

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO

Rodrigo de Oliveira Tavares

NOVAS CONVENÇÕES NA CIDADE-OPORTUNIDADE: o mercado imobiliário
informal de aluguel sob os efeitos da hiperurbanização

Recife

2015

RODRIGO DE OLIVEIRA TAVARES

NOVAS CONVENÇÕES NA CIDADE-OPORTUNIDADE: o mercado imobiliário informal de aluguel sob os efeitos da hiperurbanização

Dissertação apresentada à Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, da Universidade Federal de Pernambuco, para a obtenção do grau de Mestre em Desenvolvimento Urbano.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Norma Lacerda Gonçalves

Recife

2015

Catálogo na fonte
Bibliotecário Jonas Lucas Vieira, CRB4-1204

T231n Tavares, Rodrigo de Oliveira

Novas convenções na cidade-oportunidade: o mercado imobiliário informal de aluguel sob os efeitos da hiperurbanização / Rodrigo de Oliveira Tavares. – Recife, 2015.

100 f.: il., fig.

Orientadora: Norma Lacerda Gonçalves.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação. Desenvolvimento Urbano, 2017.

Inclui referências.

1. Mercado imobiliário informal. 2. Mercado imobiliário de aluguel. 3. Hiperurbanização. I. Gonçalves, Norma Lacerda (Orientadora). II. Título.

711.4 CDD (22. ed.)

UFPE (CAC 2017-228)

Ata da quarta defesa de Dissertação de Mestrado, do Programa De Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano do Centro de Artes e Comunicação da Universidade Federal de Pernambuco, no dia
13 de março de 2015.

Aos treze dias do mês de março de dois mil e quinze (2015), às 14 horas, na sala de aula do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco, em sessão pública, teve início a defesa da dissertação intitulada “Novas convenções na cidade-oportunidade: o mercado imobiliário informal de aluguel sob os efeitos da hiperurbanização” do aluno RODRIGO DE OLIVEIRA TAVARES, na área de concentração Desenvolvimento Urbano, sob a orientação da Professora Norma Lacerda Gonçalves. O mestrando cumpriu todos os demais requisitos regimentais para a obtenção do grau de mestre em Desenvolvimento Urbano. A Banca Examinadora foi indicada pelo colegiado do programa de pós-graduação Em 09 de dezembro de 2015, na sua 9ª Reunião ordinária e homologada pela Diretoria de Pós-Graduação, através do Processo Nº 23076.011826/2015-19 em **13/03/2015** composta pelos Professores: Jan Bitoun, PPGeo/UFPE; Norma Lacerda Gonçalves e Maria Angela de Almeida Souza do Departamento de Arquitetura e Urbanismo/Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano/UFPE. Após cumpridas as formalidades, o candidato foi convidado a discorrer sobre o conteúdo da dissertação. Concluída a explanação, o candidato foi arguido pela Banca Examinadora que, em seguida, reuniu-se para deliberar e conceder ao mesmo a menção _____ da referida Dissertação. E, para constar, lavrei a presente Ata que vai por mim assinada, Secretário de Pós-Graduação, e pelos membros da Banca Examinadora.

Recife, 13 de março de 2015.

BANCA EXAMINADORA

Profa. Norma Lacerda Gonçalves

Profa. Maria Angela de Almeida Souza

Prof. Jan Bitoun

Rodrigo de Oliveira Tavares

Renata de Albuquerque Silva (Secretária)

Às memórias de Violangi Tavares, Fernando do Rêgo Matos Filho e José Carlos Gonçalo da Silva. Se aqui cheguei, foi seguindo os passos indicados.

AGRADECIMENTOS

Nesta jornada conjunta, meus sinceros agradecimentos dividem-se entre as esferas pessoal e acadêmica, nas quais tive a oportunidade de contar com inestimáveis contribuições à minha formação.

A primeira e mais intensa destas contribuições não poderia ser outra além da figura que representa minha referência fundamental como ser humano: minha mãe, Zelane de Oliveira Matos. Agradeço pela oportunidade de testemunhar o desprendimento ao próprio interesse, a dedicação aos outros e o zelo pelas coisas simples.

À minha orientadora, Norma Lacerda, a inesperada surpresa de um amparo que extrapola os limites da relação acadêmica. Testemunha dos fatos inesperados que a vida tem para nos oferecer, sua confiança foi, por diversas vezes, a centelha responsável por alimentar meu ímpeto acadêmico. Em sua diligente orientação, ainda tive a oportunidade de testemunhar seu zelo pelo pensamento científico rigoroso, exaurido não pelo preciosismo, mas pelo compromisso com o conhecimento e a liberdade crítica.

Aos amigos e familiares, não cometerei a injustiça de nomeá-los, correndo o risco de não contemplar a todos. Por certo, nestes últimos dois anos, os sorrisos autênticos e abraços afetuosos foram tão importantes quanto os novos aprendizados.

Aos entrevistados e entrevistadas, fundamentais para o desenvolvimento das análises presentes nesta dissertação, meu agradecimento pela oportunidade de ouvir detalhes tão pessoais de suas trajetórias.

Agradeço ainda a todos que me acolheram no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano (MDU/UFPE). Aos colegas de turma – tantos que não caberiam aqui – seus ensinamentos e críticas foram determinantes para o amadurecimento do projeto de pesquisa que culminou nesta dissertação. Aos professores Flávio Antônio Miranda de Souza, Luís de La Mora, Ruskin Marinho de Freitas; e às professoras Ana Rita Sá Carneiro, Lúcia Leitão Santos, Maria Ângela de Almeida Souza, Maria de Fátima Furtado, Suely Maria Ribeiro Leal e Virgínia Pontual; agradeço a oportunidade de compartilhar leituras e submeter minhas inquietações aos valiosos conselhos e recomendações. Aos profissionais do setor administrativo, Élide Bani, Diogo Everton Bezerra, Jonas Gonçalves, Renata Albuquerque, Rosana Carla Mattos e Sulamita Xavier, meu agradecimento pela constante atenção e apoio.

Finalmente, agradeço o apoio recebido nos últimos dois anos à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

RESUMO

O presente trabalho tem seu foco no mercado imobiliário informal, em particular, nos interesses que orientam as relações estabelecidas entre locadores e inquilinos na efetivação de transações imobiliárias de aluguel. Considerando as atuais referências bibliográficas sobre o tema, notadamente os trabalhos de Lacerda (2011, 2012) e Abramo (2003, 2009, 2010), a mediação destas transações por meio dos princípios de confiança e lealdade defendidos pelos autores, é analisada à luz de um intenso processo de urbanização. A partir desta análise, defende-se nesta dissertação que tais relações devem considerar a intensidade deste processo, propondo um contraponto ao princípio dualista da confiança-lealdade presente na coordenação dos interesses individuais mediados na relação mercantil de aluguel. A necessidade-oportunidade é apresentada neste trabalho como sendo este contraponto objetivo, capaz de re-ordenar as relações convencionadas entre as partes envolvidas. Dessa maneira, tem-se como hipótese que o surgimento de uma demanda, caracterizada por um novo perfil socioeconômico, resultou em uma ruptura nas convenções pré-estabelecidas, deflagrada pelos indivíduos responsáveis pela oferta dos imóveis. Para tanto, o estudo de caso que serve como panorama da investigação tem como contexto a recente implantação de grandes empreendimentos industriais no Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros - SUAPE, e seus efeitos na dinâmica demográfica do distrito de Santo Agostinho, localizado no município do Cabo de Santo Agostinho - PE.

Palavras-Chave: Mercado imobiliário informal. Mercado imobiliário de aluguel. Hiperurbanização.

ABSTRACT

The present study is focused on the informal real estate market, in particular, on the interests that guide the established relations between landlords and tenants on the execution of rented real estate transactions. Considering the current references on the subject, notably the works of Lacerda (2011; 2012) and Abramo (2003; 2009; 2010), the mediation of these transactions by means of the trust and loyalty principles defended by the authors is analyzed in the light of an intense urbanization process. From this analysis, it is argued in this thesis that such relations must consider the intensity of this process, proposing a counterpoint to the dualistic principle of trust-loyalty present in the co-ordination of the individual interests mediated on mercantile rental relations. The need-opportunity is presented in this study as this objective counterpoint, capable of re-ordinate the agreed relations between the parties involved. This way, the hypothesis is that the emergence of a demand, characterized by a new socioeconomic profile, resulted in a disruption in the pre-established conventions, triggered by the individuals responsible for providing real estate property. To that end, the case study serving as the research landscape has as context the recent implantation of large industrial enterprises in the Industrial Port Complex Governor Eraldo Gueiros – SUAPE, and its effects on the demographic dynamic of the Santo Agostinho district, located at the county of Cabo de Santo Agostinho – PE.

Key words: Informal real estate Market. Real estate rental. Hyperurbanization.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	9
2 NOTAS INTRODUTÓRIAS AO CAMPO DA INVESTIGAÇÃO: TRILHANDO OS CAMINHOS SINUOSOS DA MODERNIDADE	16
2.1 O novo Nordeste industrial e o setor de petróleo e gás.....	18
2.2 De Pernambuco para o Mundo: o caminho sinuoso do Projeto Suape Global e seus efeitos como cenário de estratégias periféricas	25
2.3 Nosso campo de estratégias periféricas: a cidade-oportunidade do distrito de Santo Agostinho	34
3 MODERNIDADE EXTEMPORÂNEA E HIPERURBANIZAÇÃO NO DISTRITO DE SANTO AGOSTINHO.....	43
3.1 A moderna cultura da industrialização e seu projeto global	43
3.2 Hiperurbanização:o assoreamento dos fluxos da modernidade no espaço urbano contraditório	49
3.3 A informalidade na modernidade extemporânea: a mercantilização da casa própria como estratégia de consumo no espaço urbano desigual	56
4 A CIDADE DO MONOPÓLIO INFORMAL: VANTAGENS LOCACIONAIS E CAPITAL SIMBÓLICO.....	62
4.1 O princípio da uniformidade na reciprocidade necessária.....	63
4.2 O princípio da heterogeneidade na oportunidade conveniente	66
5 A NOVA ORDEM VIGENTE: O SENTIDO DA PROPRIEDADE NO ABALO DAS RELAÇÕES DE CONFIANÇA E LEALDADE NO MERCADO IMOBILIÁRIO INFORMAL DE SANTO AGOSTINHO.....	77
5.1 A utilidade do imóvel na gestão econômica racional	78
5.2 A liberdade de ajustes informais na mediação de interesses: a co-ordenação convencional entre proprietários e inquilinos	82
5.3 Da necessidade à oportunidade conveniente: novas convenções sob o efeito da hiperurbanização	89
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	94
REFERÊNCIAS.....	97

1 INTRODUÇÃO

A explicação interpretativa – e trata-se de uma forma de explicação e não de algum tipo de glossografia exaltada – concentra-se no significado que instituições, ações, imagens, elocuições, eventos, costumes – ou seja, todos os objetos que normalmente interessam aos cientistas sociais – têm para seus proprietários. (GEERTZ, 2009, p. 37)

Interpretar. Esta foi a principal intenção de nossa investigação durante o período em que fomos espectadores das recentes transformações na dinâmica imobiliária informal de aluguel no distrito de Santo Agostinho, localizado no município do Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco. Uma dinâmica que, por suas propriedades essenciais, é impossível de ser generalizada, pois, nos ajustes que o cotidiano exige, suas normas, mecanismos e interesses estão sujeitos, na ausência de uma regulamentação formal, ao sabor da subjetividade ocasional dos indivíduos – principalmente daquele que detém o poder de disposição do imóvel.

Compreendendo vontades próprias, sentidos e compreensões, na continuidade das relações estabelecidas entre locadores e inquilinos, estas subjetividades ocasionais podem fortalecer ou estremecer uma relação de confiança e lealdade, responsável por mediar seus interesses no curso de determinada transação. Por este prisma, estamos diante de uma parte essencial no todo da dinâmica imobiliária informal que, dificilmente, caberia em tabelas ou gráficos. Decerto, números não seriam suficientes para interpretar ponderações que, na maioria das vezes, fugindo do cálculo racional, seguem as normas de uma necessidade compartilhada: o solo no espaço urbano.

Pertencendo à esfera íntima, ou seja, tendo sua pertinência atrelada ao universo individual, as subjetividades ajustadas nas relações econômicas informais, especialmente as que envolvem o aluguel de um imóvel, só podem ser observadas por meio dos sentidos atribuídos em função do fator externo compartilhado – este que representa o contexto em que as subjetividades envolvidas na transação imobiliária informal se ajustam. Portanto, nossa condição primária para a observação da dinâmica imobiliária informal de aluguel está relacionada ao pressuposto da interpretação das interpretações, ou seja, àquilo que – como salienta Geertz na citação acima – diz respeito ao significado de ações, instituições e costumes para seus proprietários.

Nestes sentidos atribuídos pela ação subjetiva ocasional reside a interpretação individual – base dos ajustes cotidianos – em relação à realidade eventual, cujo caráter contingente e imprevisível é fundamental na observação das transações do mercado

imobiliário informal de aluguel. Nesta imprevisibilidade está o frágil equilíbrio das relações mercantis informais de aluguel, pois, sua contingência é o que faz da subjetividade um importante fator na mediação de interesses e necessidades.

Ocasional, porém, não por acaso. A subjetividade ocasional é a mudança ao sabor das interpretações individuais, motivadas pela constante transformação de sua realidade objetiva, que, no caso das transações imobiliárias informais de aluguel, é compartilhada tanto pela oferta quanto pela demanda.

Entre a eventualidade objetiva e a ocasionalidade subjetiva, nas transações imobiliárias informais, particularmente as de aluguel, a ausência de regras formais deposita nas relações de confiança e lealdade o campo de mediação de interesses. Interesses estes que, individuais, a depender das circunstâncias objetivas compartilhadas, podem sofrer deslocamentos inesperados, principalmente quando os indivíduos, na condição de proprietários, despertam o primário desejo de transformar suas condições materiais – portanto, racionalizando estas relações.

No entanto, a hipótese de uma racionalização das transações imobiliárias informais de aluguel, demanda a identificação dos fatores externos que teriam, em seu processo de materialização, a capacidade de dissolver as normas de regulação pré-estabelecidas no mercado informal. Afinal, a racionalização destas relações, como resultado de um processo interpretativo, tem seu princípio em novas compreensões acerca da realidade objetiva em vias de transformação, cujo conteúdo indicaria as possibilidades de uma gestão racional do imóvel transacionado.

Nestas transformações objetivas reside o ponto de inflexão responsável pela nossa hipótese principal. A partir de uma nova realidade objetiva, compartilhada tanto pela oferta quanto pela demanda, o imóvel que une interesses compartilhados poderia adquirir um novo sentido? Dessa forma, a hipótese sugere que este novo sentido adquirido pelo imóvel transacionado poderia interferir nas relações econômicas pré-estabelecidas, dissolvendo-as em função de uma oportunidade ocasional e, ao mesmo tempo, racionalmente conveniente.

Nesta ideia de dissolução das relações pré-estabelecidas no mercado imobiliário informal de aluguel a partir de sua racionalização sob os efeitos de uma nova condição externa, nosso fator objetivo é representado pelo processo de hiperurbanização desencadeado por SUAPE no distrito de Santo Agostinho, localizado no município do Cabo de Santo Agostinho – no estado de Pernambuco.

A partir de dados secundários, analisamos a recente dinâmica demográfica resultante das obras de instalação de importantes empreendimentos, como a Refinaria Abreu e Lima e o

Estaleiro Atlântico Sul, e seus impactos no perfil de ocupação de domicílios particulares permanentes no distrito. Estes dados permitiram observar a relevância que a condição de ocupação de aluguel – permanente – passou a desempenhar na provisão habitacional da população.

Ademais, como estandarte de um corrente processo de reestruturação econômica no estado de Pernambuco, a contextualização dos princípios de um planejamento estratégico voltado para o mercado global da cadeia de petróleo e gás, termina por estabelecer um ar de “modernidade extemporânea” ao ambiente de oportunidades econômicas do distrito de Santo Agostinho, principalmente no mercado imobiliário informal de aluguel, tendo em vista a demanda provocada por milhares de trabalhadores imigrantes.

Diante deste novo contexto objetivo, a vantagem locacional atribuída ao distrito de Santo Agostinho, pela hipótese principal, resultaria na racionalização das transações efetuadas e na conseqüente dissolução dos interesses mediados na relação mercantil informal pré-estabelecida. Esta hipótese principal, a partir de nossa revisão bibliográfica e análise dos dados em campo, ainda resultou em outras duas hipóteses relacionadas à dinâmica imobiliária informal de aluguel.

