propriedade. A fragmentação da propriedade foi mais acentuada nos municípios cotonicultores do que nos que ficaram mais fiéis ao café (MONBEIG, 1984:281).

"O plantador de algodão é essencialmente um sitiante, um homem que reside no local que cultiva ele mesmo o solo, seja ou não proprietário". (MONBEIG, 1984:281).

Observa-se aqui uma importante relação entre o avanço da produção e o crescimento da indústria têxtil, concentrada, principalmente na cidade de São Paulo e cidades vizinhas a partir do final da década de 1920.

O avanço da cotonicultura se deve em primeiro lugar à queda dos preços do café estimulando a primeira como substituto para a exportação.

Em segundo lugar para a solução da demanda têxtil que a partir de então tem seu crescimento retomado. Para tanto, medidas foram tomadas, como contribuição científica na melhoria das sementes, pelo Instituto Agronômico de Campinas e melhoria nas práticas agrícolas.

"Em 1933, o algodão já iniciava sua caminhada em direção a Alta Sorocabana (...) já em 1940 tornava-se surpreendente a produção algodoeira dessa região, que já totalizava 30 milhões de quilos, tendo consumido 16% das sementes do Estado". (LEITE, 1979:76).

Após a crise de implantação, as lavouras de algodão estavam presentes em todos os municípios do Sudoeste paulista. "O café ficava restrito às grandes propriedades e o algodão às pequenas e médias". (LEITE, 1979:76). Sendo assim a Alta Sorocabana teve seu processo de incorporação a uma economia capitalista, principalmente a partir do final do século XIX, quando do avanço das frentes pioneiros. Tal processo se intensifica  no  após 1929 e embora o café fosse o grande responsável pela ocupação, esta se fez calcada também no cultivo de outros produtos, como o algodão. Isto não significal que o café tenha sido produzido, muito pelo contrário, mas uma nova etapa da economia brasi-

leira assentada com base na acumulação urbana-industrial, estava por requisitar uma nova organização espacial.

E é neste contexto que podemos entender a gênese dos núcleos urbanos.

2.2 A Gênese do Município de Florínea

O atual município de Florínea teve sua origem no final da década de 1920, a partir de loteamentos realizados pelos fazendeiros: Major Guiomar, Adão Medeiros, Antônio Gomes da Silva e "principalmente Sebastião Alves de Oliveira, que havia se apossado de vastas glebas de terra" (B.D.G.). Estas terras foram vendidas através de pagamentos facilitados, ou seja, os novos proprietários escolhiam as formas de pagamento de acordo com as suas possibilidades o que significava 2 ou 3 parcelas anuais, normalmente na época das safras agrícolas. Dessa forma as glebas foram sendo divididas predominando as pequenas propriedades, isto é com área até 100ha, embora se fizessem presentes também as grandes.

Os novos proprietários eram em grande parte mineiros ou descendentes de mineiros, ex-colonos do café das zonas velhas, especialmente de Ribeirão Preto, que acompanharam a sequência das frentes pioneiros. Nesse processo o grande objetivo era a obtenção de lucros e rendas, caracterizando a especulação fundiária. Antes que a terra pudesse produzir, esta já possibilitava a obtenção de rendas garantida pela propriedade privada.

"Os novos proprietários ao se instalarem, aproveitavam a madeira de boa qualidade que era comercializada com outros centros urbanos como São Paulo e Rio de Janeiro" (B.D.O.). O transporte era feito por estradas de rodagem até Assis daí prosseguia pela Estrada de Ferro Sorocabana e faziam queimadas da madeira que restava, depois plantavam o milho e soltavam os porcos (safra de porcos). Muitos dos novos proprietários trabalhavam em outras propriedades para poderem sustentar suas famílias. O trabalho nas pequenas propriedades era basicamente familiar.

"O meu pai arrendou dois alqueires quando ele chegou aqui em 1932, vindo de Prataguassú Paulista. Era tudo mato (vegetação original), precisou roçar e derrubar, queimar a madeira que sobrou, depois, plantou milho para engordar porcos e outros produtos para comer. A arrenda era por porcentagem, mais ou menos 12 sacos de milho por alqueire. Minha família veio por causa da grande quantidade de terras que havia para arrendar. O meu pai levava os produtos para a roça em burro de carga". (B.D.O.).

Estes fatos demonstram que parcela importante da ocupação do município em tela se deve aos mineiros ou seus filhos presentes na região desde meados do século XIX. E como tal a característica mais marcante dessa população é a criação de por-

cos assomado do cultivo de milho.

Segundo o sr. Benedito Dias Gonçalves, no inicio dos anos 30 seu pai após a engorda dos porcos "tocabava" os mesmos por estradas e/ou caminhos até Assis onde eram comercializados. (B.D.G.).

Se este é um traço importante da ocupação, é preciso acrescentar que muitos dos novos proprietários se dedicaram ao plantio de café, principalmente nas grandes propriedades, da mesma forma em pequenas propriedades, fez-se presente o algodão, conforme comentários anteriores.

Da mesma maneira esta ocupação contou com a presença de um sistema de circulação inicialmente com estradas que ligavam o município até Assis e a partir daí a função transporte era desempenhada pela Estrada de Ferro Sorocabana.

— Fazendeiros e fazendas de São Paulo

— Fazendeiros — Fazenda de

— São José.

John Newbold — George de
Branford

Edmundo e esposa

Candidata (L.)

(Novo Rio das Pedras)

Jacó São — Colônia e São Jacó

Grajaú (fronteira).

2.3 A Origem da Cidade de Florínea

No contexto de uma ocupação calcada no avanço das frentes pioneiras, que vamos entender a gênese de cidades e a estruturação de rede urbana na Alta Sorocabana.

No processo de fundação de novos patrimônios, verifica-se uma relação estreita entre a localização dos mesmos e a Estrada de Ferro Sorocabana. Tendo em vista os novos direcionamentos da produção agrícola, muitos destes centros urbanos estão localizados ao longo da ferrovia.

No entanto, à medida que acentua-se o povoamento, não só ao longo da ferrovia, como também ao Norte e ao Sul desta, avançava a procura de novas terras para a produção agrícola e as estradas de rodagem permitindo a ligação destas com a ferrovia.

No processo de venda de lotes rurais, "os vendedores de terra da Alta Sorocabana, que nem sempre estavam seguros de seus títulos de proprietários ou, pelo menos, temiam os malefícios de concorrentes desonestos, apressaram-se em fundar patrimônios, a fim de atrair o maior número possível de pioneiros e assegurar do melhor modo o seu direito de posse" (MONTEIRO, 1984:351).

Os patrimônios fundados na década de 1930 têm todos os mesmos aspectos: "Casas de tábua, com tetos de telhas vermelhas, uma rua principal, a estrada, em geral sem esgotos,

nem calçadas. Às vezes, algumas ruas perpendiculares desembocam bruscamente dos cafezais e dos campos de algodão, na artéria central. Uma grande praça ervosa, grande demais para um corpo tão franzino, abrange a igreja uma cruzeiro, uma escola e umas poucas casas de alvenaria". (MONBEIG, 1984:338).

Tal qual o loteamento rural a fundação de um novo núcleo urbano também se constitui em um negócio lucrativo. Embora o ato de fundação represente ainda "dimensão heróica", rapidamente os lotes urbanos são postos à venda garantindo a obtenção de renda. Sendo assim, verifica-se que a fundação de patrimônios neste processo de avanço da ocupação é de fundamental importância, pois eles são a garantia do bom resultado do empreendimento imobiliário. Dada a características de ocupação, o pequeno proprietário recorre à cidade para a venda de seus produtos, para o beneficiamento dos mesmos através das máquinas de café, algodão, arroz. Da mesma forma fornece a cidade bens e serviços indispensáveis à população rural.

E neste contexto que vamos verificar a gênese do atual município de Florínea.

O núcleo urbano inicial surgiu a partir da fundação de uma capela, construída com donativos de religiosos em 1926, denominado Patrimônio São José. Após a construção da igreja novas construções se sucederam, principalmente as residenciais. Após o surgimento deste núcleo urbano, foi fundado um segundo, em terras do fazendeiro Antônio Gomes da Silva, recebendo a denominação Santo Antônio do Pântano. Este segundo núcleo urbano estava localizado a uma distância de 3km aproximadamente do primeiro.

Sebastião Alves de Oliveira, um abastado fazendeiro procedente de Ribeirão Preto e um dos principais lotadores da área, doou parte de suas terras e fundou um terceiro núcleo urbano denominado Patrimônio São José, separado do Patrimônio de Santo Antônio do Pântano apenas por uma rua, atualmente denominada José Inácio Coelho de Souza, conforme planta da cidade de Florínea na página seguinte (o primeiro patrimônio já se extinguiu.)

Em 1936 o Patrimônio de Santo Antônio do Pântano é elevado à categoria de Vila, englobando o Patrimônio São José. No mesmo ano, Sebastião Alves de Oliveira, instala a sede de sua fazenda junto à Vila Santo Antônio do Pântano, devido à proximidade de suas terras com a mesma. Como este possuia bons recursos financeiros, construiu na referida sede, escolas, casas, etc.

Em 1944 a Vila do Pântano é elevada à categoria de Distrito abrangendo também a sede da fazenda. Porém com o nome de Florínea, porque à distância de 3km existe um córrego denominado Ribeirão das Flores.

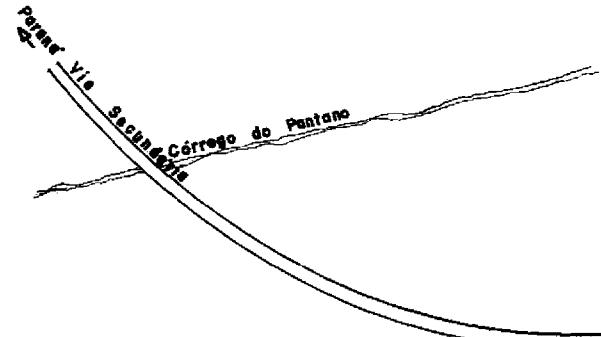
Em 1953 o distrito de Florínea é elevado à categoria de Município cujas terras abrangiam os distritos de Tarumã e Cruzália pertencente à comarca de Assis, com a instalação do mesmo em 1955.