A primeira destas hipóteses diz respeito aos princípios de homogeneidade e heterogeneidade, entendidos como circunstâncias relacionadas ao equilíbrio das relações informais estabelecidas entre locadores e inquilinos. Neste equilíbrio das relações, nos referimos aos interesses mediados na relação mercantil de aluguel informal dispostos em uma base de contingências particulares, mas relacionadas ao mesmo cenário socioeconômico compartilhado por locadores e inquilinos. Dessa forma, a relação estabelecida na necessidade teria o sentido de uma “reciprocidade conveniente” para ambas as partes. No entanto, ao questionarmos a influência de fatores externos na produção do espaço urbano, assumimos que esta relação de reciprocidade pode sofrer os efeitos de uma demanda com características heterogêneas.

Ao estabelecermos esta primeira, a segunda hipótese, portanto, recaiu diretamente no sentido que orienta as ações daquele que detém o poder de disposição do imóvel na relação mercantil informal de aluguel. Tal hipótese nos permitiu considerar, na análise dos dados de campo, a probabilidade de duas formas distintas de monopólio interferirem nas transações informais de aluguel: o monopólio de vantagens locacionais, detido pelo proprietário; e o monopólio simbólico de relações interpessoais, detido pelo inquilino. A partir desta hipótese, estes monopólios teriam a capacidade de influenciar o poder de decisão dos proprietários em favor de uma nova demanda (com o interesse primário em aumentar sua renda proveniente do

aluguel), ou em favor de sua demanda ordinária (pesando, para tanto, as relações interpessoais pré-estabelecidas).

Nossa intenção em verificar a probabilidade destes monopólios interferirem nas decisões que, neste caso, orientam exclusivamente o sentido de mercantilização informal do locador, excluiu, portanto, uma obrigação em investigar os sentidos que uma nova realidade objetiva é capaz de produzir na ação econômica da demanda. Afinal, o poder de decisão desta, em uma nova circunstância objetiva, é praticamente zero.

Com o nosso foco estabelecido nos sentidos da ação econômica e do poder de decisão dos locadores, acabamos por estabelecer que a produção de nossos dados primários para a análise dos efeitos da hiperurbanização nas relações de confiança e lealdade no mercado informal de aluguel, seria essencialmente qualitativa. Como salienta Richardson, a forma como se pretende analisar um problema é que determina o enfoque quantitativo ou qualitativo de uma investigação (2011, p. 79), e, nesse sentido, como já destacamos, não foi nosso interesse quantificar as bases dos ajustes cotidianos do mercado imobiliário informal de aluguel. Ao adotarmos a hipótese de um monopólio material e outro simbólico, definitivamente, nossa produção de dados havia se voltado para a interpretação individual do locador, buscando entender as sutilezas de suas decisões.

Na identificação de possíveis entrevistados, contamos tanto com a ajuda de inquilinos – novos em sua maioria – quanto de anúncios fixados na fachada de imóveis e espalhados pelas ruas do distrito de Santo Agostinho. Anúncios que, imaginávamos, já indicavam uma outra postura adotada pelos locadores, na medida em que expandiam suas estratégias de divulgação de seus imóveis.

Por meio de contatos telefônicos, apresentamos aos entrevistados a intenção de nossa investigação e, pela primeira vez, constatamos o quão difícil seria a realização de entrevistas com os proprietários. Afora os compromissos pessoais, utilizados como justificativa para desencontros e recusas, o receio da investigação – notamos – estava relacionado à situação de informalidade de muitas dos imóveis disponíveis no mercado de aluguel informal – o que, de fato, constataríamos apenas nas entrevistas realizadas com outros locadores. Muitos destes, além de não apresentarem documentos que comprovassem a titularidade de seus lotes, temiam que nossa investigação fosse uma “ação da prefeitura”.

Quando, finalmente, conseguimos um quantitativo razoável de potenciais entrevistados, composto por 25 locadores¹, distribuídos entre as comunidades de Águas Compridas, Cêpovo, Loteamento Nova Gaibu, Praia de Suape e Itapuama, a garantia do anonimato² nos serviu de porta de entrada em suas trajetórias individuais – daí a utilização de nomes fictícios nos trechos de entrevistas utilizados nesta dissertação.

Tendo em vista a natureza subjetiva de nossa investigação, em nossas entrevistas adotamos como procedimento metodológico a entrevista não estruturada. Este procedimento, também chamado de “entrevista em profundidade” (RICHARDSON, 2011, p. 208), visou obter do entrevistado os aspectos mais relevantes de suas relações com os inquilinos; sua visão em relação ao novo contexto de oportunidades econômicas representado pelas recentes atividades no Complexo de Suape; e seu sentimento em relação ao papel de seu imóvel na composição – e transformação – de suas condições materiais.

Cumpramos destacar ainda que, na gênese de nosso objeto de investigação, os dados secundários – coletados antes de etapa de entrevistas – e as observações anteriormente realizadas na área do distrito de Santo Agostinho, o discurso hipotético-dedutivo foi extremamente sedutor. Partir destas observações preliminares e refleti-las na hipótese do abalo das relações de confiança e lealdade no mercado imobiliário informal de aluguel, parecia-nos, inicialmente, o curso natural para o desenvolvimento da investigação.

No entanto, o mercado imobiliário informal de aluguel é um tema que, dificilmente, concede espaços para generalizações. Atomizado e autorreferenciado, as relações que se estabelecem na esfera deste mercado apresentam elevado grau de particularidade e, não por acaso, as principais abordagens sobre seus mecanismos de funcionamento, presentes nos trabalhos de Abramo e Lacerda, não podem ser consideradas como divergentes.

O que queremos destacar nesta reflexão metodológica – fundamental para o estabelecimento dos discursos epistemológicos aqui adotados – é a duplicidade de fatores que orbitam nossa hipótese frente às particularidades do mercado imobiliário informal de aluguel. Transitando entre os fatores objetivos e subjetivos que permeiam nossa hipótese, o abalo das relações subjetivas de confiança e lealdade só adquire sentido em função de um novo contexto objetivo, daí submetermos nossa investigação ao cenário da hiperurbanização.

¹ Universo inicial, utilizado como referência para o método de amostragem por saturação, tendo em vista a impossibilidade de calcular a finitude do universo de locadores no mercado imobiliário informal de aluguel. O método, frequentemente adotado em investigações qualitativas na área da Saúde, consiste na interrupção da coleta de novos dados primários quando estes passam a apresentar certa redundância ou repetição (FONTANELLA et al., 2008).

² Utilizamos, para tanto, um termo de consentimento livre e esclarecido, no qual expúnhamos o responsável pela pesquisa, seu objetivo e finalidade, assegurando o uso estritamente acadêmico das informações e a segurança do anonimato.

Diante deste cômputo metodológico, identificamos a necessidade de adotar dois discursos epistemológicos: o dialético e o fenomenológico. Na dialética, partimos do entendimento de que no movimento concreto, natural e sócio-histórico da própria realidade estudada reside o sentido objetivo dos fatores externos ao contexto compartilhado pelos indivíduos. Foi por este discurso que buscamos observar a totalidade e as partes do processo objetivo da circulação do capital em escala global, atentando para seus desdobramentos no processo de urbanização e hiperurbanização, bem como seus reflexos no cotidiano de relações subjetivas.

Enquanto o discurso dialético foi utilizado na observação dos fatores externos, como causa e desenvolvimento de contradições no espaço urbano, consideradas como as bases para novos sentidos da ação econômica individual nas relações informais de aluguel; o discurso fenomenológico – particularmente os fundamentos sociológicos de Max Weber – foi utilizado como meio para apreendermos as novas compreensões acerca da nova realidade objetiva do distrito de Santo Agostinho – agora, no epicentro do abalo provocado por SUAPE.

Entre idas e vindas, trilhando caminhos objetivos e subjetivos, a estrutura da presente dissertação pode ser dividida em três etapas. A primeira delas é responsável por uma nota introdutória ao nosso campo da investigação. Nosso olhar objetivo percorre os caminhos de um novo Nordeste que surge a partir do século XXI, em função de uma face da nova política desenvolvimentista brasileira, pautada na desconcentração industrial. Neste cenário, o setor de petróleo e gás é responsável pela materialização de diversos empreendimentos, entre estes, a Refinaria Abreu e Lima no Complexo de SUAPE, cuja instalação desempenhou papel fundamental nas recentes transformações observadas no distrito de Santo Agostinho.

Na esteira deste processo, ainda analisamos as estratégias de expansão deste setor, protagonizada por um arranjo interinstitucional denominado como “Projeto Suape Global”, cujas similaridades com o planejamento estratégico indicam uma clara tendência ao empresariamento de seu espaço no bojo da mundialização do capital.

Neste contexto de reestruturação produtiva e uma conseqüente demanda por habitação, cuja intensidade é refletida nos dados censitários analisados, o mercado imobiliário de aluguel é identificado como um cenário propenso à implementação de estratégias periféricas, voltadas para a inserção da população local no novo contexto de oportunidade econômicas materializado por SUAPE.

Na segunda parte da dissertação, pelas linhas do discurso dialético, constituímos nosso referencial acerca das circunstâncias objetivas que notabilizam uma “modernidade extemporânea” na materialização de condições desiguais no espaço urbano, este sujeito aos

efeitos da circulação do capital em escala global. Associando o fenômeno da urbanização ao processo de modernização produtiva e ideológica da sociedade, a “cultura urbana” como produto da materialização do capitalismo industrial e sua natureza expansionista, serve como referência para nossas considerações sobre a hiperurbanização e suas contradições no espaço urbano. É neste espaço urbano, essencialmente desigual, que a informalidade é analisada sob a ótica da necessidade de inserção dos segmentos mais pobres da população no ciclo de atividades produtivas da modernidade.

Nos subterfúgios da informalidade, suas estratégias de inserção e permanência no espaço urbano tem como foco de nossas considerações a mercantilização da casa própria e suas conveniências. Entre a necessidade recíproca e a oportunidade conveniente, o avanço de nossas considerações recai sobre os princípios da homogeneidade e da heterogeneidade como aspectos relevantes na contextualização de relações mercantis informais no mercado imobiliário de aluguel. Tais aspectos, estruturados a partir do discurso dialético, abordam duas situações de monopólio como probabilidades de decisão na disposição de um imóvel no mercado imobiliário informal de aluguel: o monopólio de vantagens locacionais e o monopólio de relações interpessoais.

Tendo como fundação estes aspectos, nossa investigação, finalmente, tem na terceira parte desta dissertação as contribuições do discurso fenomenológico na análise sobre a utilidade do imóvel nas relações econômicas do mercado imobiliário informal de aluguel. Utilizando nossos dados produzidos em campo, a narrativa sobre a nossa experiência investigativa – entremeada com trajetórias de vida tão particulares – é intercalada com as reflexões acerca das principais referências acadêmicas sobre o funcionamento deste mercado, nas quais a relação de confiança e lealdade são consideradas como a base para a mediação de interesses particulares e compartilhados.

Por fim, foi nesta base, sob os efeitos de um intenso processo de hiperurbanização, que submetemos tais relações aos novos sentidos, ajustes e deslocamentos no cotidiano de locadores e inquilinos do distrito de Santo Agostinho. Uma realidade que, em sua moderna particularidade, representava um risco aos interesses pré-estabelecidos.

2 NOTAS INTRODUTÓRIAS AO CAMPO DA INVESTIGAÇÃO: TRILHANDO OS CAMINHOS SINUOSOS DA MODERNIDADE

A presente nota introdutória é um convite que fazemos aos leitores para trilharmos um percurso que, por vezes ignorado, mantém em segredo a pluralidade de subterfúgios que se materializam, constantemente, no espaço urbano. Um percurso tortuoso e, decerto, retorcido pela pluralidade de visões tanto particulares quanto de classes e suas formas de apropriação do contexto objetivo instituído pelas condições de circulação do capital. Este convite inicial, portanto, servirá para ajustar nossos passos. Como um mapa, ele irá nos conduzir pela trivialidade ignorada, esta que é, para nós, uma realidade próxima, complexa e, ao mesmo tempo, distante.

Ideológicas ou não, a pluralidade de visões particulares e de classes representam, no presente percurso, a síntese de fatores externos e internos específicos, contextualizados sob determinada realidade.

Nestas visões, independentemente de seu referencial, o imperativo é crescer; desenvolver o que está, por determinada referência adotada, não-evoluído. E nesse sentido, não importando a visão adotada, é quase consenso que todos almejam a mesma coisa: o desenvolvimento e seus benefícios como vetor de transformação de suas condições materiais. No entanto, pelas visões materializadas em um espaço urbano desigual, temos um desenvolvimento que dispõe lado a lado arranha-céus e casebres; carros 4x4 e carroças puxadas por animais; hospitais de padrão internacional e postos de saúde funcionando em imóveis adaptados; pescadores e soldados – isso para citar poucos exemplos. Contradições que refletem no processo de urbanização de uma sociedade os desvios de uma modernidade desordenada, cujo modelo segue apenas o padrão da acumulação e circulação de capitais.

Nesta realidade desigual, o desenvolvimento, em suma, depende de uma circunstância capaz de conferir um diferencial fundamental: o ponto de vista. Do ponto de vista de um integrante da classe média recifense, por exemplo, este desenvolvimento pode residir em um moderno complexo de arranha-céus como pressuposto de um projeto de revitalização. Já para uma parcela muito maior, considerada de baixa renda, este desenvolvimento pode ser uma simples oportunidade de emprego, gerada a partir de novos empreendimentos, ou até mesmo uma obra de qualificação urbana que traga um mínimo de dignidade às suas condições de moradia. Discrepantes, mas íntimos pelas circunstâncias objetivas da circulação do capital, nestes referenciais o desenvolvimento é circunscrito aos interesses próprios de visões de

mundo distintas. Visões estas relacionadas aos impactos do desenvolvimento e suas prováveis transformações na condição particular de suas classes materializadas no espaço urbano.

Mais do que isso, naqueles subterfúgios, materializados em diferentes níveis de nossa vida em sociedade, residem constantes desafios à nossa capacidade de interpretar nosso entorno mais imediato e seu trajeto rumo ao desenvolvimento. Afinal, para quem, e para que lado, ele (o)corre?

Um bom exemplo dos diferentes subterfúgios que se materializam em nossa sociedade está na hereditariedade do pensamento dominante. Deste herdamos a relação determinista “favela e pobreza” como um estratagema confortável para perpetuar os muros que cortam a cidade imaginária e suas trincheiras quase intransponíveis. Herdamos também a marginalização de índios, principalmente no nordeste brasileiro, e o estigma da “terra para índios de mentira”. Ou, ainda, uma reforma agrária que é vista, por vários olhares, como “distribuir terra para vagabundos”. Estes são alguns subterfúgios de ordem social que são reproduzidos e reforçam distâncias abstratas num espaço urbano cada vez mais desigual e compacto. Ademais, são subterfúgios desta categoria que balizam uma visão etnocêntrica e casual de desenvolvimento, na qual a ventura de desafortunados é tratada como um efeito colateral incontornável.

Além dos subterfúgios presentes no pensamento de classes, o Estado também costuma operar de maneira semelhante. Seus desvios e manobras, em geral, caminham na corda bamba dos interesses da sociedade e do capital, adotando, muitas vezes, estratégias controversas na articulação entre os interesses do capital e a administração do espaço urbano.

Porém, é no cotidiano que um outro conjunto de subterfúgios revelam estratégias de quase subsistência. Uma criatividade em estado bruto no espetáculo da vida nas cidades. Uma criatividade na qual a arte de “enganar a quem engana” transforma-se em teimosia diante dos muros impostos pela desigualdade do espaço urbano capitalista.

Com princípio em uma dual representação acerca do desenvolvimento e seus subterfúgios, nosso sentimento de curiosidade partiu em busca de realidades que acolhessem, e ao mesmo tempo permitissem, um olhar sobre suas distintas formas de apropriação em contextos específicos. Uma realidade que colocasse em evidência a junção de fatores objetivos e subjetivos na produção – e reprodução – de desigualdades no espaço urbano em (trans)formação. Mais que isso, nossa intenção foi caminhar pelas discrepâncias inerentes ao movimento do capitalismo e seu desenvolvimento representado em condições modernas de vida e ordem social. Assim, nos caminhos sinuosos que adotamos, desviamos em cada

esquina possível, sempre com o intuito de deslindar os subterfúgios de nosso desenvolvimento prismático.

Nossa parada? Descemos na Região Nordeste, no estado de Pernambuco, e trilhamos os caminhos sinuosos que circundam o Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros, onde o desenvolvimento tem nome e residência: SUAPE. Foi lá que partimos em direção às contradições de uma modernidade extemporânea, suas influências e interpretações na vida comum, ou seja, nos ajustes de cada dia.

2.1 O novo Nordeste industrial e o setor de petróleo e gás

Historicamente atrasado e extremamente pobre. A ingratidão do tempo legou à Região Nordeste memórias de uma terra árida e estéril de esperanças. No retirante, o retrato de uma vida que, até para os próprios nordestinos, dificilmente mudaria com o passar das estações. Enquanto isso, na espera da chuva incerta, a ingrata lembrança vinha na forma de uma memória que teimava em sublinhar as “vacas magras” e o gosto da palma – amargo pelas circunstâncias. Vidas retratadas em incontáveis romances que tinham na vivência sofrida sua fonte de inspiração. Vidas áridas que deixavam marcas nas mãos, no rosto e no sonho do que ela poderia ter sido em condições menos adversas.

A situação de extrema adversidade enfrentada pela população nordestina teve no relatório do Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento do Nordeste (GTDN, 1959)³ uma expressão emblemática de sua condição no cenário nacional. A partir deste relatório a desigualdade inter-regional brasileira ganha forma e expõe, pela primeira vez, o “peso” da atrasada região no quadro do desenvolvimento nacional da época.

Já nas primeiras linhas, o relatório apresentava a região como a mais extensa área de baixo nível de desenvolvimento do continente americano, tendo como principais causas para sua tendência secular ao atraso a escassez de terras aráveis; baixa precipitação pluviométrica e a extrema concentração de renda na economia açucareira – herança colonial com repercussão até os dias atuais. Somava-se a estas características, segundo o relatório, a circunstância de uma política de desenvolvimento responsável por favorecer, de maneira ampla, a região Centro-Sul do Brasil, tendo em vista suas possibilidades de industrialização mais imediatas – a El Dorado do sonho de modernização da indústria nacional.

³ Coordenado pelo economista Celso Furtado, o relatório, com o título “Um Política de Desenvolvimento Econômico para o Nordeste”, teve sua primeira edição no ano de 1959, e serviu como peça preliminar para a criação da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE).

Além do contexto identificado nos relatórios produzidos por Celso Furtado, as heranças do processo de ocupação do território brasileiro expõem o impacto de sua diversidade regional – estruturada em um território com seis biomas diferentes – na cristalização de um desenvolvimento desequilibrado (ARAÚJO, 2013). Uma geografia peculiar que, ao longo da formação econômica brasileira, fez do Nordeste a terra sinônimo do açúcar e do Sudeste e Sul as terras do café. Geografia que, em sua peculiaridade, não delimitou apenas perfis produtivos, como demarcou terras com sabor de modernidade e atraso na dicotômica relação Norte-Nordeste subdesenvolvido e Sul-Sudeste desenvolvido.

No entanto, a luz lançada sob as desigualdades inter-regionais que ganhou relevância na década de 1960, resultando em uma agenda nacional com políticas com atenção especial às regiões Norte e Nordeste, sofreria os efeitos da dívida externa brasileira na década de 1980; e da crise interna da dívida pública na década de 1990, acompanhada pelo neoliberalismo em escala global (ARAÚJO, 2013).

Foi apenas no início do século XXI, que as regiões Norte e Nordeste, principalmente, passaram a experimentar os efeitos de uma mudança no padrão de desenvolvimento do país. No Nordeste, esta mudança fez com que seus filhos, que já faziam muito com o cheiro da chuva, sentissem o gosto de uma chuva em cada mês⁴. Além da política de transferência de renda direta implementada pelo Governo Federal, talvez a mais emblemática no conjunto das recentes mudanças, a desconcentração industrial no território nacional representou um impacto substancial em sua nova geografia econômica.

Da crescente participação da indústria de produtos de minerais não metálicos em Rondônia, ao surgimento do setor de petróleo e gás no estado de Pernambuco, na última década o perfil industrial de muitos estados do Brasil tem sido modificado em função desta desconcentração. Um movimento de desconcentração que, em suas entrelinhas, revela a expansão de atividades para mercados inimagináveis nas décadas anteriores, e reflexos de estratégias inerentes ao fluxo da mundialização do capital.

No estado de Pernambuco, em particular, a desconcentração industrial deste início de século resultou no surgimento do setor de petróleo e gás no perfil industrial do estado. Entre 2002 e 2012, a participação do setor industrial no Produto Interno Bruto (PIB) do estado aumentou 3,5%, respondendo, atualmente, por 25,1% do PIB do estado. No mesmo período, a participação do setor de petróleo e gás natural aumentou de 0,0%, em 2007, para 9,9% em

⁴ Como contava, e cantava, Luiz Gonzaga na música “Sertão de Aço”: “Lavoura lá/ Dá só com o cheiro de chuva/ Tem resistência/ O milho e o feijão/ Com uma chuva/ Em cada mês/ A coisa aumenta/ Que a lavoura lá aguenta/ Trinta dias de verão”.

2012, segundo dados do relatório da Confederação Nacional da Indústria (CNI) sobre o perfil da indústria nos estados brasileiros (CNI, 2014).

Atualmente, a face desta desconcentração na indústria pernambucana está concentrada em SUAPE, cartão de visita do setor, cujo perímetro incide sobre as áreas dos municípios do Cabo de Santo Agostinho e de Ipojuca, ambos localizados na Região Metropolitana do Recife (RMR). O Complexo, criado em 1978 por meio da lei estadual nº 7.763, no ano de 2005, viu o lançamento da pedra fundamental da Refinaria General José Ignácio Abreu e Lima – evento que marcaria o início de uma revolução industrial extemporânea para a população do entorno.

A representatividade de SUAPE no estado de Pernambuco é gritante quando analisados os indicadores de população, PIB e PIB *per capita* (ver Tabela 01). A microrregião homônima, compreendendo os municípios já citados, no ano de 2010 respondia por 3% da população total do estado e por 14,3% do PIB. Ademais, conforme apontado em texto de discussão elaborado no âmbito do Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional (CEDEPLAR), o PIB *per capita* de ambos os municípios superavam o registrado para o estado (SIMÕES et. al., 2013).

Tabela 01. Dados Gerais sobre a Microrregião de SUAPE – 2010

Variáveis	Microrregião de SUAPE		Pernambuco	%
	Cabo de Santo Agostinho	Ipojuca		
População	185.123	80.542	8.796.032	3,0
PIB	4.476.233	9.095.145	95.186.714	14,3
PIB <i>per capita</i>	24.180	112.924	10.822	-

Fonte: Simões et. al., 2013. Dados tabulados a partir do Censo Demográfico de 2010 e PIB Municipal, produzidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). PIB *per capita* (R\$ 1,00).

Antes da Refinaria Abreu e Lima, SUAPE – o complexo⁵ - praticamente não existia no imaginário de grande parte da população pernambucana, até mesmo para os que moravam em seu entorno. Segundo um morador entrevistado:

Tava (sic) aqui do lado, mas nem sabia o que era direito. A gente sabia que tinha o porto, até porque ficava (sic) os navios aí no mar, então a gente via isso aí. Mas depois dessas obras é que a gente viu que não era só porto. Tinha refinaria, tinha o estaleiro, e foi chegando gente querendo trabalhar lá. (Seu Antônio, morador de Gaibu, praia localizada no distrito de Santo Agostinho).

O relato acima indica uma referência às recentes mudanças no perfil de atividades produtivas relacionadas ao Complexo, até então restritas à figura do porto, e considerada como predominante pelos moradores do distrito de Santo Agostinho, localizado na porção litorânea do município do Cabo de Santo Agostinho – área em que concentramos nossa investigação.

⁵ A praia homônima, bastante frequentada por veranistas e famílias residentes na RMR, era a principal referência quando se falava em Suape.

A região, antes de SUAPE adquirir sua dimensão atual, era mais conhecida por suas praias que pela atividade portuária e industrial de seu complexo vizinho. Santo Agostinho, principalmente na década de 1990, era destino comum para o lazer de centenas de famílias que veraneavam em uma das nove praias existentes no distrito⁶. Em Gaibu, por exemplo, nossas incursões em campo revelaram que muitas famílias de pescadores alugavam suas casas para veraneio e montavam barracas na beira da praia, utilizadas, neste período, como residências temporárias. O aluguel por temporada, inclusive, era o tipo de relação mercantil mais comum no mercado imobiliário de arrendamento antes de SUAPE “explodir”, conforme visto nas entrevistas.

Ademais, de um total de 5.781 domicílios recenseados no ano 2000, apenas 34% eram permanentes, e outros 47% de uso ocasional (IBGE, 2000), reforçando uma significativa característica de uso e ocupação por meio de segundas residências no distrito (ver Tabela 02). Característica esta que, conforme os dados produzidos pelo Censo Demográfico de 2010, já não é tão predominante, tendo em vista o crescimento da participação dos domicílios particulares permanentes⁷. A taxa de crescimento ao ano também indica um ritmo mais acentuado na utilização de domicílios para residência permanente no distrito (12,43% a.a.).

Tabela 02. Domicílios recenseados por espécie no distrito de Santo Agostinho – 2000/2010

Domicílios	2000	2010	Participação 2000 (%)	Participação 2010 (%)	Taxa de crescimento (%) a.a.
Particular ocupado	1.974	6.373	34,15	47,90	12,43
Particular – não ocupado – vago	1.012	1.063	17,51	7,99	0,49
Particular – não ocupado – uso ocasional	2.762	5.807	47,78	43,64	7,71
Coletivo	33	63	0,57	0,47	6,68
Total	5.781	13.306	100	100	8,69

Fonte: Censo Demográfico 2000 (IBGE, 2000); e Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010). Elaboração própria.

Pelo visto, a existência de SUAPE, em cenário tão paradisíaco, estava condicionada ao impacto das oportunidades econômicas geradas a partir de sua consolidação como polo naval e industrial na região Nordeste. Assim, foi na dadivosa instalação tanto da Refinaria Abreu e Lima quanto do Estaleiro Atlântico Sul, este último considerado como símbolo regional da retomada da industrial naval brasileira, que o polo atingiu um status de centralidade para as oportunidades de trabalho criadas por este novo perfil industrial.

⁶ Gaibu, Suape, Itapuama, Calhetas, Paraíso, Pedra do Xaréu, Enseada dos Corais, Paria do Cabo de Santo Agostinho e Paiva.

⁷ A variável dos domicílios ocupados compreende os domicílios particulares permanentes e os domicílios improvisados, com entrevista realizada.

Neste processo de consolidação de SUAPE é possível constatar duas alterações importantes em seu entorno. Na primeira delas, os veranistas, aos poucos, transformaram-se em “bairianos”⁸, uma constatação que, inclusive, envolve um princípio de alteridade que, na maioria das vezes, é conflituoso. Os “bairianos”, é um grupo composto por uma grande maioria de bairianos “de fato e de nascença”, mas que, pejorativamente, teve o termo estendido aos trabalhadores imigrantes, principalmente no bairro de Gaibu. Muitos já perambularam por Camaçari, e trazem em sua bagagem uma experiência profissional que poucos moradores locais dispõem. Dessa forma, assumindo postos que exigem maior nível de qualificação, frequentemente, os “bairianos” têm rendimentos maiores que os trabalhadores nascidos e criados tomando banho nas lamas de Iatapuama, por exemplo. Afora esta costumeira distinção salarial, a fama de “atrevidos” é motivo para constantes desavenças entre locais e forasteiros, geralmente envolvendo o consumo excessivo de bebidas alcoólicas e questões amorosas.

Na segunda destas constatações, verifica-se que muitas pousadas se converteram em alojamentos, nos quais os migrantes trazidos pelas empresas instaladas em SUAPE buscavam desfrutar da proximidade com o Complexo (SOUZA, 2012). Esta alteração no perfil da demanda, comemorada – à época – por muitos proprietários de pousadas, serviu de estímulo para que os proprietários destes estabelecimentos ampliassem ou diversificassem seus negócios, abrindo restaurantes e bares, por exemplo.

Enquanto os primeiros raios da nova aurora da indústria pernambucana brilhavam, atraindo os holofotes para o mercado de trabalho que se desenhava, restou à população local uma inserção extremamente precária nas vagas que surgiram em função da instalação tanto da Refinaria Abreu e Lima quanto do Estaleiro Atlântico Sul⁹. Paralelamente, para muitos trabalhadores do corte da cana-de-açúcar, o ocaso da economia açucareira frente à modernização representada por SUAPE, tinha neles o crepúsculo de uma herança secular. Nas palavras de um posseiro, residente no perímetro rural do distrito: “seremos os últimos daqui”.

Nesta precária inserção da população local, e, especificamente, no choque com os traços marcantes de uma tradição agrária, monocultora e secular, SUAPE representa um caminho sem volta rumo à modernidade, com características de um projeto modernizador tardio, sem a base necessária para lidar com as contradições do desenvolvimento e sua materialização no espaço urbano.

⁸ A forma mais comum pela qual os moradores locais se referem aos trabalhadores oriundos de outros estados brasileiros. Muitos destes trabalhadores passaram a residir em casas de veraneio, alugadas, na maioria das vezes por empresas, para alojamento de seus funcionários.

⁹ Muitos dos entrevistados revelaram que a maioria dos postos de trabalho acessados pela população local eram de baixa qualificação e remuneração, principalmente na condição de auxiliares de construção civil, enquanto uma leva de “forasteiros” ocupavam as vagas com média e alta qualificação.

Além disso, SUAPE não é um projeto recente – o que torna ainda mais dramática sua materialização no entorno de suas instalações. Foi no contexto do “Brasil Potência”, particularmente, no âmbito do segundo Plano Nacional de Desenvolvimento (PND), idealizado na década de 1970, que a primazia pela descentralização do crescimento econômico nacional abriu os caminhos para esta sinuosa modernidade. Segundo Alves (2011), foi na esteira da formação de complexos industriais de caráter regional, que o Complexo Portuário Industrial de Suape surge com o papel de articular e catalisar o “bem montado programa de incentivos fiscais e financeiros, locais e regionais, que sem um empreendimento âncora tendia a dispersão¹⁰” (ALVES, 2011, p: 90).

Gestado na década de 1970, SUAPE, por quase três décadas, foi um vizinho discreto, e local de residência para milhares de posseiros – que de uns anos para cá vêm protagonizando um doloroso espetáculo de remoções involuntárias. Em campo, constatamos que o ano de 2007 é visto pela população local como a irrupção de seu projeto modernizador, descortinado repentinamente. Numa entrada súbita e ao mesmo tempo invasiva, o contexto de transição retratado pelos entrevistados revela um choque de realidade violento. Na velocidade com a qual o setor industrial expande suas atividades na região, este choque vem materializando-se no espaço urbano e influenciando na dissolução de visões de mundo parcialmente integradas ao fenômeno da urbanização.

Se para um entrevistado, residente ao lado de SUAPE, as entrelinhas deste processo local não eram tão claras, provavelmente, as influências globais que influenciaram seu cotidiano passaram despercebidas. Porém, é justamente no cenário global que o processo de reorganização do espaço industrial tem fomentado mudanças significativas no cotidiano de suas relações sociais, amparadas na produção de bases energéticas.

No setor de petróleo e gás, por exemplo, o Brasil tem demonstrado significativo potencial perante o mercado global¹¹. Com uma produção mensal de petróleo de 1,9 milhão de barris/dia (bpd)¹², o país ocupava a 14ª posição entre os maiores países produtores

¹⁰ Alves destaca que, assim como SUAPE, a política de industrialização da Região Nordeste no segundo PND inclinou-se para a construção de outros grandes e modernos complexos agroindustriais e industriais, como o Complexo Petroquímico de Camaçari; Cloroquímico de Alagoas; Siderúrgico do Maranhão; Base de Sergipe; Têxtil e de Confecções em Fortaleza; Agroindustrial do Médio São Francisco; Fruticultura Irrigada do Vale do Rio Açu; e vários polos turísticos implantados em cidades e capitais da Região.

¹¹ Mesmo diante de um cenário de mudança da matriz energética mundial, como bem salientado por Maria Ângela de Almeida Souza (2012), o país tem ampliado sua posição na oferta energética de petróleo, estimulado, sobretudo, pelo aumento da demanda por países como a China e Índia.