Segundo o depoimento do morador C.M.S.: "O patrimônio na década de 40 era bem pequeno, com poucas casas, todas de madeira e apenas uma rua, sem asfalto e nos arredores, muito mato, que posteriormente foi derrubado. A maior parte da população residia na zona rural e nos finais de semana o movimento de

PLANTA GERAL DA CIDADE DE FLORÍNEA

- 1992 -

SP 333
Av. 4

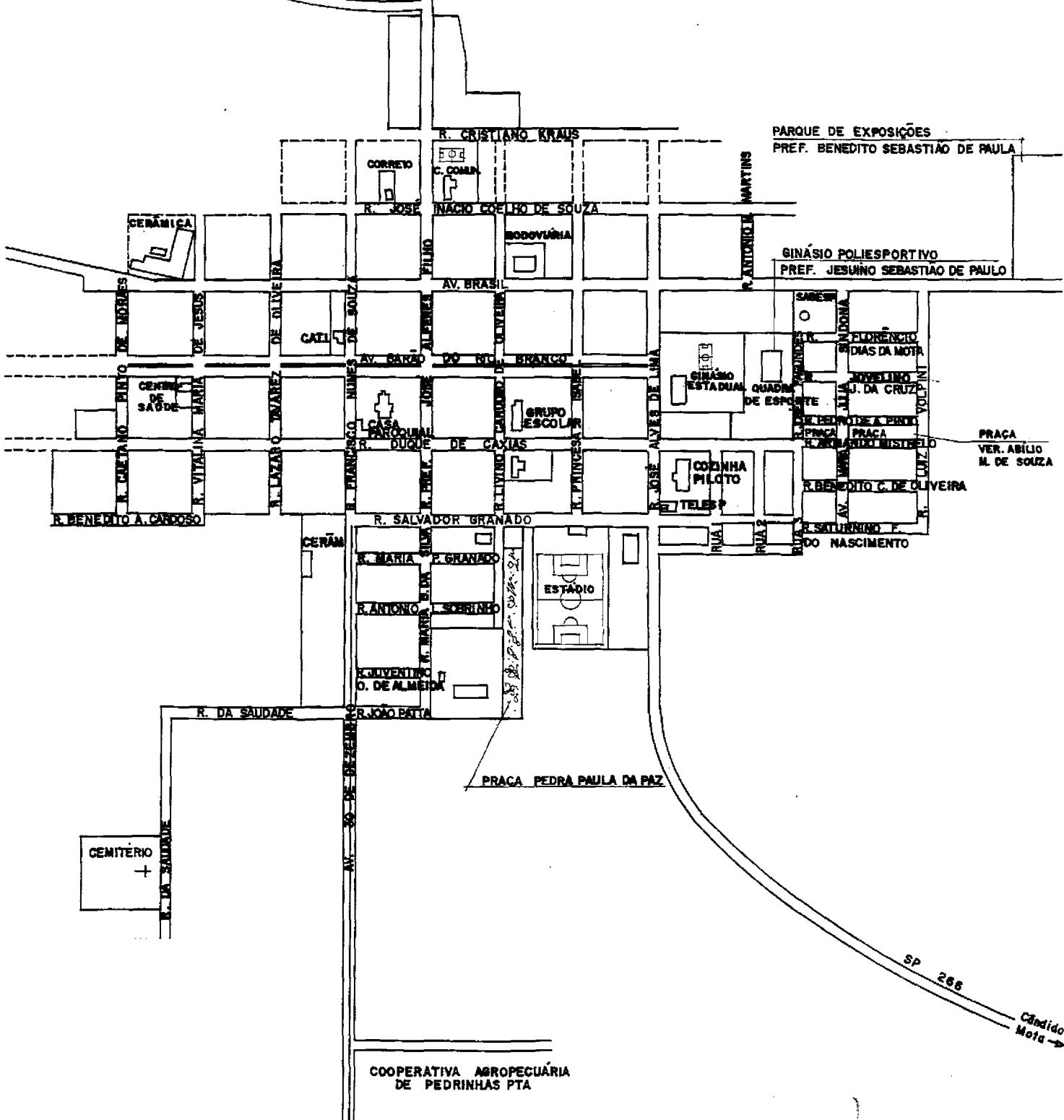


ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150 m



PARQUE DE EXPOSIÇÕES
PREF. BENEDITO SEBASTIÃO DE PAULA

GINÁSIO POLIESPORTIVO
PREF. JESUINO SEBASTIAO DE PAULO



Cândido
Mota →

pessoas com suas charretes era intenso, para fazer compras na cidade e frequentar a igreja. Cada vez mais chegavam pessoas no local, atraídas pelas excelentes terras roxas e para trabalhar na zona rural".

A cidade era bem pequena e a infra-estrutura precária, devido ao trabalho no campo, que era intenso. Somente nos finais de semana os habitantes da zona rural se dirigiam à cidade para fazer suas compras, o que causava bastante movimento na cidade, pois a população do município era predominantemente rural.

"Quando cheguei em 1945, tinha 16 casas, não havia o conforto que tem hoje, a luz era de lamparina, água de poço, puxada com sarilho. Os produtos vinham de Assis e eram comercializados nas vendas, quando chovia muitos dias, as vezes faltava até arroz no comércio, porque não havia asfalto entre Florínea e Assis. Naquela época, muitos produtos eram trocados e não vendidos, como hoje". (M.V.)

Um dos principais problemas da cidade, naquele época era a distância em relação à Assis, o que causava transtornos, pois o acesso não é asfaltado. Além disso uma jardineira fazia a linha entre as duas cidades, levando o dia inteiro, pois ia de manhã e voltava à tarde. Outro problema também, era em relação à saúde, pois não havia médicos e quando alguém adoecia tinha que se deslocar até Assis.

3. AS TRANSFORMAÇÕES GERAIS E SUAS ESPECIFICAÇÕES EM FLORÍNEA

, No presente capítulo procuraremos indicar alguns processos de transformação na economia brasileira a partir de 1950 e suas consequentes implicações no município de Florínea. Tal indicação se faz como recurso para que possamos compreender a natureza das alterações em Florínea.

A segunda metade da década de 1950 configura-se como um momento decisivo para nossa economia quando o padrão de acumulação capitalista urbano-industrial assumiu nova dinâmica. Essa nova dinâmica assentou-se sobretudo nas transformações estruturais do sistema produtivo industrial, através da industrialização pesada. (OLIVEIRA, 1987)

Se desde a década de 1930 a indústria brasileira passou a dar sinais crescentes de sua capacidade de substituição por etapas das importações, a partir da década de 1950 grande passo foi dado na sua continuidade.

Neste momento, observamos a entrada maciça das grandes empresas, multinacionais instalando-se nos setores automobilístico, material elétrico pesado, máquinas e equipamentos, da construção naval, dentre outros. Estas empresas tiveram suas localizações preferencialmente voltadas para a cidade de São Paulo, pelas condições excepcionais que apresenta, contribuindo em muito para a metropolização em marcha.

A partir do período de 1955-1960 que correspondeu a um grande crescimento da economia, temos então implantando o setor de base da indústria nacional. A partir de então nossa economia vem apresentando períodos de grande crescimento e períodos de grande recessão que passou a exigir grande esforço no sentido de por em prática, medidas que visassem a retomada da economia.

Paralelamente a esta indicação é preciso verificar que o Estado desde a década de 1950 investiu maciçamente na implantação de infra-estrutura, necessária à produção em massa.

O Estado passa progressivamente a implantar o sistema rodoviário que agilizasse o fluxo de matérias-primas, produtos industrializados bem como garantisse a integração de todo o Território Nacional. dai por diante o Estado passou a ser o responsável pelo reforço do sistema e sua conservação.

O desenvolvimento da economia assentada na acumulação urbano-industrial, trouxe por certo profundas ampliações no que diz respeito a agricultura brasileira. A industrialização brasileira passou a exigir mudanças no mundo rural, sobretudo porque a agricultura, subordinou-se crescentemente à indústria.

A subordinação da agricultura passou a ser reforçada a partir da implantação de uma indústria pesada para produção de máquinas, equipamentos, tratores e dos insumos para a produção agrícola. Esta transformação na base técnica da produção proporcionou um aumento na produção e produtividade, tanto de produtos destinados ao abastecimento interno de alimentos e maté-

riais-primas, como aqueles destinados à exportação.

"O processo de modernização da agricultura brasileira afetou por outro lado, as relações sociais de trabalho, avançando a proletarização no meio rural, resultado do aumento do confronto capital-trabalho; generalizandose as trocas monetárias em todos os níveis do processo de produção e às mais distantes regiões, substitui sistemas tradicionais de comercialização e crédito por sistemas cooperativos ou de vendas diretas às agroindústrias, além de exigido mais do sistema oficial de crédito." (TARTAGLIA & OLIVEIRA, 1987:48)

As relações sociais de trabalho, nesse contexto, foram fortemente alteradas, observando-se que o trabalhador rural permanente foi crescentemente substituído pelo temporário - o "bôia-fria" - Este mesmo sendo um trabalhador rural residente na cidade e tem seu custo de reprodução determinado a nível urbano. (INCAO, 1983)

Acrescentamos a isto tudo o papel que o Estado exerceu na alteração das relações de trabalho através de medidas como as leis trabalhistas estendidas ao trabalhador rural, atrelados a órgãos como o antigo FUNRURAL integrado ao sistema INPS/INAMPS, contribuindo para a transformação do trabalhador permanente em temporário.

Todas essas variações das transformações gerais se fizeram sem que a estrutura fundiária fosse alterada de modo estrutural, isto é, sem que houvesse uma reforma agrária. Mais de que nunca a terra de uso agrícola teve sua concentração em termos de propriedade e uso.

3.1 As Transformações do Mundo Rural

Dante deste quadro a primeira das alterações a se manifestar em Florínea é a distribuição da população.

Tabela 1: Evolução da População Total, Urbana e Rural de Florínea - 1950 - 1991

DECADA	POPULAÇÃO TOTAL	POPULAÇÃO URBANA	POPULAÇÃO RURAL
1950	4.243	1.107	3.136
1960	5.752	918	4.834
1970	5.605	1.613	3.992
1980	2.742	1.603	1.139
1991*	2.995	2.389	606

Fonte: IBGE - Censos Demográficos - 1950, 1960, 1970, 1980 e 1991.

* Resultados Preliminares.

Em 1950 a população era predominantemente rural, correspondendo a 73,90% da população total e a população urbana correspondia a apenas 26,10% da população total. Já em 1960 a população total aumentou 26,24%, enquanto que a população urbana reduziu 17,06% e a rural aumentou 35,13%. Esse aumento populacional no período 1950/1960 se deve em função do término do processo de ocupação.

A partir de 1960 o que se observa é um processo de diminuição em termos absolutos da população total do município. Este se inicia no decênio 1960/1970 e prossegue no seguinte, significando uma diminuição de 3.010 habitantes - 52,32%. Em termos de população rural e urbana, observa-se uma progressiva diminuição da população rural sem que haja na contrapartida um correspondente crescimento urbano. Esta diminuição da população rural até 1991 significa em primeiro lugar que a população migrou, deslocando-se para outros municípios. Estes podem tanto ter permanecido na região de Assis como direcionado a grandes centros urbanos à exemplo de São Paulo. (2º anexo) (térreos fronteiriços)

Por outro lado, a população urbana mostrou-se continuamente crescente, manifestando a continuidade da urbanização brasileira.