¹² Conforme boletim de Destaques Operacionais disponível na página eletrônica da instituição voltada para seu relacionamento com investidores: www.investidorpetrobras.com.br (Página acessada em Janeiro de 2014).

(GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, 2008). Ademais, a descoberta de petróleo na camada do pré-sal serviu para alavancar ainda mais os investimentos no setor.

Com esta expansão de investimentos, segundo Araújo (2013), nos últimos anos, a política de compras da Petrobrás passou a ser utilizada para estimular o setor produtivo nacional, especialmente a indústria naval, o que acabou resultando na instalação de estaleiros em vários estados do Nordeste, a exemplo do estado de Pernambuco. Outra mudança em sua política foi a desconcentração de refinarias, antes restritas às regiões Sudeste e Sul, culminando na construção de novas unidades, entre elas a Refinaria Abreu e Lima em SUAPE.

A nova dinâmica industrial que vem se instalando na região Nordeste, e no estado de Pernambuco, capitaneada pelo setor de petróleo e gás, vem alterando de maneira significativa o sabor de suas terras. As recentes transformações no perfil industrial da região, que já tivera no “nordestino” uma redundância para “retirante”, concedeu, para muitos, a oportunidade de voltar para casa. Em sua análise sobre o deslocamento populacional para a região de Suape, Maria Ângela Souza destaca que, dos 2,8 mil migrantes de retorno ao estado de Pernambuco¹³, 71,2% se fixaram no município do Cabo de Santo Agostinho (SOUZA, 2012, p. 10). Além destes, as oportunidades de uma nova indústria, ainda em processo de instalação, representaram, para tantos outros, a diversificação do chão de suas esperanças em uma vida melhor, antes restritas ao Sul e, principalmente, Sudeste brasileiro.

No nosso campo de pesquisa, a cada esquina nos deparávamos com uma sensação de dissolução e novas manifestações em decorrência destas transformações. Por um lado, uma decomposição geral dos objetos mais comuns presentes no cotidiano de relações sociais, econômicas e culturais da população local. Transmitida pelas dinâmicas observadas e impressões relatadas pelos entrevistados, esta sensação de dissolução tinha como principais expressões um turismo que já não refletia a beleza dos atrativos históricos e naturais do distrito; uma enorme quantidade de moradores desconhecidos; e uma divisão latente entre “forasteiros” e “nativos”.

A novidade, ou seja, as novas manifestações, recaiu, no princípio, em uma curiosidade deste observador que vos escreve: por que tantos tijolos? A construção de novos domicílios e alterações nos existentes eram incontáveis. O milheiro de tijolos, tal qual uma semente de rápida evolução, no distrito de Santo Agostinho, brotava e em poucos dias já se colhiam os frutos. Uma transformação *ab-rupta* que, em nossa imatura hipótese, extrapolava os limites

¹³ Dados produzidos a partir do Censo Demográfico de 2010.

das interpretações circunscritas àquele distrito, e que representava a materialização dos efeitos de um globo terrestre cada vez mais compacto.

2.2 De Pernambuco para o Mundo: o caminho sinuoso do Projeto Suape Global e seus efeitos como cenário de estratégias periféricas

A partir de seu processo de reestruturação produtiva, ocorrido na década de 1970, o capital tem posto em prática novas estratégias para a ampliação de seu projeto de mercado global. Desvios elaborados em cálculos complexos e que representam sua projeção de um pequeno mundo, conectado e de fácil locomoção. Item indispensável para o alcance deste objetivo, o espaço, como aspecto locacional a ser explorado, adquiriu ares “estratégicos” na política neoliberal – base ideológica de seu projeto expansionista. Assim, a produtividade e, mais ainda, a competitividade, passaram a ser regra geral na dinâmica que rege a espacialização do mercado em sua escala global. Em meio à crise, a questão urbana no mundo capitalista passou a lidar com uma conjuntura marcada pelas forças externas de um mercado sem fronteiras, na qual a concorrência entre diferentes regiões do globo surge como uma das principais problemáticas na materialização de condições objetivas à luz do fenômeno da urbanização.

Neste cenário, o empresariamento urbano nasce como uma alternativa. A questão locacional, como estratégia de projetos complementares em que estão envolvidos agentes públicos e privados, não tem seus efeitos restritos ao plano do espaço global e seus contratempos ou avanços. Seus efeitos no cotidiano são significativos, servindo – e devendo ser – como base para várias reflexões. Afinal, diante destes efeitos, como os agentes situados na periferia¹⁴ deste processo se comportam diante de um processo de revolução na estrutura produtiva local?

Na historiografia do desenvolvimento capitalista, as últimas três décadas do século XX demarcam um importante momento em seu processo de reestruturação produtiva. Este processo e suas distintas propriedades terminaram por ocupar um lugar privilegiado no pensamento crítico urbano, onde o papel das cidades na relação estabelecida entre capital e espaço ganharia uma nova configuração.

No lastro da mundialização do capital, a flexibilidade de seu modo de produção reduziu fronteiras espaciais, culturais, políticas e econômicas. O espaço, assim, tornou-se

¹⁴ Ressalte-se que esta periferia a que nos referimos não é a do espaço global capitalista, pois quando falamos em periferia estamos nos referindo à representação deste processo em determinado espaço urbano, ou seja, a centralidade da materialização deste processo na dinâmica de determinada sociedade moderna.

flexível de acordo com os interesses do capital e sua necessidade de produzir e se reproduzir em progressão quase geométrica. A internacionalização das relações mundiais terminou por expandir os horizontes da rigidez territorial, tornando líquida a geografia do capitalismo e condensando atores em uma escala de consumo cada vez maior. Nesse intervalo de tempo, a globalização do consumo foi responsável pela constituição de uma nova fórmula de relacionamento entre espaço e capital, com suas devidas consequências nos estudos sobre o fenômeno da urbanização, tendo em vista a relação indissociável entre a modernização das bases produtivas e as grandes aglomerações populacionais.

O cenário imposto a partir desta mundialização revela os traços de uma desordem, quase promíscua, que se instaura nas relações entre o capital e o espaço. Tal relação terminou por imprimir novos recortes na análise sobre as questões urbanas na sociedade capitalista, evidenciando os efeitos da cristalização de uma receita amplamente difundida pela cartilha neoliberal. A nova questão urbana, motivada pelo receituário neoliberal e sua ideologia, tem seu fundamento na produtividade e competitividade das cidades (VAINER, 2012), que a partir de então, estariam sujeitas a um jogo de condições para garantir sua inserção, ou permanência, na dinâmica de um mercado global em permanente crise.

Para Vainer (2012), durante um longo período o debate acerca da questão urbana ficou centrado em questões análogas ao crescimento desordenado, racionalização do uso do solo, movimento sociais etc. Este olhar, que poderíamos qualificar como “interno” ao processo de produção e reprodução espacial das cidades, teve seu momento de desequilíbrio, justamente, após a (re)invenção do capital em meio à recessão provocada pelo petróleo na década de 1970. Neste momento de crise do capital, cidades do mundo capitalista avançado enfrentavam a erosão de suas bases econômicas e fiscais em meio a um cenário de forte processo de desindustrialização e desemprego generalizado (HARVEY, 1996).

Como saída para esta crise, o capital legou à questão urbana uma conjuntura marcada pelas forças externas de um mercado sem fronteiras, onde a competitividade entre diferentes regiões do globo surge como problemática central na disposição e relocação de atividades produtivas.

Para Harvey (1996), esta transição é representada na mudança do gerenciamento para o empresariamento na administração urbana. Um movimento que indica a íntima relação estabelecida entre a materialização do capital no espaço e o fenômeno urbano, agora como estratégia, não mais como simples gerenciamento do acaso do capitalismo e sua expansão. Então, ao assumir uma posição mais inovadora, a administração urbana, para sair da crise instaurada, deveria adotar uma visão mais empreendedora nas ações próprias de seu

planejamento. Para o autor, esta visão surge como um sintoma claro de um processo de reorientação da administração urbana em países capitalistas avançados, onde:

... a abordagem do gerenciamento, tão típica dos anos sessenta, deu prontamente lugar a formas de ação de empresariamento nos setenta e oitenta [...] parece ter surgido um consenso geral em todo o mundo capitalista avançado de que benefícios positivos têm que ser obtidos por cidades que assumem um comportamento empresarial em relação ao desenvolvimento econômico. (HARVEY, 1996, p. 49)

Esta mudança a que o autor se refere expressa uma nova forma de enxergar o espaço urbano em meio ao processo de globalização. Este olhar, próprio dos agentes que integram a nova administração urbana, ao adquirir as lentes do mercado empresarial, termina por assumir, também, sua face mais característica: a competição. Temos, assim, a instituição da lógica do mercado global do espaço urbano em suas diferentes escalas (cidade, região metropolitana, região etc.), fruto da mudança de um olhar focado no gerenciamento das questões inerentes à sua dinâmica urbana, para uma visão empresarial na qual, aos olhos do capital, a questão locacional se transformou em objeto de comercialização.

Ao se transformar em mercadoria, o espaço tem como seu principal cliente o capital transnacional. A oferta busca atender os requisitos que integram a cartilha de condições impostas pelo cliente, satisfazendo, ou ainda, suprindo, suas principais necessidades, tais como um aeroporto internacional; hotéis de luxo; sistema de telecomunicações; infraestrutura tecnológica etc. (BORJA & CASTELLS, 1997 apud VAINER, 2012, p. 79). Nota-se que, para se inserir na dinâmica da economia global, é necessário que o espaço, objeto do empresariamento, cumpra alguns requisitos indispensáveis para sua integração no espectro do mercado global.

No cenário da crise global imposta pelo capitalismo, tendo como resultante a mercadorização do espaço urbano, voltar-se para “fora” é o fundamento da ação empresarial na lógica deste mercado global, demandando os devidos instrumentos para garantir uma situação favorável em um cenário extremamente competitivo. Desta forma, a ação do empresariamento urbano volta-se, em primeiro lugar, para a redução de qualquer tipo de barreira geográfica que impeça o processo de mundialização do mercado.

A conectividade, física e virtual, é o fundamento primordial para a inserção no mercado locacional. Sem esta conectividade o produto fica sem “etiqueta”, desconhecido e visto com indiferença pelo capital transnacional. A demanda de localizações pelo capital é o que qualifica o espaço como mercadoria, desde que este esteja conectado ao seu projeto global – inclusive sua cartilha ideológica. A subordinação à lógica deste mercado significa ter como horizonte os anseios do capital transnacional e se planejar, unicamente, em função de

suas expectativas, vontades e interesses. Portanto, o uso e finalidade do espaço, por esta lógica, são determinados pelo capital que se objetiva atrair pela ação do empresariamento. Sánchez (2010) argumenta que, na reestruturação da economia capitalista, o espaço tem se submetido cada vez mais às necessidades impostas pela lógica da acumulação, estando sujeito ao seu controle e normatização:

A chamada ‘reestruturação produtiva’ da economia capitalista em sua fase atual está, mais do que nunca, ligada à produção do espaço que é moldado às necessidades da acumulação. Para efeitos de análise específica das sociedades urbanas, esse amoldamento significa que um número crescente de fragmentos da cidade, ou partes dela, está sujeito ao controle, à normatização, à privatização, com grandes impactos na vida social. (SÁNCHEZ, 2010, p. 45)

Ao prosseguir com sua análise, a autora destaca ainda a lógica de apropriação do espaço urbano pelo capital, que pode se destinar tanto à produção quanto ao consumo por parte da sociedade capitalista:

Os espaços capturados pelas relações de produção capitalista, que são incorporados aos processos de reestruturação urbana em curso, podem se destinar à produção ou propriamente ao consumo do espaço. No primeiro caso, por intermédio de obras de infraestrutura, operações logísticas de otimização de fluxos produtivos e obras de modernização tecnológica que agregam densidade técnica aos lugares para atração de empresas multinacionais; no segundo, por meio de operações vinculadas ao turismo e ao lazer, operações imobiliárias e, finalmente, operações voltadas ao consumo da cidade, estimuladas pela publicidade. (SÁNCHEZ, 2010, p.46)

Dessa forma, verificam-se duas formas de utilização instituídas pelo capital que podem ser exploradas pela ação do empresariamento. Na primeira delas, o espaço adquire as vestes de uma “ferramenta”. O aspecto técnico coloca o espaço como um material necessário no processo de produção capitalista, enquanto que, no segundo caso, o espaço é colocado à disposição da sociedade para ser consumido. Ou seja, o espaço urbano a ser empresariado pode representar tanto a questão locacional da produção, e, portanto, considerado como item indispensável no processo de produção capitalista e sendo consumido pelo próprio capital; como o espaço da circulação em larga escala, explorado pelo capital em seu processo de mundialização do consumo.

Ademais, a figura deste empresariamento está relacionada ao projeto de expansão da escala global de consumo, suprimindo as necessidades do capital e sua estratégia locacional, parte integrante de sua reorganização espacial, como destaca a autora:

O processo de comercialização e de especulação em torno do espaço se acentua. Ao espaço é conferido um novo sentido no contexto da ‘mundialidade’, entendida como um projeto de construção de um espaço mundial. No bojo desse projeto, a globalização vem se apresentando, em grande parte da literatura, como uma noção relacionada à internacionalização da produção, à reorganização espacial em função de um novo estágio da divisão do trabalho na escala mundial, mas também a uma determinada leitura do mundo. (SÁNCHEZ, 2010, p. 46-47)

Assumindo várias formas, o empresariamento do espaço em suas diferentes escalas está sujeito à estratégia do capital globalizante. Seja destinado à produção ou ao consumo, o espaço, na ampliação do espectro do mercado global, deve cumprir as exigências do capital, concedendo-lhe um conjunto de contrapartidas necessárias para a concretização de seu projeto de “espaço mundial” – ainda incompleto. As lacunas que ainda persistem no globo representam um local a menos, um espaço que ainda não foi conectado ao projeto de consumo global – um ponto no mapa que ficou para trás. Na implementação deste projeto, alguns espaços se apresentarão como um bom local para se produzir e ser consumido pelo capital, com seus portos, aeroportos, centros de tecnologia etc.; enquanto outros se apresentarão como locais ideais para o consumo, ampliando a escala de circulação do capital.

Nesse sentido, o termo “global” transforma-se em palavra de ordem para aqueles que têm o interesse em adentrar nesta competição, cujos impactos na vida social cotidiana revelam estratégias que extrapolam os limites do empresariamento urbano e seus agentes diretamente envolvidos. A questão locacional, como estratégia de projetos complementares, envolvendo os interesses do capital (dominante) e das administrações urbanas (subordinado), não se encerra no plano do espaço global. Seus efeitos no cotidiano são significativos e servem de base para várias reflexões, principalmente em sociedades em que este processo é materializado em bases historicamente desiguais, como vem a ser a realidade brasileira.

O empresariamento espacial tem suas escalas e lacunas. Na era global da geografia do capitalismo, sua periferia atual é representada nos mercados emergentes (FIORI, 1995 apud MARICATO, 2009), ávidos em preencher as lacunas que restam no espaço global. Porém, nesta geografia, o espaço, *a priori*, é abstrato, portanto, mera especulação. Este só passará a ser concreto quando cumprir as devidas imposições do capital para se conectar ao mercado global e adquirir seu direito à existência. Este espaço, que até pouco tempo era invisível aos olhos do mercado, representa de maneira fiel o papel relegado à periferia, seja no plano físico ou simbólico, estando, sempre, em busca de alternativas possíveis para minimizar os efeitos da desigualdade e da invisibilidade.

A consolidação de um polo industrial provedor de bens e serviços, com base em potencialidades existentes e oportunidades especulativas, faz de SUAPE, e seu entorno, um caso genuíno para a observação do choque entre os efeitos da globalização do capital e a vida cotidiana. Mais que isso, as estratégias que circundam este processo de consolidação, indicam uma atuação conjunta em direção ao tabuleiro do mercado espacial.

Como principal plataforma do atual desenvolvimento econômico de Pernambuco, SUAPE representa um momento singular na história econômica do estado, com efeitos até

então inéditos na dinâmica socioeconômica local. Considerado, hoje, como a “locomotiva do desenvolvimento de Pernambuco”, o Complexo, com sua área de 13.500 hectares, já conta com mais de 100 empresas em fase de operação, responsáveis por gerar mais de 25 mil empregos diretos¹⁵.