De uma maneira geral o que observamos é que em Florínea ocorreu um processo de crescimento negativo no período 1960/1980 da ordem de 47,67%. A partir de então verificou-se uma certa estabilidade no crescimento da população total, mas com prosseguimento da diminuição da rural e crescimento da urbana.

No que se refere à estrutura dimensional dos estabelecimentos rurais em Florínea, expressos nas tabelas 2,3,4

a seguir, observamos que ocorreu uma certa concentração dos mesmos.

Para analisarmos a evolução da estrutura dimensional dos estabelecimentos rurais de Florínea, de acordo com os dados do IBGE, Censos Agropecuários de 1960, 70, 80 e 85, convencionamos a distribuição em três grupos: pequenas propriedades (até 100ha), médias propriedades (de 100 a 500ha) e grandes propriedades (acima de 500ha).

No ano de 1960, conforme a tabela 2, as pequenas propriedades somam cerca de 93,75% do número de estabelecimentos e 37,87% da área total, as médias 5,33% dos estabelecimentos e 26,58% da área e as grandes 0,92% dos estabelecimentos e 35,55% da área. Embora não tenhamos os dados relativos a 1950, pelo fato do município ter sido criado em 1953, os dados de 1960 nos permitem verificar que a estrutura do município se faz calçada nas pequenas propriedades. Em termos numéricos como foi colocado acima, representava 93,75%. Por outro lado, apenas 5 proprietários detinham 35,55% da área, manifestando que as grandes propriedades estavam lado a lado com as pequenas.

Na década de 1970, conforme a tabela 3, observar-se inicialmente uma redução do número total de estabelecimentos em torno de 207, isto é 38,05%. Os grupos de estabelecimentos apresentam a seguinte posição: as pequenas propriedades 91,39% dos estabelecimentos e 32,80% da área, as médias 6,82% dos estabelecimentos e 26,57% da área e as grandes 1,79% dos estabelecimentos e 40,63% da área, ou seja o número de pequenas propriedades foi reduzido e o número de médias e grandes aumentou, mas essa variação não foi muito significativa.

Se em termos de grupo essa variação pode parecer não muito significativa, quando observamos os estratos de área exposta na tabela 3, percebemos que aquele com até 10ha e a de 10 a 20ha tiveram seus números e áreas fortemente reduzidos. Isto já nos permite uma indicação do processo de concentração. Vide tabelas na página seguinte.

Em 1980, conforme a tabela 4 o número de estabelecimentos reduziu 72,06% em relação a 1960 e 54,9% em relação a 1970, enquanto que a área permaneceu estável. Nota-se portanto que a maior concentração ocorreu entre as décadas de 1970 e 1980, onde as pequenas propriedades diminuiram de 91,39% para 62,48%, as médias aumentaram de 6,82% para 31,26% em termos de número e as grandes aumentaram de 1,79% para 6,26%.

TABELA 2 - ESTRUTURA DIMENSIONAL DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS DO MUNICIPIO DE FLORINEA-SP

1966

MUNICIPIO	T	O	T	A	L	8 - 16 Ha	16 - 20 Ha	20 - 36 Ha	36 - 100 Ha	100 - 200 Ha	200 - 500 Ha	500 e mais				
ESTABELECIMENTO																
	AREA Ha	EST.	AREA	EST.	AREA											
FLORINEA	544	20438	333	2831	88	1139	66	2274	31	2295	18	2365	11	3868	5	7266

FONTE: IBGE - CENSO AGROPECUARIO 1966

TABELA 3 - ESTRUTURA DIMENSIONAL DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS DO MUNICIPIO DE FLORINEA-SP

1970

MUNICIPIO	T	O	T	A	L	8 - 16 Ha	16 - 20 Ha	20 - 36 Ha	36 - 100 Ha	100 - 200 Ha	200 - 500 Ha	500 e mais				
ESTABELECIMENTO																
	AREA Ha	EST.	AREA	EST.	AREA											
FLORINEA	337	19372	134	867	74	1888	78	2229	38	2178	12	1599	11	3598	6	7872

FONTE: IBGE - CENSO AGROPECUARIO 1970

TABELA 4 - ESTRUTURA DIMENSIONAL DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS DO MUNICIPIO DE FLORINEA-SP

1980

MUNICIPIO	T	O	T	A	L	8 - 16 Ha	16 - 20 Ha	20 - 36 Ha	36 - 100 Ha	100 - 200 Ha	200 - 500 Ha	500 e mais				
ESTABELECIMENTO																
	AREA Ha	EST.	AREA	EST.	AREA											
FLORINEA	152	28058	28	111	18	265	37	1237	23	1509	26	3442	28	6326	8	7162

FONTE: IBGE - CENSO AGROPECUARIO 1980

Essa alteração na estrutura dimensional dos estabelecimentos pode em parte explicada quando observamos as transformações no uso da terra em termos de cultivos agrícolas.

Tabela 5: Principais Produtos Agrícolas
Florínea - 1970

PRODUTO	ÁREA EM Ha
MILHO	3.779
SOJA	2.165
TRIGO	1.246
ARROZ	1.435
ALGODÃO	1.542
CAFE	190

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário - 1970

Tabela 6: Principais Produtos Agrícolas
Florínea - 1980

PRODUTO	ÁREA EM Ha
SOJA	12.235
TRIGO	11.373
MILHO	370

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário - 1980

Tabela 7: Principais Produtos Agrícolas
Florínea - 1985

PRODUTO	ÁREA EM Ha
SOJA	11.126
TRIGO	9.850
CANA-DE-AÇUCAR	2.996
MILHO	878

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário - 1985

A primeira das mudanças está na acumulada redução da área ocupada com milho. Este produto que fora um dos mais importantes no processo de ocupação foi sendo paulatinamente diminuído. Similarmente outros cultivos como o algodão e o café praticamente desapareceram da área em estudo. Em contrapartida o que se verifica é o aparecimento dos cultivos de soja e do trigo em 1970 e que em 1980 já ocupavam uma área de 60,99% do total do município. Este cultivo que apareceu associado, isto é, uma safra de soja e outra de trigo se deve ao forte incentivo do Estado para sua produção. Para tanto, o Estado, a partir da década de 1970 inicia um grande processo de auxílio em termos de financiamento paralelo ao desenvolvimento tecnológico e industrial para seu cultivo. Sendo assim, parte significativa dos produtores deixam de cultivar milho, o algodão e café e passam a substitui-los pelos novos cultivos, no caso a soja e o trigo. Contribui para isso as características pedológicas da área que apresenta solos do tipo terra-roxa, de grande fertilidade.

Em consequência das próprias características do cultivo de soja e trigo que agora se faz altamente tecnificadas, isto é, com uso de insumos, mecanização, etc., houve uma grande mudança na força de trabalho rural.

Percebe-se, vinculado à tabela de evolução da população que, houve uma expulsão do homem do campo, onde muitos proprietários vendiam suas terras e muitos trabalhadores ficavam sem emprego, pois as novas culturas exigiam pouca mão-de-obra, ou seja, são lavouras mecanizadas. Ao contrário das lavouras de algodão e milho, onde o trabalho na época era predominantemente braçal. Além disso o desenvolvimento tecnológico contribuiu para

essas transformações.

Em muitos casos não havendo oferta de emprego e infra-estrutura suficiente para abrigar essa população na área urbana do município, forçou-os a migrar para outros centros urbanos a procura de melhores condições de vida. Por outro lado, os trabalhadores que permaneceram no município acabaram se tornando bôias-friás. A maioria destes trabalha para a Usina Nova América (agroindústria de açúcar e álcool), localizada no município vizinho de Tarumã, recebendo seu salário quinzenalmente e os demais trabalham como bôias-friás na zona rural do próprio município, trabalhos estes ocasionais nas lavouras de soja e trigo, que predominam atualmente em Florínea.

A cana-de-açúcar destinada à produção de Álcool constitui-se em outra importante alteração no uso da terra. Este cultivo só vai aparecer na forma de agroindústria a partir da década de 1980, o que veio a reforçar as alterações nas relações sociais de produção com predominio do uso de assalariados - os bôias-friás.

De 1980 para 1985 a área de soja e trigo permaneceram praticamente a mesma em relação aos aumentos ocorridos em décadas anteriores, mas o milho teve um aumento de 370ha em 1980, cerca de 1,48% da área total para 878ha em 1985, cerca de 4,53%, mas sua área de plantio foi inferior à de cana-de-açúcar que em décadas anteriores não aparecia nos dados levantados, já em 1985, aparece com sua produção ocupando uma área de 2.996ha, cerca de 15% da área total do município.

3.2 O Impacto das Transformações em Florínea

Dante das transformações pelas quais passou a agricultura no município em tela, vários foram as repercussões na área urbana.

A primeira delas diz respeito às mudanças do mercado consumidor. Até na década de 1970, conforme a tabela 1 predominava a população rural o que significava que várias das atividades urbanas praticadas tinham sua razão de ser no mercado consumidor representado pela população rural. A partir de então o que se verificou, além da diminuição da população total, foi o aumento da população urbana. Por certo estas transformações provocaram substituição de certas atividades urbanas por outras.

Sendo assim, as serrarias tão importantes na época da ocupação do município já não existem mais diante do rápido desmatamento ocorrido no município. As olarias e as cerâmicas, que nos anos de 1950 somavam respectivamente 3 e 1 reduziu-se à apenas 1 cerâmica. Estas atividades industriais tão importantes na fase da ocupação eram necessárias à construção das casas, mas diante da perda da população a sua razão de existência desapareceu.

As máquinas de beneficiamento de arroz, café e algodão, responsáveis em parte pelo campo da produção agrícola dos pequenos proprietários bem como sua primeira transformação (no caso do café e algodão), praticamente desapareceram. Este desaparecimento está correlato às transformações rurais onde o café

e o algodão foram substituídos pelo cultivo da soja e do trigo.

Por outro lado, estas atividades que desapareceram não foram substituídas por outros à exemplo de novos tipos de indústrias, da mesma maneira que o abastecimento de bens que anteriormente se caracterizava nos armazéns de secos e molhados hoje são quase inexistentes. Foram substituídos a partir dos anos 1980 pelo supermercado. Este no entanto, não apresenta uma variedade tão grande de produtos o que por certo está ligado ao nível de renda da população urbana.

A função do transporte desempenhado pela cidade também alterou-se de acordo com as novas exigências do sistema produtivo, calcado sobretudo na indústria.

"No inicio do município 1950/1960, havia vários portos, como o Giovanni, Areia, Perini, e atualmente só existe um: o Porto Quebra Canoas, ligando Florínea à Santa Maria - P.R." A.L.B. . Isto demonstra que no período citado o transporte fluvial desempenhava importante papel. Tal função se dava, devido a localização do município, às margens do Rio Paranaíba. Por ele escoava-se parcela da produção agrícola, da madeira, além do transporte da população, principalmente pelo Porto Giovanni. Importante notar que durante muito tempo estes portos fluviais foram os responsáveis pela ligação entre São Paulo e Paraná. Nesse caso, o Porto Giovanni ligava-se a Assis, cuja estrada de rodagem passava por Florínea.

Esta ligação trouxe para a cidade importante repercussão, favorecendo o comércio local.

Completando-se o transporte através das "jardineiras" que ligavam Florínea à Assis, com uma única linha, jar-

se de manhã e voltava-se à tarde.

Atualmente os portos fluviais e a Estrada de Ferro Sorocabana, perderam sua importância, sendo substituídos pelo transporte rodoviário. Este passou a assumir cada vez mais destaque a partir dos anos 1950/1960, quando se verifica a expansão da pavimentação, abertura das estradas. No longo dessa mudança está a alteração do sistema produtivo, a intervenção do Estado e a necessidade da integração do território nacional.

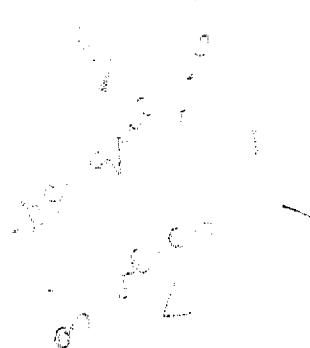
Atualmente há duas linhas de ônibus que servem a cidade: a empresa de ônibus Guerino Seiscento e a J.F. Garcia, que fazem respectivamente as linhas Assis-Cornélio Procópio P.R. e Assis-Florínea. A maior dificuldade é o acesso à Londrina no Paraná, pois a Empresa de Ônibus Silver-Tur, passa na SP-333, A 3KM Florínea e caso alguém precise ir até Londrina, deve se dirigir até o Posto Beira Rio, localizado próximo à Ponte Parapanema, divisa de Estados São Paulo- Paraná que fica à dez quilômetros de Florínea.

"Em 1949, montei um restaurante e nos finais de semana o movimento era grande, por causa do Porto Giovanni, o comércio era variado. Naquela época eu servia de 80 a 100 refeições por dia.

Havia quatro restaurantes na cidade. No ano de 1951, quando a rodovia SP-333 passou a três km de Florínea, tive que fechar o meu restaurante, pois o movimento foi desviado da cidade, e não havia mais fregueses. Além de mim a estrada prejudicou todo o comércio da cidade que não foi mais para frente."

O.R.

Desde o inicio até a atualidade a agricultura sempre foi a maior fonte de renda do município, com a redução do numero de habitantes e as transformações agrárias a cidade "não conseguiu se desenvolver", criar empregos, infra-estrutura suficiente para manter essa população que permaneceu no local, com isso muitos continuam saindo à procura de emprego, melhores escolas, cursos superiores, ou seja saem à procura de melhores condições de vida. As vezes dá a impressão que a cidade "parou no tempo".



4. A QUESTÃO HABITACIONAL: UMA CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA.

No presente capítulo abordaremos a questão habitacional de modo a buscar indicações teóricas que nos permitem entender quem produz habitação, qual o papel da habitação na sociedade capitalista, bem como daremos destaque à atuação do Estado.

4.1 A Produção da Habitação

"O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si". (CORREA, 1989:7). Estes usos da terra podem ser observados através de áreas comerciais, residenciais distintas, serviços, controle ideológico, político, industriais, entre outros.

Do conjunto de usos acima citados, aquele que ocupa maior área em uma cidade é o uso residencial, pois é através da moradia que a sociedade tem abrigo, que descansa, que se tem privacidade, que se reproduz enquanto classes sociais e suas diversas frapções. No entanto quando fazemos uma rápida observação das estatísticas sobre moradia, percebemos que a maior parcela da sociedade brasileira não tem acesso a ela. Conforme exposição do então Ministro do Desenvolvimento Urbano em 1987, Deni Schwartz, este afirmou que o déficit habitacional no país estava estimado em cerca de 4,9 milhões de unidades, embora outros órgãos estimassem em torno de 10 milhões. (RODRIGUES, 1991:61).

Se a moradia é uma das necessidades básicas dos indivíduos primeiramente em termos biológicos, como entender a falta, quase crônica, em nosso país de habitações?

Por outro lado não é possível aos indivíduos morar de forma fracionável, isto é, um dia morar; satisfazer suas necessidades e no outro não. É preciso, conforme nos aponta RODRIGUES que a moradia seja infracionável, sendo esta um de seus mais importantes (RODRIGUES, 1991:14).

No entanto para se ter acesso à moradia é preciso que se tenha a capacidade de pagar por ela.

(DAMATA, 1985:46), coloca que: "A habitação denominada casa é um dos pilares da sociedade moderna. Todos querem uma casa, é um direito do cidadão o acesso à casa. E na casa onde há as relações sociais mais íntimas".

Contudo, "o acesso a uma moradia decente não depende de se dar tempo para a construção de mais casas, mas de se poder pagar por elas (...). A possibilidade de acesso à moradia

por exemplo, está subordinada ao nível salarial" (SPOSITO, 1989:73).

Para melhor entendermos essas dificuldades dos cidadãos em ter acesso à esta mercadoria indispensável, é preciso esclarecermos a sua relação com a terra, com seu preço.

Nas sociedades capitalistas "a terra é uma mercadoria que tem preço, que é vendida no mercado, e que não é reproduzível, ou seja tem um preço que independe de sua produção. É uma mercadoria sem valor, no sentido de que seu preço não é definido pelo trabalho na sua produção, mas pelo estatuto jurídico da propriedade da terra, pela capacidade de pagar dos seus possíveis compradores". (RODRIGUES, 1991:17). O acesso a terra de uso urbano, depende do poder de compra do novo proprietário, pois a terra é uma mercadoria "sui-generis". Isto ocorre pelo fato da terra não ser resultado do trabalho humano, não ser fabricada, mas um bem natural que tem seu preço determinado pelas regras do jogo capitalista, fundamentado no estatuto da propriedade privada.

E pelo fato de ser propriedade privada ela proporciona renda que é assimilada ao capital e nunca se desvaloriza, mas este é um falso capital, pois sua origem não vem do trabalho humano, da atividade produtiva, mas da monopolização do acesso a terra, mercadoria indispensável.

Igualmente precisamos considerar ainda as peculiaridades da valorização da terra, "que tem um preço definido pelas regras de valorização do capital em geral" (RODRIGUES, 1983:19). Algumas destas peculiaridades estão no fato de que o preço da terra é definido no mercado de concorrência que é im-

perfeito basta vista o fato de cada terreno ter uma localização específica, única. Por outro lado dificilmente se conhece todos os terrenos que estão no mercado para compra e/ou venda, da mesma maneira que muitos negócios se fazem de indivíduos para indivíduos. (RODRIGUES, 1988:19).

As colocações acima expostas nos permitem entender primeiramente que o preço da terra não passa de uma renda que ela (terra) proporciona. O título da propriedade ou crédito "que assegura ao seu dono uma renda previsível pode ser transacionado por um preço proporcional aquela renda" (SINGER, 1979:22). Além desta premissa na determinação do preço, este também pode ser definido diferencialmente por sua localização, pois na lógica do uso da terra urbana há localização mais atrativas que outros, mas que variam ao longo do tempo. Isto faz com que certos terrenos passem a ter preços muito mais elevados que outros.

Dante de tais exposições, quando nos referirmos ao problema da produção da habitação, da falta de moradias, estamos explicitamente falando que a propriedade privada da terra, no caso a urbana, é o principal elemento para entendermos a temática em pauta, pois falar em moradia também implica em falar da terra. Por outro lado "principalmente nas cidades, o problema habitacional está trilado ao fornecimento de bens de consumo coletivo, no qual a ação do Estado tem ganho crescente importância, pois os investimentos públicos são cada vez mais responsáveis por este componente". (KOWARICK, 1979:57). A questão habitacional está intimamente ligada à existência de infra-estrutura e de serviços e desse modo qualquer investimento público interfere na determinação do preço das moradias.

"Em relação ao onde morar é preciso lembrar que existe um diferencial espacial na localização espacial das residências vistas em termo do conforto e qualidade". (CORREA, 1989:63). Esta diferença pode refletir no preço da terra, ou seja, os terrenos mais caros serão utilizados para residências de melhores padrões e os terrenos com menores preços, serão utilizados para a construção de residências de padrões inferiores.

As desigualdades sociais inerentes ao sistema capitalista tendem a expulsar, cada vez mais a poluição de baixa renda para áreas distantes dos centros urbanos, devido ao preço da terra urbana, gerando uma segregação residencial. (CORREA, 1989). Em realidade esta segregação residencial manifesta-se na "tendência de áreas com forte homogeneidade social interna e de fortes disparidades entre elas" (CORREA, 1989:60). E é clara manifestação da existência de classes sociais concretizadas no urbano.

Portanto, morar em nossa sociedade atual significa antes de mais nada conseguir romper com o monopólio da propriedade da terra, em conseguir transformação na atuação do Estado.

4.2 O Papel do Estado Face à Habitação

O Estado desempenha importante papel na estruturação do solo urbano quer seja em sua instância federal, estadual ou municipal. Esta atuação pode se processar sob os mais diversos aspectos, na medida em que este assume uma ampla gama de funções. No que tange a estruturação do solo urbano o Estado pode assumir o papel de industrial, de proprietário fundiário, de regulador do uso do solo, alvo dos movimentos sociais, dentre outros.

No que se refere ao seu papel enquanto promotor imobiliário este através de órgãos como a COMAS fornece moradias à parcela da população na tentativa de amenizar o déficit habitacional.

"A atuação do Estado se faz, fundamentalmente, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilize o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações." (CORREA, 1989:26). O Estado garantindo a aquisição de moradias, está garantindo condições à reprodução da força de trabalho, que o salário dos mesmos não consegue suprir.

Por outro lado a atuação do Estado enquanto investidor público na produção do espaço através de obras de infra-estrutura gera condições a que se inicie um acentuado processo de especulação imobiliária, cujo resultado primeiro é a valorização de certos terrenos e expansão da população ali presentes.

"Sempre que o poder público dota uma zona qualquer da cidade de um serviço público, água encanada, escola pública ou linha de ônibus, por exemplo, ele desvia para esta zona demandas de empresas e moradores que anteriormente, devido à falta do serviço em questão, davam preferência para outras localizações." (SINGER, 1978:34).

A estas alterações diferenciadas do Estado acresce-se ainda seu poder de criar e/ou alterar a segregação residencial. Isto se faz na medida em que o agente em tela interfira no diferencial da taxação de impostos incidindo sobre o preço do terreno e da casa. Por outro lado "a segregação residencial pode resultar também de uma ação direta e explícita do Estado através do planejamento, quando da criação a partir do zero, de núcleos urbanos." (CORREA, 1989:27).