No entanto, parte fundamental para atingir esta “efervescência econômica”, é creditada, pela própria administração de SUAPE, ao PROJETO SUAPE GLOBAL, lançado em dezembro de 2008. Nascido em meio às oportunidades geradas pela política de expansão do segmento de petróleo, gás, offshore e naval no Brasil, o Suape Global é o resultado de uma “iniciativa de vários agentes da sociedade estadual que se uniram para atuar no sentido de consolidar no estado um novo polo industrial” (GOVERNO DE PERNAMBUCO, 2008, p. 06). Entre os principais objetivos da iniciativa, destacam-se:

Proporcionar o desenvolvimento, no estado, de uma atividade industrial inovadora e de forte base científico-tecnológica, inserida no mercado global, e capaz de garantir a sustentabilidade para os próximos 50 anos [...] Consolidar a região de SUAPE como a melhor alternativa para abrigar investimentos na Cadeia Produtiva de petróleo, gás, offshore e naval, transformando-a em centro irradiador de desenvolvimento e colaborando com a melhoria da qualidade de vida de toda região de influência direta e indireta. (GOVERNO DE PERNAMBUCO, 2008, p. 06)

Nesta citação, o primeiro aspecto relacionado à postura do empresariamento em circunstâncias de competitividade, talvez recaia sob a visão voltada para o “mercado global”, que fundamenta os principais objetivos da iniciativa Suape Global. Outro item que chama atenção é o desenvolvimento de uma atividade industrial inovadora – para os padrões produtivos da região – com o objetivo de estabelecer a região de SUAPE como melhor alternativa para abrigar os investimentos da cadeia em questão. Neste item, a competição que caracteriza o empresariamento espacial fica bastante clara, pois a alternativa locacional exige que o espaço a ser comercializado seja apresentado como o melhor produto disponível no mercado. Entretanto, destacamos aqui outra característica específica da gestão do empresariamento indicada por Harvey:

... o poder efetivo de reorganizar a vida urbana se localiza [...] numa coalizão de forças mais ampla na qual o governo e a administração urbana desempenham apenas um papel de agilizar e coordenar. O poder de organizar o espaço advém de todo um complexo de forças mobilizadas por diversos agentes sociais. [...] Em uma região metropolitana como um todo, temos que olhar para a formação de coalizões políticas e para a formação de alianças de classe como base para qualquer tipo de empresariamento urbano. (HARVEY, 1996, p. 52)

A coalizão do Suape Global, coordenada pelo Governo do Estado de Pernambuco, tem como parceiros a Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco (FIEPE); o Serviço

¹⁵ Conforme texto institucional disponível no site do Complexo: www.suape.pe.gov.br

Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE-PE); Agência Nacional do Petróleo (ANP); Estaleiro Atlântico Sul S.A.; Confederação Nacional das Indústrias (CNI); e bancos estatais, como o Banco do Nordeste do Brasil (BNB) e o Banco Nacional do Desenvolvimento (BNDES). Esta aliança é o que, para Harvey, sustenta o projeto de empresariamento e representa uma característica central deste: a parceria público-privada.

Ainda de acordo com Harvey, nesta parceria público-privada, as “reivindicações locais estão integradas com a utilização dos poderes públicos locais para tentar atrair fontes externas de financiamento, novos investimentos diretos ou novas fontes geradoras de emprego” (1996, p. 52). Aqui, temos uma espécie de cadeia de interesses disfarçada em planejamento integrado – um subterfúgio orquestrado em instrumentos dissonantes. Numa relação que preconiza a posição dominante do mercado, e submete ao agente estatal suas imposições, o ente privado desfruta das regalias concedidas pelo público, enquanto este último colhe as benesses de sua ação “inovadora”, capaz de garantir o bem-estar da população – geralmente na forma de um mercado de trabalho aquecido.

Nesta orquestração, fica evidente um pensamento em que a ação empresarial “não abre mão de uma clara e decisiva intervenção estatal” (VAINER, 2012, p. 86). Esta intervenção deve estar voltada para o interesse dominante do mercado, com o propósito de assegurar a presença de seus interesses no processo de planejamento e de decisão. Para se investir, é necessário garantir ao mercado uma sensação de segurança, o que, de maneira explícita, também é colocado pelo Projeto Suape Global ao propor uma “governança capaz de assegurar a implantação do projeto, articulando iniciativas de múltiplos agentes, públicos e privados” (GOVERNO DE PERNAMBUCO, 2008, p. 06). No mesmo parágrafo, o documento ainda salienta que a capacidade em mobilizar agentes sociais em torno do projeto, demonstrada pelo governo estadual, faz de Pernambuco um ambiente favorável para tal proposta.

As similaridades entre o Projeto Suape Global e o ideário proposto pelo empresariamento urbano são substanciais. A coalizão de agentes e esforços em consolidar um ambiente favorável para o mercado global encontra na parceria público-privada a governança segura, aquela que será a base para a articulação de interesses dominantes do capital transnacional e subordinados. A organização do espaço empresariado a partir desta governança está associada à lógica de apropriação produtiva imposta pelo capital, ou seja, o espaço sendo consumido pelo mercado global e não posto para consumo da sociedade capitalista. Utilizando-o como um recurso técnico em seu processo produtivo, o aspecto locacional adquire um status ainda mais importante no conjunto de potencialidades para as operações logísticas próprias do mercado global.

Nesse sentido o projeto faz questão de destacar a localização privilegiada para o estabelecimento de transações com o resto do Brasil, os Estados Unidos, Europa e África (ver Figura 1), destacando a posição geográfica do estado de Pernambuco, situado na extremidade da costa atlântica brasileira. Este posicionamento, de acordo com o documento, o coloca em uma posição estratégica para as rotas de navegação mundial, salientando sua importância no transporte de materiais da cadeia de petróleo e gás.

Figura 1. Mapa de localização estratégica de SUAPE



Fonte: Projeto Suape Global (2008).

Portanto, consideramos que o Suape Global, com sua prática de empresariamento espacial, constituiu-se como uma estratégia de inserção local no mercado global, com vantagens específicas voltadas para o conjunto de atividades que se concentram na cadeia de petróleo, gás, *offshore* e naval. Com sua proposta “inovadora”, a iniciativa marca um processo de reestruturação produtiva da economia pernambucana, sustentando-a nas novas bases de desenvolvimento estabelecidas em seu novo perfil industrial.

Este desenvolvimento, além de modificar a base da estrutura econômica regional, tem provocado grandes mudanças em seu espaço físico e social. No entorno de SUAPE, as plantações de cana de açúcar são, gradativamente, substituídas por plantas industriais e a população, que antes enxergava na monocultura açucareira um dos principais mercados de trabalho, passou a sonhar com o emprego na construção civil ou na nova indústria em consolidação. Não apenas ela, como tantos outros, passaram a enxergar em SUAPE um

espaço fértil de oportunidades econômicas, tanto pelos postos de trabalho gerados diretamente quanto pelos setores que captaram os efeitos indiretos, como o setor de comércio e serviços ou o mercado de solo e habitação.

Desta forma, os efeitos do empresariamento urbano em sua periferia espacial revelam que esta última pode, também, tecer suas próprias estratégias, associadas, quase sempre, às atividades deflagradas na estrutura assumida pelo capital dominante em sua região – os subterfúgios próprios do cotidiano. A oportunidade, que no primeiro momento é concedida ao espaço urbano empresariado - desde que atenda aos requisitos do mercado global - se dilui, tornando-se indiretamente compartilhada por outros agentes que integram o cenário econômico local, seja este formal ou não.

No município do Cabo de Santo Agostinho, por exemplo, este cenário tem promovido severas mudanças na configuração social e espacial da região. As atividades industriais de SUAPE têm proporcionado à população local o gosto de uma modernidade tardia. Neste contexto, as áreas urbanas mais próximas ao Complexo têm vivenciado uma expressiva concentração populacional, provocada pelos postos de trabalho gerados pelos setores da construção civil e da indústria. Uma característica marcante da modernidade e sua relação com o fenômeno urbano.

Nas trilhas sinuosas de uma modernidade tardia, a competitividade presente na questão urbana sob as conjunturas elaboradas pelo capital, constitui a base das transformações objetivas que circundam o cotidiano imediato de relações. Na moderna economia capitalista, sua dependência espacial promove novas frentes a partir deste jogo. Porém, esta competitividade global é apenas a ponta de um *iceberg* perverso. Na materialização destas transformações, os segmentos mais pobres da população são duramente penalizados. Parcialmente integrados às condições pré-modernas, um novo estágio pode agravar ainda mais sua condição já precária.

Diante de um novo contexto, influenciado pelas recentes transformações, quais as alternativas disponíveis para a inserção destas populações? Os primeiros estágios de nossa moderna economia capitalista ainda reverberam em nossa sociedade, cuja des-ruralização e concentração desproporcional de pessoas nas centralidades urbanas serviu de inspiração para diversos processos de informalidade urbana – tanto econômica quanto urbanística. Nos estágios atuais, subsequentes à precária modernização de nossa economia nacional, concentrada em suas ilhas ao Sul e Sudeste, é praticamente natural que novas estratégias surjam a partir destas bases anteriores. E nesse sentido, ao considerar os efeitos deste

empresariamento como cenário para estratégias periféricas, SUAPE fez do mercado imobiliário informal de aluguel o objeto de nossa investigação.

2.3 Nosso campo de estratégias periféricas: a cidade-oportunidade do distrito de Santo Agostinho

Sob os tijolos que aguardavam por suas edificações recaíram nossa curiosidade acerca dos efeitos de SUAPE no fenômeno urbano que se manifestava no distrito de Santo Agostinho. O formigueiro de gente – como metáfora para uma acentuada aglomeração de indivíduos – caía como uma luva nas ruas lotadas por ônibus fretados e suas centenas de operários. Nas mesas de bares e balcões de atendimento no comércio, sotaques variados. Nos varais, macacões e seus diversos tons – laranja, cinza, verde etc. Nos operários, a esperança de um bom casamento¹⁶ – ou negócio.

O município do Cabo de Santo Agostinho, segundo os dados do Censo Demográfico, contava com uma população de 185.052 habitantes no ano de 2010 (IBGE, 2010). Entre 2000 e 2010, a taxa de crescimento demográfico do município foi de 1,9% a.a., superando as taxas estadual (1,04% a.a.); regional (1,06% a.a.); e nacional (1,17% a.a.). Entretanto, o dado mais significativo reside na taxa de crescimento de moradores em domicílios particulares permanentes (DPP) registrada no distrito de Santo Agostinho, local de nossa investigação. No referido distrito, esta taxa de crescimento entre 2000 e 2010 foi de 10,84% a.a. (ver Tabela 03), um crescimento acima de qualquer expectativa e que demonstra, inicialmente, um processo acelerado de adensamento populacional na área.

Coincidentemente, no ano de 2007 foi realizada a pesquisa de Contagem da População pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), um ano que, como já dissemos, para a população residente no distrito é emblemático no curso deste processo e considerado como o ano de pico de contratações para as obras da Refinaria Abreu e Lima e Petroquímica Suape. Tal coincidência foi extremamente frutífera para a análise deste processo, pois os dados referentes ao quantitativo de moradores em DPP entre os anos 2000, 2007 e 2010, indicam que a sensação da população residente encontra respaldo nos dados oficiais produzidos pelo órgão federal.

¹⁶ A questão de gênero neste contexto de aglomeração gerado a partir de SUAPE é extremamente complexa. O aumento da prostituição e de doenças sexualmente transmissíveis constam na maioria das entrevistas realizadas. Na esfera familiar, muitos entrevistados alegam que mulheres e adolescentes eram estimuladas, pela própria família, a se relacionar com os operários, dependendo de sua posição na hierarquia dos postos de trabalho e do seu rendimento. Um estímulo que, mais tarde, contribuiria para as estatísticas de um fenômeno conhecido como “os filhos de SUAPE”, denominando, geralmente, filhos de mães que foram abandonadas pelo parceiro.

Tabela 03. Moradores em domicílios particulares permanentes por distrito e taxa geométrica de crescimento anual no município do Cabo de Santo Agostinho – 2000/2007, 2007/2010 e 2000/2010

Distritos	2000	2007	2010	Tx. a.a. 2000-2007	Tx. a.a. 2007-2010	Tx. a.a. 2000-2010
Cabo de Santo Agostinho (Sede)	92.006	96.326	103.527	0,66%	2,43%	1,19%
Juçaral	7.165	6.326	5.784	-1,76%	-2,94%	-2,12%
Ponte dos Carvalhos	45.489	47.283	54.044	0,55%	4,56%	1,74%
Santo Agostinho	7.439	11.589	20.815	6,54%	21,56%	10,84%

Fonte: Censo Demográfico 2000 (IBGE, 2000); Contagem da População (IBGE, 2007); e Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010). Elaboração própria.

Os dados na tabela acima (Tabela 03) indicam que a tendência de crescimento no número de moradores para o distrito de Santo Agostinho é drasticamente alterada a partir de 2007, demonstrando, em números, a dimensão do impacto que as oportunidades geradas a partir dos empreendimentos em instalação provocaram na dinâmica demográfica do distrito. Entre 2007 e 2010, os números absolutos indicam um acréscimo de 9.226 residentes em DPP, quantitativo superior ao registrado no início da série, no ano 2000, de 7.439 moradores. Esta tendência, que já indicava a condição de Santo Agostinho como um dos principais vetores de expansão da ocupação urbana do município, foi 3,5 vezes maior no período entre 2007 e 2010, em razão de sua taxa de crescimento de 21,56% a.a. neste período.

Na esteira do adensamento populacional, o aumento no número de DPP segue tendência semelhante. Dos 16.806 novos DPP registrados no município do Cabo de Santo Agostinho, entre os anos 2000 e 2010, 26,7% correspondem à área do distrito de Santo Agostinho, um total de 4.486. Destes, 3.010 foram registrados apenas no período entre 2007 e 2010, ou seja, 17,9% do total de novos DPP registrados no município entre 2000 e 2010.

A taxa de aumento no número de DPP no distrito de Santo Agostinho (ver Tabela 04), que entre 2000 e 2010 ficou em 12,73% a.a., compreende um desvio acentuado ocorrido a partir de 2007. A tendência que vinha se consolidando a partir de 2000, com uma taxa de 8,42% a.a., entre 2007 e 2010 passou a ser de 23,45% a.a. Uma tendência que, inclusive, demonstra a concentração deste impacto demográfico no distrito. Os seguintes dados revelam ainda que, possivelmente, a dinâmica imobiliária – em função das taxas de crescimento ao ano entre os períodos de 2000, 2007 e 2010 – acompanhou os impactos do crescimento demográfico registrado no distrito.

Tabela 04. Domicílios particulares permanentes por distritos e taxa de crescimento anual no município do Cabo de Santo Agostinho – 2000/2007, 2007/2010 e 2000/2010

Distritos	2000	2007	2010	Tx. a.a. 2000-2007	Tx. a.a. 2007-2010	Tx. a.a. 2000-2010
Cabo de Santo Agostinho (Sede)	22.676	26.707	30.464	2,36%	4,48%	3,00%
Juçaral	1.559	1.602	1.510	0,39%	-1,95%	-0,32%
Ponte dos Carvalhos	10.845	12.658	15.426	2,23%	6,81%	3,59%
Santo Agostinho	1.939	3.415	6.425	8,42%	23,45%	12,73%

Fonte: Censo Demográfico 2000 (IBGE, 2000); Contagem da População (IBGE, 2007); e Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010). Elaboração própria.

Os dados censitários também revelam que, entre 2000 e 2010, o número de DPP cuja condição de ocupação é a de aluguel cresceu significativamente no município do Cabo de Santo Agostinho, especialmente no distrito de Santo Agostinho (ver Tabela 05). O distrito, que no ano 2000 apresentava 259 DPP alugados, registrou um total de 1.799 em 2010, um aumento de 595%. O distrito ainda registra o maior percentual de aumento nos DPP cuja condição de ocupação é própria (177%).