Além de sua atuação direta na qualidade de provedor de habitação, este também contribui para a satisfação da demanda de forma indireta através do SFH. Este através de vários mecanismos concede empréstimos, financiamentos à empresas privadas para a construção de moradias destinadas à população.

"As grandes empresas ligadas a edificações de áreas residenciais, em geral, vinculam-se ao Sistema Financeiro da Habitação - S.F.H., ao Banco Nacional de Habitação, hoje Caixa Econômica Federal e procuram, através de vários processos, racionalizar a edificação. Há, na indústria de edificações, mão-de-obra numerosa. Por isso tem sido considerada como uma indústria "reguladora", capaz de diminuir as tensões sociais na medida que resultará um aumento significativo de empregos e, em contrapartida, numa diminuição do desemprego". (RODRIGUES, 1991:28).

O Estado age como fornecedor de bens e serviços e de habitações, diminuindo as tensões sociais, "deixando mais igual o que é desigual", estratégicamente fornecendo esses bens, pois quem é beneficiado com a aquisição de moradia fica feliz e realiza o sonho da casa própria.

Não obstante o sonho da casa própria pode tornar-se pesadelo quando dos reajustes das prestações que atingem índices alarmantes. Trata-se, pois da falta de uma efetiva política de reajuste das prestações por parte dos órgãos financeiros, provocando a inadimplência dos proprietários quando não a perda total do imóvel.

No entanto a questão da moradia tem sido tratada preferencialmente em relação às áreas metropolitanas. Nestas, a gravidade da questão atinge níveis e números assustadores, proliferando habitações do tipo cortiço, favelas, áreas deterioradas, dentre outros.

Nosso objetivo é discutir a questão da moradia em cidades pequenas o que em princípio nos coloca uma dificuldade que é a pouca bibliografia.

Inicialmente é preciso esclarecer o que entendemos por cidade pequena. Partimos das proposições de MILTON SANTOS no que se refere às cidades locais. De acordo com o citado autor: "*a cidade é a dimensão mínima a partir da qual as aglomerações deixam de servir às necessidades das atividades primárias para servir às necessidades inadiáveis da população, com verdadeira "especialização do espaço"*" (SANTOS, 1982:71).

A cidade local pode ser entendida como "*a aglomeração capaz de responder às necessidades vitais mínimas,*

reais ou criadas, de todo uma população, função esta que implica uma vida de relações". (SANTOS, 1982:70). Desse modo podemos entender Florínea como uma cidade onde se faz presente as exigências mínimas que garante uma "especialização do espaço" (SANTOS, 1982:71). Sendo assim, Florínea por sua complexidade de atividades e população nela presente pode ser considerada uma cidade local.

O uso da expressão cidade local em nosso trabalho foi substituído pelo termo "cidade pequena", pelo fato do mesmo ser de uso mais frequente.

5. A HABITAÇÃO EM FLORÍNEA

Para a elaboração deste capítulo utilizamos de trabalho de campo, representado por questionários. Estes questionários tiveram por objetivo o levantamento de informações referentes às características das habitações em termos de infraestrutura, tipo de construção bem como seu tamanho. Enfocamos ainda a questão da propriedade das casas, o valor da prestação e dos aluguéis, além das casas cedidas.

Para a aplicação dos questionários em termos de amostragem nos utilizamos de informações cedidas pela Prefeitura Municipal de Florínea, referentes ao número de residências. De acordo com o referido órgão há 500 imóveis com uso residencial em 1992. Deste total aplicamos questionários em 50 residências o que nos dá um percentual de 10% de amostragem. Vide planta 2 na página seguinte.

A escolha das casas a serem pesquisadas se deu de maneira aleatória, mas buscando distribuí-las por toda a área urbana. Tal distribuição assim especificada e visualizada na página seguinte se deve ao fato de tentar buscar representatividade das mais variadas habitações.

As informações obtidas foram objetivo de tratamento estatístico e os resultados encontrados encontram-se expostos e analisados a seguir.

PLANTA GERAL DA CIDADE DE FLORÍNEA

- 1992 -

LOCALIZAÇÃO DAS CASAS

ENTREVISTADAS

ESCALA GRÁFICA

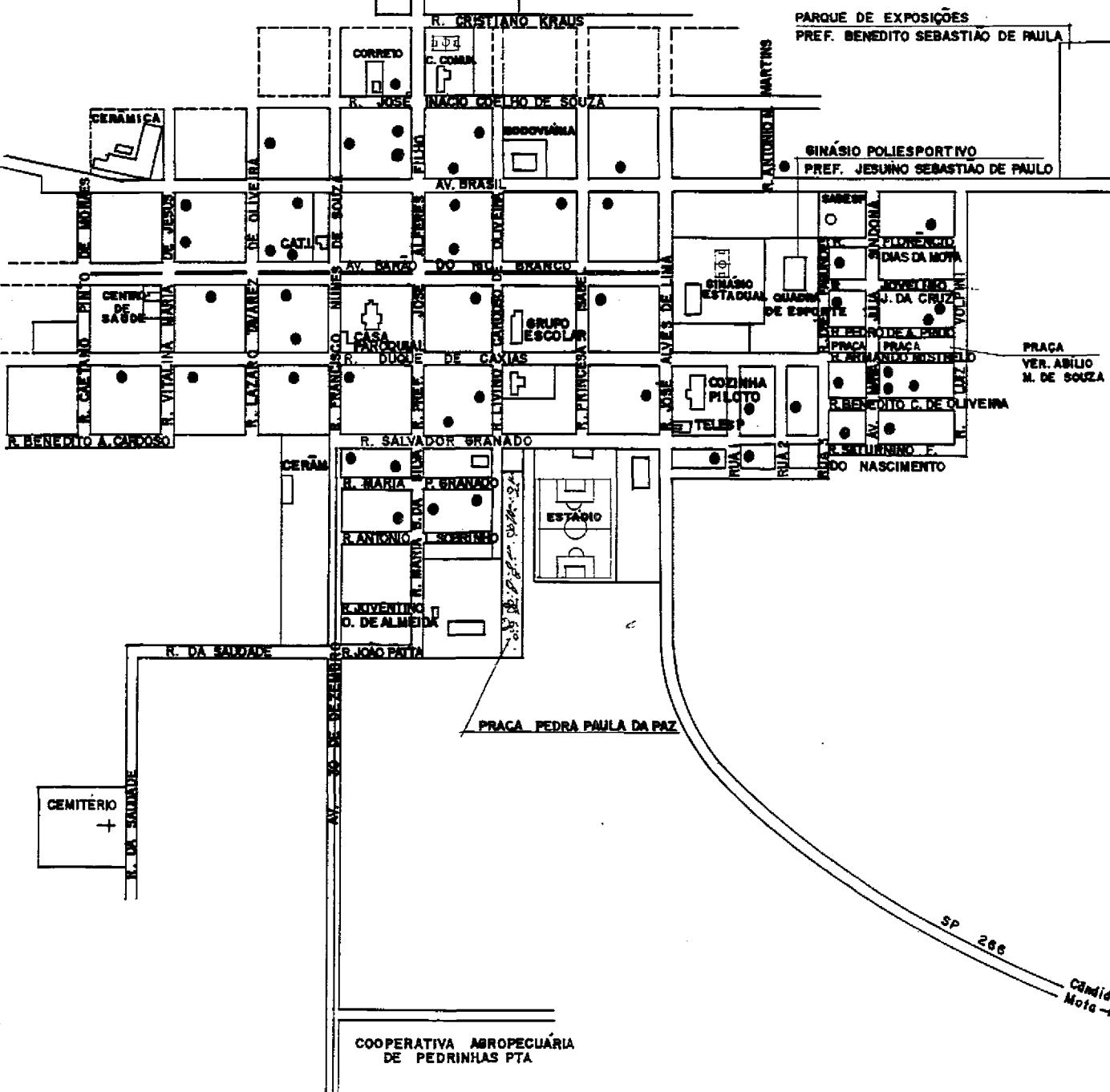
0 50 100 150 m



PARQUE DE EXPOSIÇÕES
PREF. BENEDITO SEBASTIÃO DE PAULA

GINÁSIO POLIESPORTIVO
PREF. JESUINO SEBASTIÃO DE PAULO

PRAÇA
VER. ABILIO
M. DE SOUZA



5.1 Os Moradores Proprietários

O objetivo deste sub-capítulo foi identificar inicialmente o percentual de moradores que se enquadram na categoria de proprietários; quer sejam aqueles que já possuem a propriedade paga ou aqueles que estão em fase de pagamento à exemplo dos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação.

De acordo com nossos levantamentos cerca de 86% dos imóveis são de propriedade privada. Este percentual que em termos absolutos correspondem a 43 imóveis da nossa amostragem nos chamou a atenção. Isto é, num país onde cerca da maior parcela da sociedade não consegue ter acesso à moradia, em Florínea a grande maioria tem a condição de proprietário. Este fato pode ser observado na tabela 8, onde encontra-se representada a propriedade dos domicílios nas nove metrópoles brasileiras. Na mesma tabela incluímos Florínea à título de comparação.

Observa-se que a cidade de Florínea mostra-se diferente em comparação às metrópoles brasileiras, devido à singularidade de suas características, ou seja, enquanto observar-se um déficit habitacional enorme em muitas cidades, em Florínea podemos considerar um pequeno déficit, ou seja, não há falta de casas para satisfazer a demanda dos moradores da cidade, quer seja, para locar ou comprar.

TABELA 8: Propriedade dos Domicílios (%)

	PROPRIO	ALUGADO	CEDIDO	SEM DECLARAÇÃO
BELEM	65,1	28,2	6,3	0,4
FORTALEZA	62,3	29,4	0,2	0,1
RECIFE	65,0	26,1	8,8	0,1
SALVADOR	70,0	25,2	4,3	0,2
BELO HORIZONTE	62,9	28,0	9,1	—
RIO DE JANEIRO	59,8	30,4	9,8	—
SAO PAULO	55,4	34,9	9,7	—
CURITIBA	66,3	24,3	9,4	—
PORTO ALEGRE	68,3	23,2	8,5	—
BRASIL URBANO	62,6	28,2	9,2	—
FLORINEA	86,0	10,0	4,0	—

FONTE: (RODRIGUES, 1991:50)

*OBS: A cidade de Florinea foi acrescentada por nós.

Quando se compara a cidade de Salvador que na tabela acima mostra-se como a metrópole brasileira com o maior índice de moradores proprietários com Florinea, nota-se que esta supera a citada metrópole em 15,7%.

Em relação ao aluguel, em Florinea apenas 10% da população mora em casa alugada, enquanto que em Porto Alegre por exemplo, que entre as metrópoles é a que possui o menor índice de moradores que pagam aluguel, esse percentual se eleva para 23,3%. Por outro lado em relação à casas cedidas há praticamente um empate entre Florinea e Salvador.

Estes fatos serão melhor analisados no último capítulo.

Em termos de origem, as famílias dos proprietários caracterizam-se por serem predominantemente da região da Alta Sorocabana, ou seja, 44,21% nasceram em Florinea, 13,60% em

Assis, 3,40% em Tarumã, 2,72% . Outros em São Paulo (2,72%) e no Norte do Paraná, destacando-se Urai. Encontram-se ainda mineiros, pernambucanos, cariocas entre outros.

TABELA 9: Local de Nascimento das Famílias Proprietárias

CIDADE	QUANTIDADE DE PESSOAS	%
FLORINEA	65	44,21
ASSIS	20	13,60
TARUMÃ	5	3,40
SÃO PAULO	4	2,72
CANDIDO MOTA	4	2,72
MARACAI	4	2,72
URAI	3	2,05
PINHAI, S. L. (24,10)	3	2,05
MARILIA	2	1,36
OUTROS	37	25,17
TOTAL	147	100,00

Fonte: Levantamento "In Loco"

Em relação às atividades profissionais, os proprietários caracterizam-se pelo seguinte conjunto:

TABELA 10: Atividades Profissionais dos Proprietários

ATIVIDADE	N DE PESSOAS	%
FUNCIONARIO PÚBLICO*	13	29,54
COMERCIANTE	6	13,64
APOSENTADO	6	13,64
AGRICULTOR	4	9,09
AUTONOMO	3	6,82
BOIA-FRIA	3	6,82
OUTROS	9	20,45

Fonte: Levantamento "In Loco"

*OBG: Estaduais e Municipais

Ao observarmos a tabela, constatamos que a maioria, cerca de 29,54% constitui-se de funcionários públicos, em seguida comerciantes e aposentados com 13,64% cada. O que nos despertou curiosidade foi o fato de bôias-frias aparecerem como proprietários, com cerca de 6,82%, não que não devam ser, mas em um país, onde as desigualdades sociais são enormes é um fato não muito comum de se observar. Isto nos mostra mais uma vez a facilidade de acesso à casa própria em Florínea, mesmo nas camadas mais pobres da população.

Em relação à escolaridade, as famílias dos moradores proprietários caracterizam-se por apresentar baixos índices.

Cerca de 11,64% dos membros das famílias possuem o primeiro grau completo, 4,80% o segundo grau completo, 4,70% possui o terceiro grau completo. No entanto a escolaridade incompleta apresenta maiores índices, isto é, 48,63% possui o primeiro grau incompleto, 9,60% o segundo grau incompleto, 11,65% são analfabetos e 8,90% são crianças em idade não escolar.

Os baixos índices de escolaridade e altos índices de evasão escolar podem ser explicados, devido à falta de emprego na cidade, o que leva os alunos a abandonarem a escola para trabalhar na zona rural (uma das únicas opções encontradas a nível de emprego), recebendo seus salários semanalmente e com isso ajudam seus pais, aumentando a renda familiar.

Por outro lado, torna-se necessário analisarmos os proprietários do ponto de vista de sua situação em relação ao imóvel, isto é, aqueles que quitaram suas residências e aqueles que ainda pagam a prestação.

Segundo nossos levantamentos 69,04% dos proprietários possuem suas residências quitadas, contra apenas 30,96% que pagam prestação.

Como já foi citado anteriormente, há três conjuntos habitacionais em Florínea, com um total de 235 unidades. Se considerarmos o total de residências cadastradas no IPTU, que segundo a Prefeitura Municipal é de 500, tem-se um percentual de 47%, ou seja, quase a metade das residências da cidade são de conjuntos habitacionais, mostrando que o Estado exerce um papel fundamental para suprir a demanda habitacional nas cidades pequenas.

O primeiro conjunto habitacional foi implantado no período da ditadura militar com 112 unidades, entre os anos 1976/1982, em um terreno doado pela Prefeitura Municipal à Caixa Econômica do Estado de São Paulo. Nesse período o país passava por uma grande crise econômico-social, e o Estado agiu no sentido de amenizar as tensões sociais, pois suprindo a demanda habitacional, conseguisse abafar a crise, com isso a sociedade passa a cobrar menos do Estado.

O segundo conjunto habitacional foi implantado entre os anos 1986/1988, em um terreno doado pela Prefeitura Municipal, com 73 casas. Nesse período o país passava por uma transição democrática, ou seja o governo militar havia deixado o poder em 1985 para tomar posse um governo escolhido pelo Congresso Nacional (governo civil).

Desde o período militar a situação econômico-social do país vem se agravando cada vez mais e o Estado continua a exercer o seu papel, devido à falta de moradias que

vai aumentando dia a dia.

Surge o terceiro conjunto habitacional, com 50 unidades no período 1988/1992, época em que o Brasil passa pela pior crise de sua história. Dessa vez em um governo escolhido pelo voto direto, mas o Estado continuou exercendo o mesmo papel, ou seja, mudam-se os governos, mas o papel do Estado é sempre ideológico, vide planta 3 na página seguinte.

Segundo a Prefeitura Municipal de Florínea, foi doado um terreno para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, para a construção de mais 95 unidades habitacionais a ser implantado em 1993.

TABELA 11: Valor da Prestação da Casa Própria
(outubro de 1992)

SAL.MÍN. (em Cr\$) 522.186,94	PRESTAÇÃO (em Cr\$) 27.000; 42.000; 142.000; 42.000; 103.000; 15.000; 32.000; 30.000; 100.000; 30.000; 120.000; 40.000; 90.000	% S.M./ PRESTAÇÃO 5,17 8,04 27,19 8,04 19,72 2,87 6,12 5,14 19,18 5,72 22,98 7,66 17,23	RENDAS FAM. (em Cr\$) 1.200.000; 600.000; 1.698.000; 1.800.000; 1.650.000; 522.000; 1.000.000; 940.000; 1.900.000; 1.120.000; 1.000.000; 2.700.000; 1.112.000	% R.F./ PREST. 2,25 7,00 7,48 2,33 5,56 2,87 3,20 3,19 5,26 2,67 12,00 1,48 8,09
522.186,94	27.000;	5,17	1.200.000;	2,25
522.186,94	42.000;	8,04	600.000;	7,00
	142.000;	27,19	1.698.000;	7,48
"	42.000;	8,04	1.800.000;	2,33
"	103.000;	19,72	1.650.000;	5,56
"	15.000;	2,87	522.000;	2,87
"	32.000;	6,12	1.000.000;	3,20
"	30.000;	5,14	940.000;	3,19
"	100.000;	19,18	1.900.000;	5,26
"	30.000;	5,72	1.120.000;	2,67
"	120.000;	22,98	1.000.000;	12,00
"	40.000;	7,66	2.700.000;	1,48
"	90.000;	17,23	1.112.000;	8,09

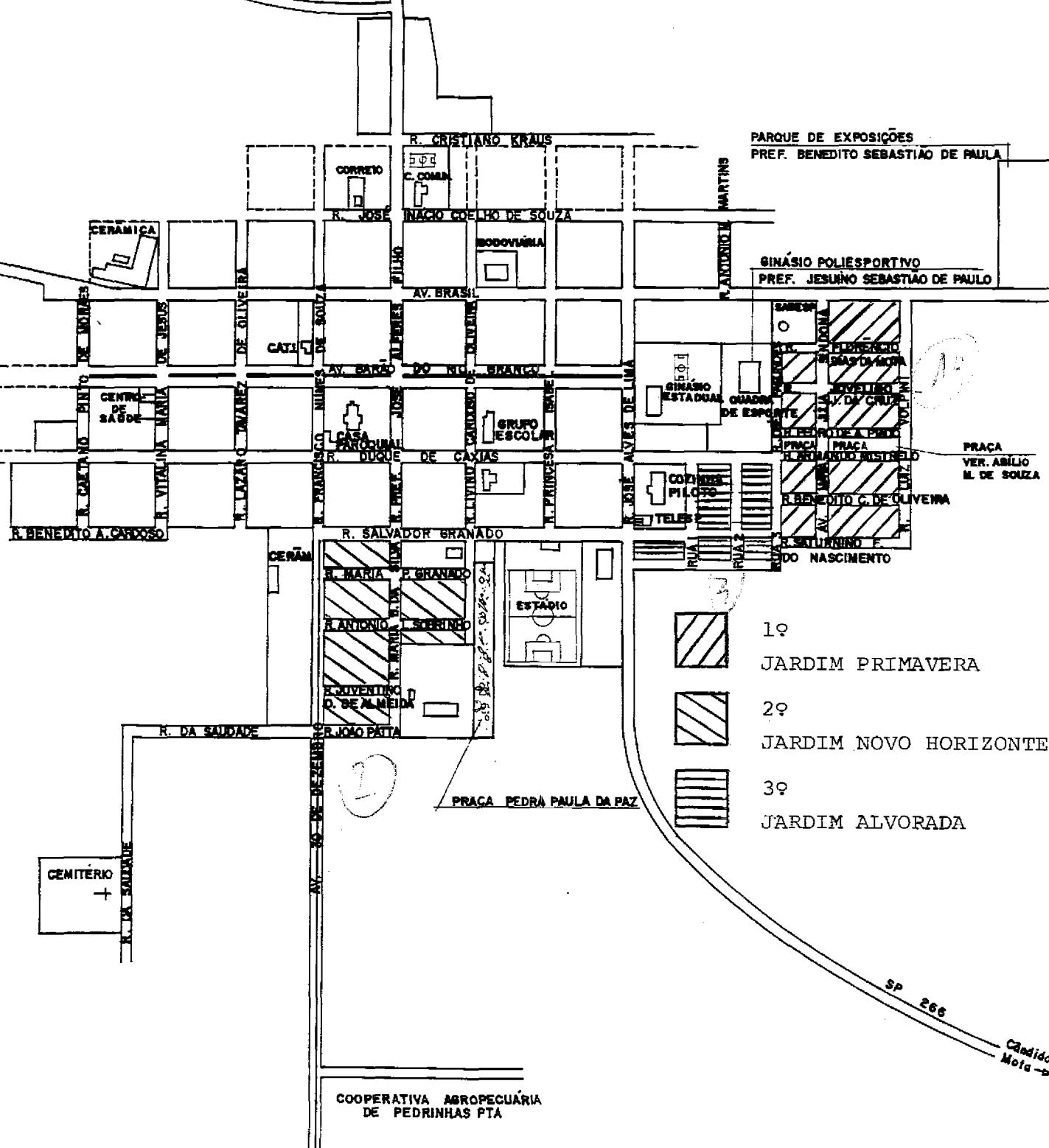
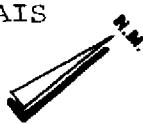
Fontes: Levantamento In Loco

PLANTA GERAL DA CIDADE DE FLORÍNEA

- 1992 -

LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS
HABITACIONAIS

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150 m



Constatamos que no geral a prestação da casa própria, possui um valor pequeno que em média corresponde respetivamente a 11,97% sobre o salário minímo e 4,57% sobre a renda familiar. Em números reais a situação é diferente, pois observa-se casos onde a prestação absorve 27,19%, 22,98% do sobre o salário minímo e em outros absorve 12,00% sobre a renda familiar, mesmo assim, durante nossas entrevistas, houve muitas reclamações por parte dos moradores em relação à prestação. Segundo eles a prestação é muito alta.