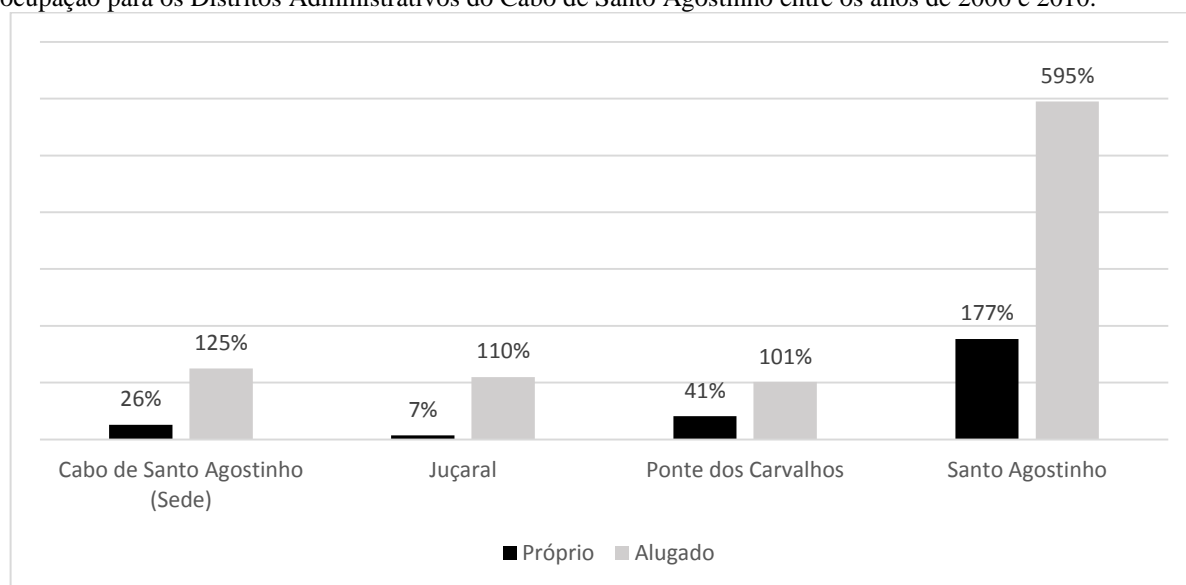
Tabela 05. Números absolutos de domicílios particulares permanentes e percentual de aumento por distritos e condição de ocupação no município do Cabo de Santo Agostinho – 2000 e 2010

Distritos	Condição de Ocupação											
	Próprio		%	Alugado		%	Cedido		%	Outra forma		%
	2000	2010		2000	2010		2000	2010		2000	2010	
Cabo de Santo Agostinho (Sede)	18.400	23.120	26	2.374	5.350	125	1.716	1.550	-10	186	92	-51
Juçaral	881	945	7	29	61	110	636	496	-22	13	8	-38
Ponte dos Carvalhos	8.311	11.744	41	1.249	2.516	101	1.105	1.114	1	180	46	-74
Santo Agostinho	1.411	3.909	177	259	1.799	595	258	622	141	11	30	173

Fonte: Censo Demográfico 2000 (IBGE, 2000); e Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010). Elaboração própria.

No caso dos DPP alugados, o aumento é impressionante. O aumento de DPP alugados demonstra, na frieza de seus números, um mercado imobiliário de aluguel em plena efervescência. Na comparação entre os distritos que compõem a unidade territorial do Cabo de Santo Agostinho, o distrito ainda se apresenta como o foco principal da expansão deste mercado, considerando o aumento deste tipo de ocupação. No gráfico abaixo (Gráfico 01), a comparação entre os percentuais de crescimento entre as condições de ocupação própria e alugada, por distrito, coloca de forma mais explícita a profundidade deste impacto na realidade do distrito de Santo Agostinho.

Gráfico 01 – Percentual de aumento no número de domicílios particulares permanentes, segundo a condição de ocupação para os Distritos Administrativos do Cabo de Santo Agostinho entre os anos de 2000 e 2010.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do IBGE (2000; e 2010).

A recente dinâmica demográfica que se instaurou no distrito de nossa análise, bem como os dados sobre a condição de ocupação, indicam ainda o aumento substancial da participação do setor de aluguel na provisão habitacional de Santo Agostinho (ver Tabela 06). No ano 2000, do total de 1.939 DPP, apenas 259 tinha o aluguel como condição de ocupação, uma participação de 13,36%. No ano de 2010, esta participação foi duas vezes maior, representando 28,29% das condições de ocupação dos DPP.

Tabela 06. Números absolutos de domicílios particulares permanentes por condição de ocupação e percentual de participação no distrito de Santo Agostinho – 2000 e 2010

Condição de ocupação	2000	2010	Participação 2000 (%)	Participação 2010 (%)
Próprio	1.411	3.909	72,77	61,46
Alugado	259	1.799	13,36	28,29
Cedido	258	622	13,31	9,78
Outra condição	11	30	0,57	0,47
Total	1.939	6.360	100	100

Fonte: Censo Demográfico 2000 (IBGE, 2000); e Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010). Elaboração própria.

A taxa de crescimento demográfico verificada entre os moradores residentes em DPP, cuja condição de ocupação é de aluguel, permite-nos afirmar que, de fato, foi no período compreendido entre os anos 2000 e 2010, que o mercado imobiliário de aluguel, voltado para a residência fixa, ganhou relevância (ver Tabela 07). Diferentemente do mercado já existente, voltado para uma segunda residência de uso ocasional, a residência permanente passou a ser objeto presente nas negociações deste novo contexto. No distrito de Santo Agostinho, os

moradores residentes em DPP alugados teve uma taxa de crescimento ao ano de 20,38% no período analisado.

Tabela 07. Moradores em domicílios particulares permanentes por condição de ocupação e taxa de crescimento ao ano no distrito de Santo Agostinho – 2000 e 2010

Moradores por condição de ocupação	2000	2010	Taxa de crescimento a.a.
Próprio	5.611	13.036	8,80%
Alugado	876	5.596	20,38%
Cedido	904	2.195	9,28%
Outra condição	48	76	4,70%

Fonte: Censo Demográfico 2000 (IBGE, 2000); e Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010). Elaboração própria.

Dados como estes dificilmente acontecem em decorrência do acaso. No espetáculo da reestruturação produtiva que vem materializando o novo perfil industrial do Nordeste no espaço urbano, a especificidade de SUAPE neste contexto reside no montante de mão de obra necessário para a instalação de empreendimentos do porte de uma refinaria ou de um estaleiro, e seu protagonismo na análise de suas influências.

Segundo matéria publicada na ocasião do aniversário de 36 anos de SUAPE¹⁷, no momento de maior pico nas obras de instalação da Refinaria Abreu e Lima e da Petroquímica Suape, aproximadamente 65 mil trabalhadores circulavam nas dependências do Complexo, com a estimativa de que 40% seriam provenientes de outros estados, tendo em vista a falta de mão de obra qualificada na região para atender a demanda.

Um quantitativo como este – próximo de 25 mil trabalhadores imigrantes – não passa despercebido nem mesmo em uma cidade de grande porte, o que dirá no Cabo de Santo Agostinho, considerado como município de médio porte. Indiscutivelmente, o impacto dessa mão de obra imigrante não ficou restrito ao distrito de Santo Agostinho, como pudemos verificar em campo. Em nossas entrevistas realizadas, inúmeros relatos indicavam que o distrito de Nossa Senhora do Ó, localizado no município de Ipojuca, recebera boa parte deste contingente populacional, ocasionando impactos de natureza semelhante aos observados em Santo Agostinho.

Diante desse contexto, o âmago da questão reside em uma simples equação: onde alojar este inesperado contingente populacional? O primeiro indício de uma demanda reprimida por alojamento – como salientamos anteriormente – provocou uma descaracterização no setor turístico de Santo Agostinho. Esta demanda foi responsável, em primeira instância, pela conversão de pousadas em alojamentos para a mão de obra instalada

¹⁷ Matéria especial publicada no caderno “Especial Suape 36 anos”, do jornal Folha de Pernambuco, em 07 de novembro de 2014.

em SUAPE, e dentre os principais motivos, destacavam-se a proximidade e fácil conectividade do distrito com o canteiro de obras por meio da PE-028, que resultava em um trajeto de aproximadamente 20 quilômetros.

Dentre os principais motivos destacados pelos entrevistados, além da proximidade, a oferta de serviços e lazer existentes no distrito de Santo Agostinho era um diferencial a ser considerado – condições existentes graças ao turismo de outrora. Nos finais de semana, as praias e bares eram o destino certo para tantos trabalhadores imigrantes, resultando nos primeiros atritos com a população local: a disputa pelos territórios de lazer e diversão.

No cenário composto pelos dados secundários, indicando uma crescente participação do setor de aluguel na provisão habitacional para uma demanda, composta por uma maioria imigrante, a realização de uma pesquisa sobre o mercado imobiliário de aluguel parecia uma escolha de extrema obviedade.

No entanto, a informalidade urbanística era, no princípio, o traço mais explícito deste mercado em tamanha excitação. No intervalo de um dia era possível contar as fundações que não existiam no dia anterior. As linhas de tijolos subiam conforme o sol baixava, erguendo novas residências ou ampliando as existentes. De igual forma, contar as lajes passou a ser tarefa árdua, pois, ao final de uma obra, difícil era saber se aquela laje seria a única ou a primeira de muitas.

Curiosamente, o cenário acalentava uma singela referência ao clássico “The Wonderful Wizard of Oz”, de L. Frank Baum. A sensação transmitida pelo local era de que, assim como Dorothy Gale, bastaria seguir a “estrada de tijolos” pois, qualquer que fosse o pesquisador que ali empreendesse uma investigação sobre a atual dinâmica imobiliária do distrito, naqueles tijolos estariam as pistas necessárias para a interpretação do fenômeno em curso e suas influências mais cotidianas.

Tijolos! O mais provável, naquela época, seria a falta d’água – tendo em vista o crescimento demográfico e do número de domicílios registrado no distrito. Porém, difícil era imaginar, mesmo que remotamente, que haveria falta de tijolos – não naquela época. Tijolo de seis furos; oito furos; para lajes; o sol, do amanhecer ao crepúsculo, refletia o vermelho do barro naqueles amontoados disformes que, mais tarde, serviriam para pendurar redes e varais, construir novos cômodos ou dividi-los. Por sinal, “lajes” virou sinônimo de “armazém” no distrito de Santo Agostinho. Os armazéns de “Joãos” e “Josés” neste novo cenário transformaram-se em “João LAJES... e materiais de construção”, por exemplo.

Partes concretas de uma vontade a ser erguida, o milheiro de tijolos em frente à casa também tinha seus significados. “Já, já fulano troca de carro!”, contava uma de nossas

entrevistadas ao notar que chegara a encomenda de seu vizinho: mais tijolos! O milheiro era um indício quase infalível de aumento na renda daqueles que tinham um imóvel. Ali estava um aluguel certo ou a venda de um imóvel que viria modificar, entre tantas coisas, os padrões de consumo da população local.

Na base daqueles tijolos, estava o objeto a ser perseguido pela nossa investigação, com sua motivação associada ao acelerado processo de consumo do espaço urbano do distrito de Santo Agostinho, caracterizado pela verticalização informal, parcelamento de lotes e, paralelamente, obras de reconfiguração da estrutura interna de muitos imóveis. Se, algum dia, sala de dois ambientes e cozinha ampla foi algum atrativo para estes imóveis, nas visitas que realizamos ao distrito, a quantidade de quartos era o fio principal das negociações estabelecidas naquela região.

No curso da analepse industrial pernambucana, o distrito de Santo Agostinho apresentava os indícios de uma forte demanda por habitações. O processo de conversão de pousadas em alojamentos, como dito, em uma região reconhecida pelos seus atrativos turísticos, demonstrava o vigor desta demanda em decorrência das novas oportunidades representadas no projeto global de SUAPE.

Diante das observações de campo e dos dados censitários analisados, era praticamente indiscutível a intensidade do mercado imobiliário de arrendamento, seja este formal ou informal, no município do Cabo de Santo Agostinho. Entretanto, o que chamou nossa atenção para o distrito de Santo Agostinho, como visto, foi o volume acentuado quando comparado aos demais. A maioria dos assentamentos populares consolidados – como Vila Cêpovo, Águas Compridas, Nova Gaibu etc. – não apresentavam regularidade tanto do ponto de vista urbanístico, haja vista o galopante processo de autoconstrução observado na área, quanto jurídico, tendo em vista que muitos dos entrevistados não detinham o título de posse de suas propriedades, então localizadas em áreas dependentes de regularização fundiária.

Tão logo demos início às entrevistas, constatamos também uma mudança no perfil dos inquilinos, observada graças aos depoimentos dos próprios moradores – novos em sua maioria. Recém-chegados, muitos não viveram a timidez de outrora do mercado de arrendamento da região. Muitos, inclusive, chegaram para ocupar o lugar de antigos inquilinos, desprovidos de condições financeiras necessárias para arcar com os novos preços praticados, agora inflacionados pela mudança no perfil da demanda, grande parte dela composta por trabalhadores da indústria e da construção civil.

Com enredo menos aventureiro, o caminho até a nossa Cidade das Esmeraldas¹⁸ foi curto, mas não menos majestoso. As surpresas daquela informalidade não ficaram restritas ao imprevisto de sua arquitetura. No mercado de aluguel que adquiria uma dimensão totalmente nova, seus mecanismos e formas de negociação envolvia um mundo de possibilidades, na qual a informalidade era uma presença quase certa nos pormenores de seus arranjos dinâmicos e extremamente suscetíveis ao cotidiano.

Enfim, uma arquitetura, física e social¹⁹, terminantemente curiosa aos olhos, mas que, em seu interior, era possível antever um sentido próprio, responsável por orientar aquela imensidão de intervenções. Algo que, em certa medida, nos remete às conclusões apresentadas por Rodríguez (2004 apud ABRAMO, 2010), sobre o paradoxo da informalização do formal no Chile. Para o autor, citado por Abramo para ilustrar o processo de transformação de áreas com padrões urbanos formais em áreas com padrões de informalidade urbanística, as necessidades individuais e coletivas servem como combustíveis para a transformação de edifícios, espaços domiciliares e públicos, produzindo, assim, novas formas de informalidade urbana.

Em verdade, não foi este o caso observado em Santo Agostinho. O que nos chama atenção nas conclusões de Rodríguez é o encontro de necessidades individuais e coletivas como pilares fundamentais na produção de novas informalidades urbanas. E, neste caso, assumimos que estávamos diante de um processo semelhante, responsável por reconfigurar os sentidos de um passado, não tão remoto, de informalidades que contribuíram na espacialização de várias famílias residentes no distrito.

Neste cenário descrito, a modernidade nos foi constantemente apresentada na forma de um processo de revolução nas bases produtivas mais imediatas ao contexto de relações socioeconômicas. Dos projetos familiares, fazia parte agora a nova inserção econômica de filhos, genros e netos nas novas bases industriais de SUAPE. “Meu filho já tá lá, trabalhando como soldador, ganhando uma grana boa. Já comprou o carrinho dele, tá construindo a casinha dele pra morar com a esposa...”, contava um dos entrevistados, demonstrando orgulho em sua fala pelo emprego conquistado pelo filho. Entrevista esta realizada durante uma reforma em sua casa, que já estava alugada antes de ficar pronta.

Na esteira da reestruturação produtiva representada pelo setor de petróleo, gás, naval e *offshore* de SUAPE, o distrito de Santo Agostinho virou cidade, ganhando seu ar de

¹⁸ Para retornar para casa, no estado americano do Kansas, Dorothy deveria trilhar a estrada de tijolos amarelos até a Cidade das Esmeraldas (Emerald City), onde encontraria o Feiticeiro de Oz.

¹⁹ A arquitetura a que nos referimos aqui diz respeito à arte de organizar tanto o espaço em transformação quanto suas formas de mediação no cotidiano de relações socioeconômicas.

centralidade no imaginário de residentes e imigrantes. Na periferia do Suape Global, Santo Agostinho representa, ainda, oportunidades para o desenvolvimento de novas atividades econômicas, em função deste novo contexto objetivo. Se, na indústria, agora se faz presente novas perspectivas de emprego; no mercado imobiliário de aluguel, em estado de efervescência, muitos descobriram sua “própria” oportunidade no que fora, antes, uma necessidade básica de consumo: o teto.

3 MODERNIDADE EXTEMPORÂNEA E HIPERURBANIZAÇÃO NO DISTRITO DE SANTO AGOSTINHO

Os modos de vida produzidos pela modernidade nos desvencilharam de *todos* os tipos tradicionais de ordem social, de uma maneira que não tem precedentes. (GIDDENS, 1991, p. 14)

3.1 A moderna cultura da industrialização e seu projeto global

O “moderno” é um termo excepcionalmente contraditório no imaginário comum. Capaz de despertar receios em medida equivalente aos interesses, o “moderno” é aquela novidade próxima que gera medo em alguns e desperta desejo entre aqueles que o aguardam com ansiedade quase infantil.