5.2 Os Inquilinos e o Aluguel

De acordo com nossos levantamentos, constatamos que cerca de 10% da população constitui-se em inquilinos, ou seja, não possuem a propriedade privada dos imóveis onde residem. Comparando-se este percentual com aqueles apresentados na tabela 8, observamos que o mesmo é bastante inferior ao das metrópoles brasileiras.

TABELA 12: Local de Nascimento das Famílias Inquilinas

CIDADE	NUMERO DE PESSOAS	%
ASSIS	3	20,1
FLORINEA	2	13,3
LONDRIINA	2	13,3
RANCHARIA	2	13,3
OUTROS	6	40,0
TOTAL	15	100

Fonte: Levantamento In Loco

Em termos de origem, as famílias inquilinas caracterizam-se por serem predominantemente da região da Alta Serracabana, ou seja, 46,6%. Destes 20,1% nasceram em Assis, 13,3% em Florinea e 13,3% em Rancharia, os demais são da região Norte do Paraná, destacando-se Londrina.

Em relação às atividades profissionais, os inquilinos caracterizam-se pelo seguinte:

TABELA 13: Atividades Profissionais dos Inquilinos

ATIVIDADE	NUMERO DE PESSOAS	%
BOIA-FRIA	2	40
COMERCIANTE	1	20
DOMESTICA	1	20
MOTORISTA	1	20
TOTAL	5	100

Fonte: Levantamento In Loco

Constatamos que cerca de 40% dos inquilinos são compostos por bôias-frias, ou seja pessoas que trabalham na zona rural, recebendo um salário baixo, em comparação com outras profissões, em seguida, comerciantes 20%, domésticas 20% e motociclistas 20%, situação completamente inversa à encontrada entre os moradores proprietários, onde os bôias-frias são o menor índice.

Em relação à escolaridade, as famílias dos moradores inquilinos caracterizam-se por apresentar índices alarmantes, pois dos 17 moradores inquilinos da amostragem, 82,35% possuem primeiro grau completo, 11,76% apenas possui segundo grau completo, 5,88% não estão em idade escolar. Não há índice relativo a segundo grau, curso superior ou analfabetos.) Mostrando mais uma vez que a evasão escolar em Florínea é muito significativa.

V. P. S.
TABELA 14 Valor do Aluguel em Florínea
(outubro de 1992)

SALARIO MINIMO (EM Cr\$)	VALOR DO ALUGUEL (EM Cr\$)	% DO ALUG./ S.M.	RENDA FAMILIAR (EM Cr\$)	% ALUG./ R.F.
522.186,94				
	52.000,	9,95	1.386.186,	3,75
	60.000,	11,49	1.000.000,	6,00
	50.000,	9,57	1.000.000,	5,00
	100.000,	19,15	783.000,	12,76
	50.000,	9,75	150.000,	33,33

FONTE: Levantamento In Loco

Como já dissemos, apenas 10% da população florinense mora em casa alugada. Esse aluguel corresponde em média à 11,94% sobre o salário mínimo e 12,16% em média sobre a renda familiar. Se analisarmos em relação à média, não aparenta ser tão grande o gasto com aluguel, mas se considerarmos os valores absolutos a situação muda significativamente, pois há casos onde o valor do aluguel chega a 19,15%, ou 11,49% sobre o salário mínimo. Em outros casos o valor do aluguel absorve 33,33% da renda familiar, índice esse que pode ser considerado alto.

No entanto precisamos considerar que ocorre ainda a presença de famílias habitando em casas na condição de cessão, isto é, concedidas. Em nossos levantamentos, observamos apenas dois casos de cessão, uma feita pela própria família e a outra por um fazendeiro que possui muita afinidade com a família beneficiada com a cessão.

5.3 As Características das Habitacões

Aqui procuraremos dar uma visão geral em termos das principais características das habitacões em Florínea em termos de material de construção, infra-estrutura e tamanho.

Das residências de Florínea, segundo nossos levantamentos 62% são de alvenaria, 10% são mistas e 8% são de madeira (vide planta 4 na página seguinte). Esta situação é completamente inversa à encontrada na época da ocupação do município, onde havia o predominio praticamente absoluto de casas de madeira, devido à fartura da mesma encontrada no local (Floresta Tropical), que era explorada pelos moradores da época. Hoje a realidade é diferente, pois com modernização da tecnologia, consequentemente modernizar-se também a construção civil, englobando a produção de casas nesse processo, além do fato da extinção da vegetação nativa do local em consequência do desmatamento.

Florínea, além de possuir um pequeno déficit habitacional é muito bem servida de infra-estrutura. Das 500 residências, 100% são servidas por água encanada, 89,23% possuem ligação de esgotos, além de uma estação de tratamento de esgotos.

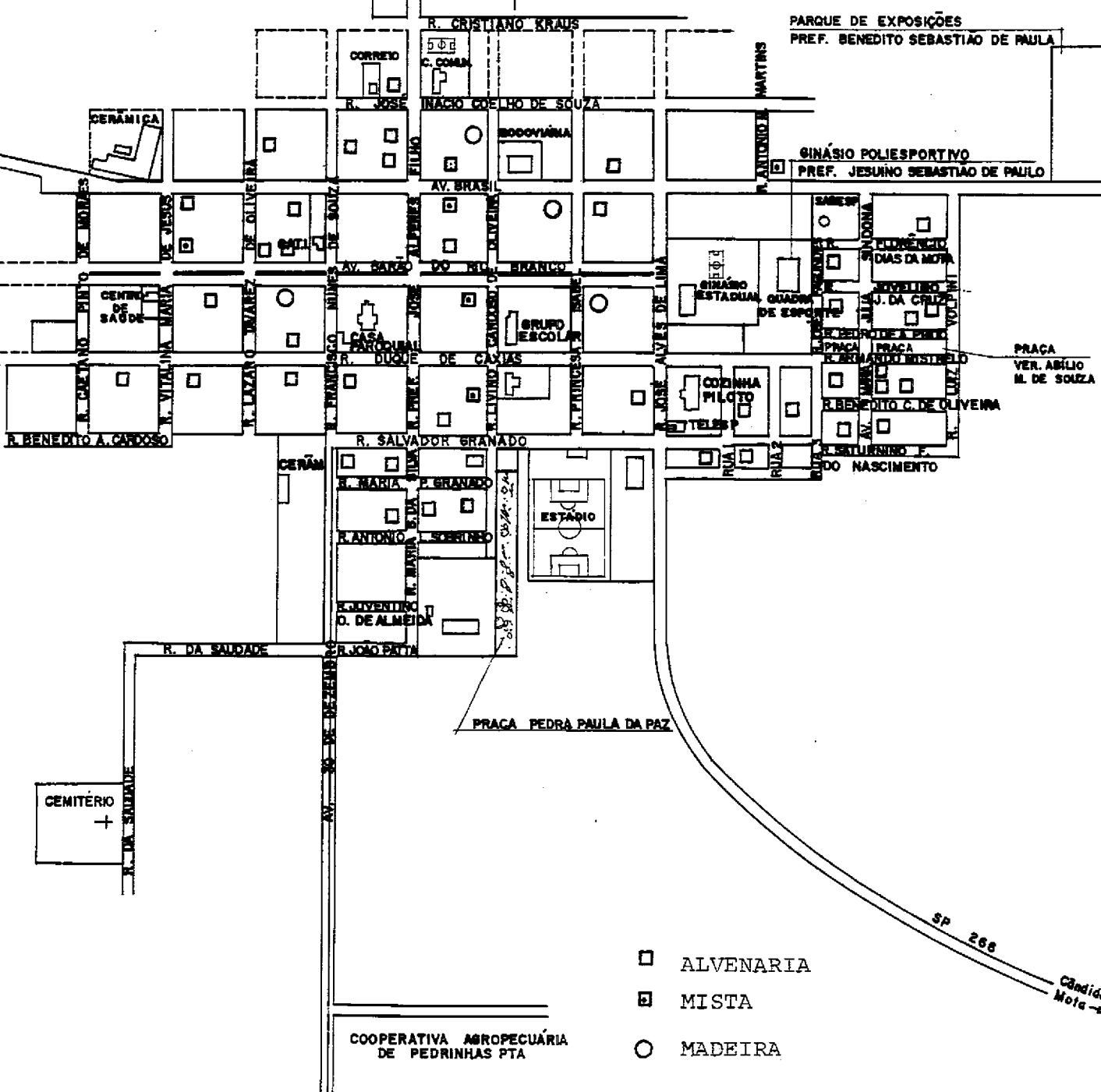
A iluminação pública e residencial atendem 100% da área urbana da cidade.

PLANTA GERAL DA CIDADE DE FLORÍNEA

- 1992 -

TIPOS DE CONSTRUÇÃO

ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150 m



Após nossos levantamentos, constatamos que 74% das residências são forradas, 84% são pintadas, 78% são rebocadas. Além disso 46% possuem algum tipo de melhoria, como muros, calçada, garagem, etc, portanto muitos se preocupam em investir em suas residências, que além de melhorar o conforto e a aparência, acabam valorizando seus imóveis. Em boa parte dos casos as melhorias foram construídas pela própria família nas casas de conjunto habitacional.

TABELA 15: Número de cômodos por Residência

RESIDÊNCIAS	NÚMERO DE CÔMODOS
1	2
4	3
6	4
16	5
15	6
3	7
2	8
2	10
1	11

FONTE: Levantamento In Loco

Observa-se, portanto que predomina na cidade residências que possuem 5 e 6 cômodos, correspondendo à um percentual de 62% sobre o total.

TABELA 16: Tamanho das Residências em m²

TAMANHO	QUANTIDADE	%
ATE 30	4	6
30 - 50	17	34
50 - 75	17	34
75 - 100	4	8
ACIMA DE 100	6	16

Fonte: Levantamento In Loco

Se considerarmos as casas de 30 a 75 m² somadas temos um percentual de 68%, ou seja a maioria das casas possui um tamanho que no caso de Florínea pode ser considerada de tamanho médio. Em sequida temos as casas grandes de 75 a 100m², com um percentual de 24% e por último as casas pequenas de até 30 m² com 8%. Nessas casas de 30 a 75m² há o predomínio de 2 ou 3 quartos no geral.