Ainda, a “modernidade” é aquela mudança de difícil compreensão imediata ou de fácil aceitação; de dúvidas e certezas; contraditória, mas assentada em uma unanimidade: dificilmente as coisas voltarão a ser como antes. E de tão comum, o “moderno” chega a ser quase ordinário, no sentido obscuro de sua derivação, tendo em vista as muitas vezes em que é encarado como uma afronta indecente aos costumes comuns, já consolidados pelas práticas cotidianas.

Tão ordinário quanto exótico, o “moderno” também é provido de uma tortuosa complexidade ao olhar cotidiano despreocupado com reflexões mais aprofundadas quanto ao seu dinamismo e brevidade, cujas transformações, por vezes, duram um breve piscar de olhos. Decerto, ao classificar algo como “moderno”, podemos supor que, nesta atribuição, para o indivíduo mais comum, residem os elementos que referenciam uma determinada concepção acerca da modernidade, ou melhor, da novidade destruidora que lhe envolve o cotidiano.

No distrito de Santo Agostinho, esta modernidade era representada pelas recentes transformações atribuídas aos impactos de SUAPE em seu espaço urbano. Em meio aos imigrantes, às novas oportunidades de emprego, e ao mercado imobiliário de aluguel que surgia como um dos principais meios de provisão habitacional, havia lamentos e comemorações. No lamento, o bairro que já não refletia os laços de vizinhança com “tanta gente estranha”. Na evocação à modernidade – que finalmente bateu à sua porta – a aquisição de bens materiais impensáveis, como o sonhado “carro zero”.

Na contradição da modernidade, sua complexidade é apenas um reflexo das divergências que a circundam. A sua “unidade”, aparentemente, só existe em sua onipresença e na certeza de sua profunda transformação no curso da história humana.

Temporalmente, a modernidade enquanto período histórico e social tem seu início na Europa em duas ponderações distintas – e inicialmente divergentes. Se o critério adotado

repousar em circunstâncias técnico-produtivas, a Revolução Industrial Inglesa ocorrida no final do século XVIII é vista como marco da Modernidade na produção. Se, no entanto, o critério adotado repousar em fatores político-legais, as Revoluções Políticas Francesas de 1789, bem como a Inglesa ocorrida um século antes, são apontadas como o marco da Modernidade e seu princípio ideológico. Posteriormente, ambas circunstâncias seriam unificadas nas bases do Iluminismo, edificando o “império da razão” como via de um crescente e contínuo progresso material e social (SZMRECSÁNYI, 2011, p.25-26)²⁰.

Para Szmrecsányi, o senso comum percebe a Modernidade como uma “crista de ondas consecutivas de mudança”, um princípio renovador constante representado numa “roda viva de novidades incorporadas e logo superadas” (2011, p.27). Já para os analistas, a autora salienta que a Modernidade se evidencia como:

...um conjunto de forças capazes de destruir os tipos de formação sociocultural que a precedem, ‘dissolvendo no ar’ os mais sólidos laços institucionais e emocionais, sacramentados pela tradição, substituindo comunidades por associações, subordinando a emoção à razão, fomentando a racionalidade - sobretudo a instrumental voltada para a eficiência dos meios, frente à substancial, ponderadora de fins, subordinando a afetividade ao interesse, a espontaneidade ao plano, o casuísmo à aplicação de regras burocráticas, ameaçando de anomia a coesão do todo social. (SZMRECSÁNYI, 2011, p.27)

A Modernidade, assim, é tida como uma força destruidora, responsável por dilapidar estruturas que a precedem, sublimando desde referências institucionais aos mais simples sentidos da vida em sociedade. O tradicionalismo, dando lugar ao racionalismo, vira ilusão, e o que era espontaneidade afetiva transforma-se em plano burocrático.

No léxico científico racionalista, a renovação é vista como dissolução. Se aos olhos do sujeito comum a modernidade é uma mera passagem, na qual vão se incorporando novidades em vias de superação, a análise racionalista volta suas preocupações à destruição das formações socioculturais da sociedade, ou seja, uma passagem sem volta rumo aos novos laços que amarram um novo todo social.

Em sua origem europeia, a modernidade é uma realidade compreendida a partir de circunstâncias tanto produtivas quanto ideológicas, o que exprime uma natureza metodológica, a priori, conflitante. Afinal, a modernidade seria uma revolução de bases produtivas, notadamente caracterizada pelo desenvolvimento da indústria capitalista moderna; ou seria fruto da revolução ideológica desencadeada pelo racionalismo humano? A encruzilhada produtiva-ideológica nos caminhos da modernidade chega a ser tão complexa

²⁰ O império da razão iluminista seria, conforme Max Weber, “o desencantamento do mundo”, um processo de organização racionalista da sociedade responsável pela promoção de “empresas produtivas eficientes e aparelhos estatais bem organizados” (CANCLINI, 2013, p. 27).

quanto o dilema entre a abordagem criacionista e a evolutiva na origem da galinha. Porém, no caso da modernidade, a pergunta seria: quem veio primeiro, o pensamento racionalista revolucionário ou a revolução produtiva racionalizadora?

Numa tentativa quase pueril, tentaremos alinhar, aqui, duas referências fundamentais para compreender a relevância destes dois aspectos - produtivo e ideológico - na dinâmica moderna: a modernidade produtiva marxiana e a modernidade racionalista weberiana.

A dissolução sociocultural provocada pela modernidade estabelece sólida relação com a questão produtiva, própria do capitalismo industrial moderno. Analisando o caráter da mudança na modernidade tardia, Stuart Hall (2006), ao utilizar a obra de Marx como referência, estabelece que a modernidade e, conseqüentemente, as sociedades modernas, “são sociedades de mudança constante, rápida e permanente”, resultado do abalo em condições sociais provocado pelo “permanente revolucionar da produção” (HALL, 2006, p.14). Para o autor, as relações já estabelecidas são dissolvidas, dando lugar à novas formas de afirmação da identidade cultural que, rapidamente, são postas sob o efeito das relações recém-estabelecidas, caracterizando a permanente mudança das sociedades modernas. Segundo esta formulação, a modernidade seria um fluxo cíclico, atualizado constantemente através da reflexão sobre as práticas sociais mais atuais.

A referência ao pensamento marxiano na compreensão da Modernidade como um fluxo cíclico, a partir da revolução constante das formas produtivas, também é exposta nos trabalhos realizados pelo sociólogo Anthony Giddens. Segundo o autor, a influência de Marx termina por atribuir ao mundo moderno à força transformadora do capitalismo:

Com o declínio do feudalismo, a produção agrária baseada no domínio feudal local é substituída pela produção para mercados de escopo nacional e internacional...[...] A ordem social emergente da modernidade é capitalista tanto em seu sistema econômico como em suas outras instituições. O caráter móvel, inquieto da modernidade é explicado como um resultado do ciclo investimento-lucro-investimento que, combinado com a tendência geral da taxa de lucro a declinar, ocasiona uma disposição constante para o sistema se expandir. (GIDDENS, 1991, p. 20)

Neste caso, o abalo provocado pela passagem do modo de produção da sociedade feudal, modo este fundado em bases locais, para a produção voltada para mercados nacionais e internacionais, decreta, ainda, a modernidade como uma ordem social capitalista claramente expansionista. Tal qual Cérbero, o apetite insaciável do capitalismo, de base industrial, buscaria, de forma permanente, as condições necessárias para a expansão de seu sistema econômico e institucional em escala global, estabelecendo, assim, seu caráter móvel, inquieto e onipresente.

Além do mais, o capitalismo como ordem social própria da modernidade, para Marx, tem como força motriz as constantes transformações que ocorrem na base econômica e seus efeitos na superestrutura, ou seja, a revolução produtiva racionalizadora. Considerando o fio condutor de sua análise, no qual “o modo de produção da vida material condiciona o desenvolvimento da vida social, política e intelectual em geral” (MARX, 2003, p. 05), o caráter transformador da ordem social moderna reside na infraestrutura econômica – edificada por suas relações produtivas – e sua influência na superestrutura do pensamento sociopolítico vigente.

Se, no pensamento marxiano, as transformações próprias da modernidade têm sua gênese na revolução de suas bases produtivas, o pensamento weberiano assume a racionalização como princípio transformador – o pensamento racionalista revolucionário. Para Weber, o processo de organização racionalista da sociedade, especialmente da moderna sociedade burguesa, está assentado na moderna economia, tendo como motivo fundamental o “racionalismo econômico”, expressão que, segundo o autor, representaria o “aumento da produtividade do trabalho pela estruturação do processo produtivo a partir de pontos de vista científicos” (WEBER, 2004, p. 67).

Se, para Marx, a base econômica produtiva é responsável pela revolução nas relações sociais e sua ordem moderna; em Weber, o processo de transformação reside na modernização do pensamento a partir da racionalização fundamentada em pressupostos científicos. No entanto, apesar de tais referências apresentarem uma clara distinção, é possível estabelecer uma conexão entre o pensamento marxiano, relativo ao permanente revolucionar da produção, com a racionalidade econômica weberiana.

A principal distinção entre o pensamento marxiano e o weberiano acerca da modernidade, no que diz respeito aos fatores produtivos na condução de novas formas socioculturais, reside no elemento responsável pelo princípio universal adotado – cuja essência é mudança. Assim como o devir heraclitiano, a modernidade é um rio em permanente fluxo, no qual não se pode tocar a mesma água duas vezes, tendo em vista o seu caráter móvel e inquieto. Enquanto Marx adota o capitalismo e suas inovações produtivas como o elemento transformador da modernidade; Weber utiliza a racionalização como princípio universal de sua abordagem.

No entanto, ambos assumem a inovação tecnológica como argumento na passagem para uma ordem social moderna, seja na revolução da base produtiva marxiana ou na racionalização da economia weberiana. A distinção, portanto, recai sobre a essência de suas virtudes analíticas, uma materialista e outra fenomenológica, na qual a influência exercida

entre as forças da produção material e das formas socioculturais são postas em ordens diferentes.

Embora divergentes, assim como a própria modernidade, na interpretação da ordem social moderna tanto a ótica marxiana quanto a weberiana são pensamentos que, complementando-se, auxiliam na visualização da clara influência da industrialização como advento categórico da Era Moderna. Ainda, seja na busca pela eficiência racionalista, de ordem mais subjetiva, ou no projeto de expansão contínua da produção capitalista, claramente material, o advento da modernidade tem nas transformações de relações produtivas e econômicas a principal expressão da sua “destruição renovadora”.

Ao nosso entendimento, entretanto, sob determinadas circunstâncias, tanto a abordagem materialista quanto a fenomenológica contribuem para a interpretação dos efeitos desta modernidade na ordem sociocultural, tendo em vista uma relação interdependente entre objetividade e subjetividade nas transformações das relações sociais estabelecidas. Pressupõe-se, assim, que as revoluções nas bases produtivas e a racionalização destas são partes indissociáveis de uma mesma dinâmica, ora com traços mais objetivos, ora subjetivos. O cerne da questão, por este prisma, reside na forma como a modernidade é percebida por meio das lentes do indivíduo – se externo ao seu contexto social imediato; interno; ou a síntese de ambos.

Ainda, considerando que o projeto “civilizador” da modernização tem na indústria sua face mais emblemática de afirmação e instituição dos desajustes próprios de uma transição (BALANDIER, 1976, p. 255-256), é na interpretação racionalizadora deste advento, presente na subjetividade das relações sociais, que é possível mergulhar em águas mais profundas sobre a dinâmica moderna e seu impacto nas relações socioeconômicas mais essenciais.

Nesta perspectiva, SUAPE assume a figura deste projeto civilizador. No curso de sua consolidação como polo industrial e portuário, com foco no setor de petróleo e gás, a materialização destes fatores objetivos no espaço urbano servem como um novo contexto para as interpretações presentes nas relações socioeconômicas do cotidiano. Por sua vez, caberá à interpretação deste contexto, sob as lentes de cada indivíduo, os rumos destas relações. Ou seja, a dissolução por completo de bases de sociabilidade anterior, depende, em última instância, das interpretações de cada indivíduo em determinada relação socioeconômica.

Edificada na estratégia de uma transformação que assume contornos objetivos e subjetivos, a modernidade ainda se revela como um rio que corre das partes mais elevadas do globo para as partes mais baixas. Desde a nascente europeia, seja ideológica ou industrial, sua

correnteza abre os caminhos nas mais diversas margens, cria seus próprios afluentes e, em condições extremamente desiguais, rompe águas há muito represadas.

Citando a “modernidade radicalizada” de Giddens (1991), Ribeiro salienta a condição dos países periféricos frente à modernidade tardia – cujas águas estiveram por muito tempo represadas. Segundo a autora, a modernidade que se instaura nestes países “adquire a fisionomia de uma brutal modernidade tardia”, decantando de maneira lenta arranjos e formas de convívio pré-estabelecidos (RIBEIRO, 2011, p. 22). Continuando, a autora defende ainda que, na atual conjuntura da modernidade tardia, verifica-se nos países periféricos as consequências das “velozes mutações do capital”, responsáveis pelo encontro de novas e primitivas formas de acumulação.

Como um projeto incompleto, a modernidade e sua ação transformadora na ordem social global, vai alcançando, gradativamente, lugares distantes, seja no tempo ou no espaço. E, nesse sentido, para os moradores do distrito de Santo Agostinho, esta ação chegou pelos caminhos da sinuosa modernidade de SUAPE e seu projeto global. Como dito por Giddens, “a modernidade é inerentemente globalizante”; o nível de distanciamento próprio da era moderna terminou por “alongar” as conexões entre diferentes regiões e contextos sociais na superfície da Terra, definindo, assim, a globalização como “... a intensificação das relações sociais em escala mundial, que ligam localidades distantes de tal maneira que acontecimentos locais são modelados por eventos ocorrendo a muitas milhas de distâncias e vice-versa” (1991, p. 69).

Como pilares institucionais da modernidade, o capitalismo e a industrialização das sociedades vão dissipando fronteiras e aproximando as mais remotas regiões do globo. Uma circunstância que vem demovendo o mundo rumo à compactação física, na qual o espaço é cada vez mais uma barreira flexível.

Para Harvey, a globalização sempre esteve no escopo da classe capitalista. Incerto quanto ao desejo de conquista do espaço e da natureza ser um anseio humano universal ou paixão da classe capitalista, o autor salienta que o domínio do espaço e do tempo, bem como da natureza, há muito figuram na psique coletiva das sociedades capitalistas. Desse modo, prevalecendo a crença de que tal conquista esteja ao nosso alcance, o autor classifica o resultado desta tendência globalizante como a “compressão do tempo-espaço” - “um mundo no qual o capital se move cada vez mais rápido e onde as distâncias de interação são compactadas” (HARVEY, 2011, p. 130-131).

É, justamente, neste processo de expansão megalomaniaco, cuja a grandeza da revolução das bases produtivas e do racionalismo afirmam sua ambição em suplantam barreiras espaciais, temporais e naturais, que a modernidade verte suas águas em escala global. As

consequências, como dito nos parágrafos anteriores, rompem laços mais imediatos, reinventam relações, destroem tradições etc., e, nesse fluxo contínuo, um fenômeno tipicamente moderno emerge como símbolo das novas formas culturais provenientes da revolução produtiva e racional: a urbanização, suas contradições e seus efeitos no cotidiano.

3.2 Hiperurbanização: o assoreamento dos fluxos da modernidade no espaço urbano contraditório

O urbano é um produto do processo de produção num determinado momento histórico, não só no que se refere à determinação econômica do processo (produção, distribuição, circulação e troca) mas também as sociais, políticas, ideológicas, jurídicas que se articulam na totalidade da formação econômica e social. Desta forma, o urbano é mais que um modo de vida. É, todavia, na materialização da divisão espacial do trabalho que aparecem as relações contraditórias do processo de reprodução do capital. (CARLOS, 2008, p. 84)

O crescimento das cidades e o fenômeno da urbanização em escala global são, sem sombra de dúvidas, importantes fatos da era moderna. Na modernidade, dificilmente encontram-se espaços para o singelo, aquele que seria o reduto de formas socioculturais pré-modernas, ou seja, tradicionais. Segundo Wirth:

The contemporary world no longer presents a picture of small isolated groups of human beings scattered over a vast territory, as Summer described primitive society. The distinctive feature of the mode of living of man in the modern age is his concentration into gigantic aggregations around which cluster lesser centers and from which radiate the ideas and practices that we call civilization. (WIRTH, 1938, p. 02).