Tais resultados acima descritos podem ser explicados pelo fato de 47% dos imóveis residenciais de Florínea ser composta por conjuntos habitacionais, com casas de tamanho médio (a maioria).

6. A GUISA DE CONCLUSÃO: A SINGULARIDADE DA QUESTÃO HABITACIONAL EM CIDADE PEQUENAS

O principal objetivo deste trabalho foi estudar a questão habitacional em cidades pequenas, tomando como exemplo a cidade de Florínea, localizada na Região da Alta Sorocabana, no Oeste do Estado de São Paulo.

Florínea caracteriza-se por possuir um déficit habitacional muito pequeno (quase inexistente), pois 47% dos imóveis residenciais são de conjuntos habitacionais, além disso, 86% da população possui casa própria e apenas 10% paga aluguel. Por outro lado não há na referida cidade a presença de favelas, cortiços, áreas invadidas, população que vive embaixo de ponte, ao longo de estradas, etc. Igualmente observamos em Florínea que ocorre a presença de muitas residências fechadas, vazias à disposição para locação ou venda, mas a demanda pelas mesmas é pequena. Podemos inclusive dizer que há uma capacidade de acesso em termos de moradia.

No entanto, esta consideração não nos impede de visualizar as desigualdades das habitações, reflexo é claro, da estrutura de classe.

A moradia é uma das necessidades básicas dos indivíduos, no entanto para se ter acesso à mesma é preciso que se tenha a capacidade de pagar por ela, pois o acesso à mesma está subordinado ao nível salarial (SPOSITO, 1989).

Quando nos referimos ao problema habitacional, estamos falando inicialmente da propriedade da terra. Para se ter acesso a ela, deve-se ter poder de compra, pois a mesma é uma mercadoria que tem seu preço determinado pelas regras do jogo capitalista. E como tal podemos perceber que a localização, por exemplo, dos conjuntos habitacionais de Florínea foi direcionado para as áreas mais afastadas da cidade, onde o preço da terra é mais barato. No caso em estudo estas terras pertenciam ao município, ao Estado a nível local, caracterizando-o como um agente na construção do espaço urbano.

(As quadras da segregação)

No Brasil o déficit habitacional é enorme, estimado em cerca de 10 milhões de moradias (RODRIGUES, 1991), isso se deve às desigualdades sociais geradas pelo capitalismo, onde a classe trabalhadora, que corresponde à maior parcela da população não tem acesso à moradia. A esta parcela da sociedade a única solução, principalmente nos grandes centros urbanos, é a proliferação de habitações do tipo favelas, área degradadas, a exemplo de pessoas abrigadas ao longo das estradas, embaixo de pontes.

A cidade de Florínea, mostra-se no entanto diferente em relação ao problema habitacional, devido à sua singularidade. A mesma sofreu ao longo das décadas 60/90 perda de população em termos absolutos devido a uma série de transformações, ocorridas na agricultura. Verificou-se na estrutura dimensional dos estabelecimentos rurais, diminuição do número de estabelecimentos pequenos e respectivas áreas, ao passo que se reforçou a concentração da propriedade e uso nos médias e grandes estabelecimentos.

(A agricultura familiar é a base da economia rural, mas a industrialização no campo querendo condições melhores para os fazendeiros)

Alterou-se o uso da terra verificando-se o desaparecimento de certos cultivos permanentes que absorviam grande quantidade de mão-de-obra. Por outro lado, incentivos governamentais foram dados para o plantio de lavouras temporárias, como a soja, trigo e nos últimos anos a cana-de-açúcar, além do desenvolvimento tecnológico na agricultura que implicou na redução da necessidade de mão-de-obra rural. Dessa forma verificou-se um exodo rural, pois além da concentração fundiária, ou seja a diminuição do número de pequenas propriedades e o aumento das médias e grandes, as máquinas agrícolas substituem muitos trabalhadores, causando um desemprego no zona rural e forçando-os a migrar para outros centros urbanos a procura de melhores condições de vida, pois a sede municipal não possuia oferta de emprego para esta mão-de-obra.

Devido a todas essas transformações a cidade não conseguiu incorporar novas atividades a exemplo das indústrias, que permitissem uma maior dinâmica econômica, implicando na necessidade dos deslocamentos da força de trabalho. Por outro lado o crescimento populacional verificado na cidade, demandou certas condições fundamentais de sobrevivência como a moradia. Em resposta à esta necessidade.

O Estado na esfera estadual, conseguiu suprir a demanda de moradias em Florínea, através dos conjuntos habitacionais, devido ao fato de ser uma cidade pequena, ou seja, havia uma demanda por moradias que foi capaz de ser resolvida, mas somente através da atuação do Estado. Isto implica mais uma vez na caracterização deste agente como o principal provedor de habitação.

O Estado fornecendo esta condição fundamental dos seres humanos, visa viabilizar a reprodução das classes sociais, especialmente a força de trabalho.

Estas considerações nos permitem afirmar que Florínea não é diferente das outras cidades brasileiras, pois a mesma está inserida no contexto de uma economia capitalista, portanto de uma sociedade de classes. O que a difere das demais é que por ser uma cidade pequena o Estado na esfera estadual tem conseguido suprir facilmente a demanda por habitações através da implantação de conjuntos habitacionais, o que não ocorre nas cidades médias e grandes, onde a demanda é bastante considerável.

7. BIBLIOGRAFIA:

- ABREU, D. S. - Formação histórica de uma cidade pioneira paulista: Presidente Prudente. Presidente Prudente: FFCLPP, Presidente Prudente, 1972.
- BLAY, E. A. (org.) - A luta pelo espaço. Petrópolis: Vozes, 1978.
- CARLOS, A. F. - Espaço e Indústria. São Paulo: Contexto/Edusp, 1988.
- CORRÉA, R. L. - O espaço urbano. São Paulo: Atica, 1989.
- DAMATA, R. - A casa e a rua. São Paulo: Brasiliense, 1985.
- ENGELS, F. - A questão da habitação. Belo Horizonte: Aldeia Global, 1979.
- IBGE - Enciclopédia dos Municípios Brasileiros. Municípios do Estado de São Paulo. Rio de Janeiro: CNO/CNE, 1957.
- IBGE. Censo Demográfico: São Paulo. Rio de Janeiro: IBGE, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991.
- IBGE. Censo Agrofamiliar: São Paulo. Rio de Janeiro, 1960.
- IBGE. Censo Agropecuário: São Paulo. Rio de Janeiro, 1970 e 1980.
- INCAO, M. C. - "O bairro-fábrica": acumulação e miséria. Petrópolis: VOZES, 1983.
- FINEP/IBAM - Quando a rua vira casal: a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro. Rio de Janeiro: FINEP/IBAM, 1981.

FLORÍNEA, Prefeitura Municipal. Cadastro do IPTU. Florínea, 1992.

FLORÍNEA, Prefeitura Municipal. Lei 103/76. Florínea, 1976.

_____. "_____. Lei 108/76. Florínea, 1976.

_____. "_____. Lei 152/77. Florínea, 1977.

_____. "_____. Lei 200/80. Florínea, 1980.

FRESCA, T.M.- A Dinâmica funcional da rede urbana do Oeste Paulista. Estudo de Casos: Oswaldo Cruz e Itúbia Paulista

Dissertação de Mestrado. Florianópolis, 1990.

W KOVARICK,L.- A lógica da desordem In: A espalhacidade urbana.

Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979

LEFEBVRE,H.- El derecho a la ciudad. Barcelona: Ediciones Península, 1978

LEITE, J.F.- Alta Sorocabana e o espaço polarizado de Presidente Prudente. Presidente Prudente: FFCLPP, 1979

MARICATO,E. (org.)- A produção da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa/Omega, 1979

MUNHEIG,F.- Pioneiros e Fazendeiros de São Paulo. São Paulo: HUCITEC, 1984

NUNES, A.C.F.- Por que houve diminuição da população? Relatório parcial de bolsa de Iniciação Científica-CNPq, 1991.

RODRIGUES,A.M.- Moradia nas cidades brasileiras. São Paulo: CONTEXTO, 1991

SANTOS,M.- Manual de Geografia urbana. São Paulo: HUCITEC, 1989

SANTOS,M.- Espaço e sociedade. Petrópolis: Vozes, 1979

SANTOS,M.- A pobreza urbana. São Paulo: HUCITEC, 1978

- SINGER, P. - O uso do solo urbano na economia capitalista.
In: MARICATO, E. (org.) A produção da casa (e da cidade) do Brasil industrial. São Paulo: ALFA/OMEGA, 1979
- SPOSITO, M. E. B. - Capitalismo e urbanização. São Paulo: Contexto, 1989
- TARTAGLIA, J. C. & OLIVEIRA, O. L. - Agricultura paulista e sua dinâmica regional: 1920-1980. Relatório de Pesquisa, 1987 mimeo.
- VALADARES, L. F. - Habitação em questão. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1980
- VALADARES, L. F. - Repensando a habitação no Brasil. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1983

8. ENTREVISTADOS:

A.L.B - ADAO LEME BATISTA, nasceu em Pirajú - S.P., em 1926, descendente de mineiros, mudou-se para Florínea em 1936, acompanhado dos pais. Neto de Adolpho Leme - Fundador da cidade, sempre foi agricultor e atualmente doou as terras aos filhos e tornou-se comerciante.

B.D.G. - BENEDITO DIAS GONÇALVES, nasceu em 1924 em Paraguassú Paulista - S.P., descendente de mineiros, mudou-se para Florínea em 1932 acompanhado dos pais e 3 irmãos, é agricultor desde que chegou na cidade.

C.M.S. - CYRO MARCOS DE SOUZA, nasceu em Tarumã S.P., em 1940, descendente de mineiros e cariocas, mudou-se para Florínea em 1943 acompanhado dos pais, foi funcionário público estadual durante 13 anos e atualmente é agricultor.

M.V. - MAURO VOLPINI, nasceu em São Joaquim da Barra - S.P., em 1927, descendente de italianos, mudou-se para Londrina - P.R., em 1939, atraído pela madeira, um mês depois para Sertanópolis, onde trabalhou em uma fazenda. Em 1945, mudou-se para Florínea, acompanhando seu pai, trabalhou muitos anos como carpinteiro, construindo balsas para os portos fluviais de Florínea, atualmen-

te é mestre de obras e reside em Assis.

O.R.— OLIVIO RODRIGUES: nasceu em São Carlos do Pinhal em 1914, descendente de espanhóis, em 1932 mudou-se para Assis, onde trabalhou em uma fábrica de bebidas. Em 1936, mudou-se para Florínea, onde trabalhou alguns anos em safras de porcos e em 1949, montou um restaurante, que funcionou até 1956, atualmente é aposentado.