Para o autor, o modo de vida moderna tem como principal característica a concentração da sociedade em dimensões gigantescas, na qual, ao seu redor, estabelecem-se centros de menor escala em que se espraiam o ideário da ordem civilizatória moderna. O argumento de Wirth – um tanto determinista – estabelece a urbanização como uma consequência quase natural da ordem social moderna, revelando o fenômeno urbano como uma característica própria da sociedade capitalista industrial.

Para Wirth, a urbanização seria um estilo de vida próprio da modernidade, um produto das transformações ocorridas na estrutura de uma sociedade industrial refletida nos espaços de aglomeração. Um estilo em permanente revolução, materializando no espaço urbano o curso das transformações ocorridas na sociedade em função das alterações em suas bases produtivas. Portanto, não foi por mero acaso que identificamos em Santo Agostinho um objeto de investigação tão fértil, tendo em vista a manifestação deste fenômeno sob as atuais circunstâncias de urbanização pela qual passa o referido distrito à luz de SUAPE.

Em sua *Questão Urbana*, dentre as delimitações conceituais propostas por Manuel Castells para analisar o fenômeno urbano, o autor destaca a existência de sentidos completamente distintos acerca do termo “urbanização”. O primeiro deles, assumindo a urbanização como uma “concentração espacial de uma população”, tem como fundamento as noções de dimensão e densidade como aspectos do fenômeno urbano – um sentido que demonstra clara referência às definições mais comuns sobre o conceito de “cidade”²¹. Já o segundo sentido destacado por Castells sublinha a “difusão do sistema de valores, atitudes e comportamentos denominado ‘cultura urbana’” – um sistema cultural próprio da sociedade industrial capitalista (CASTELLS, 1983, p. 39).

A consequência deste referencial é representada ainda na relação quase antagônica entre rural e urbano, na qual a base produtiva capitalista e industrial é sustentada como o contraponto moderno às bases agrícolas que regem modos de produção e formas socioculturais mais tradicionais. A urbanização ocorrida na primeira revolução industrial, integrando a forma com a qual o tipo de produção capitalista se desenvolve, como salienta Castells, configura-se como um processo de organização do espaço, fundamentado em dois fatos:

1. Decomposição prévia das estruturas sociais agrárias e a emigração da população para centros urbanos já existentes, fornecendo a força de trabalho essencial à industrialização.
2. A passagem de uma economia doméstica para uma economia de manufatura, e depois para uma economia de fábrica o que quer dizer, ao mesmo tempo concentração de mão de obra, criação de um mercado e constituição de um meio industrial. (CASTELLS, 1983, p. 45).

Na moderna ordem social, o espaço transforma-se em urbano pela necessidade de suas bases produtivas fundadas no capitalismo industrial. O fluxo do capital, dependendo de estruturas uniformes para solidificar seu projeto de expansão, não só decompõe a estrutura agrária precedente, como também promove a emigração da população para os centros já existentes, atraindo aquela que será sua mão de obra potencial.

Refletindo no espaço as principais contradições presentes no choque entre a cultura precedente e a moldada a partir das bases do capitalismo industrial, a urbanização, com o dinamismo próprio da ordem social moderna, desloca-se na mesma velocidade com a qual o

²¹ Ao abordar a dominação não-legítima (tipologias da cidade), Weber salienta a ideia comum da “cidade” e sua abordagem por meio de características “puramente quantitativas”. Longe de ser uma abordagem imprecisa, o autor salienta, no entanto, que a restrição das abordagens meramente quantitativas podem resultar em interpretações equivocadas, tendo em vista que as noções de dimensão e densidade atribuídas ao fenômeno citadino podem ser visualizadas em aldeias. Adiante, Weber, após afirmar que o “decisivo não é o tamanho”, ainda insere a noção de “localidade de mercado” como aspecto determinante da economia urbana, tendo em vista a existência de uma produção econômica especializada, capaz de satisfazer necessidades de consumo tanto da população urbana quanto da não-urbana. Assim, a “cidade” é vista como um “assentamento com mercado permanente” (WEBER, 1999b, p. 408-410).

capitalismo se reinventa, materializando na cultura urbana as bases necessárias para o contínuo fluxo do capital. Neste choque, a cultura urbana representa os fatores externos, orquestrados pela objetividade das transformações nas bases produtivas, e racionalizados a partir da incorporação dos novos elementos constituintes do cotidiano de determinada sociedade.

Como já fora dito em parágrafos anteriores, o fluxo da modernidade – capitalista, racional, industrial e predominantemente urbano – é desigual, daí a noção de “assoreamento” utilizada por nós para caracterizar determinadas formas de materialização e racionalização da modernidade no espaço urbano.

Reinventando-se em velocidade quase hostil, a metamorfose da moderna economia capitalista vive em descompasso com o processo de adaptação das sociedades ainda em fase de transição à ordem moderna da sociedade industrial, tornando este processo por vezes incompreensível e desordenado. Seu impacto no todo da estrutura social, extremamente complexo por si, é ainda mais tortuoso no microcosmo de relações cotidianas subordinadas aos seus componentes objetivos. Esta velocidade termina, portanto, adjetivando inúmeros contextos em que sociedades, sobretudo aquelas situadas na periferia do capitalismo global, apresentam características “tardias” na consolidação das bases de sua ordem sociocultural moderna.

O assoreamento da modernidade, no caso destas sociedades, vem a ser a consequência de uma transição, incompleta, que recebe, ainda, novos fluxos elaborados a partir das estratégias contínuas de reinvenção do capitalismo moderno. Fluxos estes que, recentemente, mostraram-se de forma mais clara no cotidiano de algumas populações a partir do processo de reestruturação produtiva corrente, como o caso dos moradores de Santo Agostinho.

A incompletude desta passagem em direção à modernidade, portanto, termina por apresentar, em determinadas sociedades, os sedimentos de estruturas socioculturais precedentes, em geral, representando os elementos mais sólidos de sua base anterior que ainda perduram no contexto objetivo de circunstâncias desiguais compartilhadas; e nas relações sociais mais imediatas – os elementos de sociabilidade cotidiana mais tradicionais, afetivos e espontâneos.

Foi na trajetória do capitalismo, desde a revolução industrial de suas bases produtivas à financeirização na década de 1970 (HARVEY, 2011, p. 33); da passagem do fordismo ao toyotismo surgido na década de 1950 (ALVES, 2011, p. 42); que a modernidade abriu seu caminho produzindo realidades diversas e igualmente complexas em seu projeto de expansão global marcado pela desigualdade.

No Brasil, por exemplo, sua modernidade desigual é constantemente qualificada como “conservadora”. Para Szmrecsányi, a conquista de algumas benesses da modernidade não foram suficientes para erradicar o que a autora classifica como “raízes daninhas do passado”, que, em meio às próprias mudanças, revitalizam-se. Segundo a autora, o cenário conservador da modernidade brasileira é um retrato do improvisado e da precariedade, tendo a cidade como lócus principal:

Para que se perceba isto, sobram espaços em nossas cidades. Se, a partir das últimas décadas do século XIX, muitas delas foram sendo equipadas, sob a concessão ou cuidados do Estado, com inovações de tecnologia recente, e, se desde a virada do XX, reformas urbanísticas e soluções arquitetônicas, visando saneamento, embelezamento, funcionalidade, surgiram aqui e ali, a totalidade urbana viu prosperar e continua a abrigar grandes arranjos precários, improvisados por especuladores ou por seus próprios habitantes, sem condições de habitabilidade aos olhos modernos. (SZMRECSÁNYI, 2011, p. 19).

A formulação defendida pela autora tem base na coexistência de traços diametralmente opostos no cotidiano da moderna sociedade brasileira. Como um véu de seda, o sentimento de orgulho em relação à modernidade brasileira, calcado em seus gasômetros, no telégrafo, portos para exportação, bairros jardins etc., encobre, vergonhosamente, a permanência de “mocambos, lixões e valas de águas servidas”; a crescente favelização; a rejeição às áreas centrais das cidades etc. – um mero recato de nossa modernidade e sua cultura retratada no fenômeno urbano. Prosseguindo, a autora ainda sentencia que “sobretudo, por ter adiado a extensão a toda população dos direitos básicos da cidadania, fundamento do progresso político liberal europeu e norte americano, que nossa Modernidade pode ser considerada conservadora” (SZMRECSÁNYI, 2011, p. 20-21).

Como um dos principais efeitos da modernidade extemporânea brasileira, o assoreamento ao qual nos referimos aqui, é, justamente, a permanência de padrões de vida incongruentes, com seus traços de relações sociais mais tradicionais, e sua coexistência com referências que impulsionam o abismo da desigualdade social brasileira.

Ao ressaltar o caráter ideológico da modernidade brasileira e seu discurso neoliberal, no qual a redução do Estado, notadamente a redução dos gastos públicos com direitos sociais; a importação de tecnologias de ponta; e o gerenciamento dos interesses da finança nacional e internacional; Chauí indica as possíveis bases que alimentaram – e ainda alimentam – a mola propulsora do descompasso em que vive nossa sociedade moderna (CHAUÍ, 2013, p. 127). Não por acaso, ainda hoje, Francisco de Oliveira defende uma renovação política capaz de rever as bases ideológicas do desenvolvimento brasileiro que torne seus cidadãos “contemporâneos de sua modernidade” (OLIVEIRA, 2006, p. 57).

O reduzido interesse em atentar para as questões internas de nossa sociedade, e o interesse, igualmente proporcional, em atender à demanda externa para a circulação do capital em escala global, terminou produzindo profundas cicatrizes na urbanização brasileira e sua extemporaneidade – materializada e racionalizada no fenômeno urbano. Cicatrizes estas que, aparentemente, aumentam no compasso das novas estratégias adotadas para expandir os fluxos da modernidade no espaço urbano brasileiro.

Nas “contradições do ‘ão’”, Francisco de Oliveira ainda destaca a urbanização com pouquíssimos paralelos na história mundial pela qual passou o Brasil nos últimos setenta anos. O país, que hoje é “nitidamente urbano”, prossegue o autor, tem em sua acelerada urbanização as consequências da industrialização e da “des-ruralização” da produção, esta como processo responsável pela expulsão dos trabalhadores do interior dos estabelecimentos produtivos agrícolas. O ápice destas consequências, a partir da década de 1970, consolidou a forte concentração de renda nas cidades e seu processo de criação de uma força de trabalho supérflua – a crise de informalidade que resultaria em vastos acampamentos de miseráveis nas capitais, metrópoles e megalópoles (OLIVEIRA, 2006, p. 49-51).

Sob o impacto de tais consequências, esta força de trabalho, no olho do furacão do processo de urbanização de nossa sociedade, em razão das circunstâncias objetivas caracterizadas pela desigualdade, racionaliza a modernidade ainda nas bases de sua estrutura sociocultural anterior, daí o choque ainda mais dramático, e fragmentado, em cada microcosmo de relações estabelecidas sob o céu cinzento da informalidade urbana.

No véu da modernidade extemporânea brasileira, a ilusão do desenvolvimento ainda sofre o agravante do equívoco interpretativo dos efeitos da industrialização no espaço urbano, favorecendo a ilusão de um desenvolvimento fantástico, reproduzido na alegoria de um ritmo linear. Nesta fantasia, a urbanização e suas contradições são compreendidas como um reflexo necessário para atingir o crescimento e promover a modernização da sociedade²².

Segundo Castells, uma frequente e errônea interpretação costuma considerar a urbanização como uma consequência inevitável do crescimento econômico, notadamente o crescimento advindo do processo de industrialização – base na qual estrutura-se a atual renovação do Nordeste. No entanto, nos países situados na periferia do capitalismo global – à época da obra qualificados como “subdesenvolvidos” – é comum tentar explicar as consequências da industrialização no espaço urbano, suas contradições, descompassos e

²² Annez e Buckley afirmam que, embora intrigante, ainda hoje a urbanização é, no âmbito das teorias sobre desenvolvimento e crescimento, um aspecto fundamental para a transformação de estruturas sociais predominantemente agrárias em sociedades modernas (ANNEZ & BUCKLEY, 2009).

negações, como fato típico da etapa inicial do processo de modernização de suas bases produtivas e formas socioculturais. Dessa forma, complementa o autor, o “desenvolvimento seria então um caminho já traçado que seguem as sociedades, na medida em que elas manifestam um espírito de empreendimento” (CASTELLS, 1983, p. 79).

Tal interpretação, ao assumir a providência do desenvolvimento e sua linearidade, faz de suas contradições um mero aspecto casual, ou seja, a informalidade, o desemprego, bem como as inúmeras favelas que surgem nas periferias dos centros urbanos da modernidade extemporânea seriam uma mera fatalidade – a ventura da imensa parcela de desafortunados que se aglomeram no centro da modernidade.

No entanto, o ponto central ao qual a interpretação de Castells nos chama atenção reside na relação entre nível técnico-econômico e nível de urbanização como agentes do descompasso e contradições presentes no processo de desenvolvimento e modernização de determinadas sociedades. Para o autor, “a aceleração do crescimento urbano nas regiões ‘subdesenvolvidas’, com um ritmo superior à arrancada urbana dos países industrializados, e isto, sem crescimento concomitante” (CASTELLS, 1983, p.78), não pode ser considerado como uma réplica do processo registrado nos países industrializados. Para o autor:

No mesmo estágio de população urbana alcançado hoje em dia pelos países ‘subdesenvolvidos’, o nível de industrialização nos países ‘desenvolvidos’ era bem mais alto. As taxas de crescimento nas cidades indianas do século XX não é muito diferente das taxas das cidades européias da segunda metade do século XIX, mas se fixarmos um nível de urbanização aproximativo para a Índia e para alguns países ocidentais, a composição da população ativa, no entanto, é extremamente diferente. (CASTELLS, 1983, p. 79).

O caso indiano citado por Castells ilustra o fenômeno conhecido como “hiperurbanização” e sua contradição. A hiperurbanização, realidade na qual o nível de urbanização é superior ao que poderia ser atingido “normalmente”, a partir do nível de industrialização existente, tem sua contradição na forma “etnocêntrica” com a qual, habitualmente, aplica-se o processo de crescimento econômico dos países desenvolvidos às outras realidades em conjunturas inteiramente novas – ou seja, sua transição à modernização em circunstâncias tardias. Daí a relevância dos dados referentes ao quantitativo da população ativa na análise do fenômeno, proposta por Castells. O caso indiano exposto na ilustração fica mais evidente quando comparado, pelo autor, ao contexto da Alemanha:

Na população urbana ativa da Índia, em 1951, 25% trabalham na indústria, 14% na agricultura, 6% nos transportes, 20% no comércio e 35% nos ‘serviços diversos’ enquanto na Alemanha em 1882, com um nível de urbanização semelhante, 52,8% da população urbana eram empregados da indústria. Esta população desenraizada e em mutação, desempregada, ‘exército de reserva’ de uma indústria inexistente, está na base do crescimento urbano. (CASTELLS, 1983, p. 81).

O fenômeno da hiperurbanização, ocorrida das sociedades ‘subdesenvolvidas’, ou seja, aquelas em que a modernidade se apresenta em condições extemporâneas, deve ser analisado sob a perspectiva de seus aspectos contraditórios, tendo em vista o impacto deste processo em sociedades fracamente urbanizadas. Desfazendo o mito do desenvolvimento linear, o “exército de reserva” citado por Castells na inexistente indústria indiana apresenta uma realidade excessivamente semelhante ao caso brasileiro, notadamente a força de trabalho supérflua dita por Oliveira como consequência do processo de industrialização conservadora operado em terras tupiniquins.

Portanto, neste descompasso entre nível técnico-econômico e nível de urbanização, reside um processo de transição às bases da moderna economia capitalista, cuja ordem social coexiste com aspectos remanescentes da estrutura social e produtiva anterior, acompanhado de uma tendência geral à aglomeração de sua população em grandes centralidades urbanas. Ainda, em condições de modernidade extemporânea, compreende-se que a base de seu crescimento urbano ocorre em circunstâncias próprias do fenômeno da hiperurbanização e suas contradições na materialização do espaço urbano. No caso de Santo Agostinho, o fenômeno da hiperurbanização tem como principal aspecto de sua contradição uma inserção parcial e precária da população local nos novos postos de trabalho gerados a partir de SUAPE. O cenário de desigualdade social vivenciado por esta população, terminou por privá-la das condições necessárias para acessar as novas oportunidades da expansão industrial pernambucana. Assim, diante de um gigantesco processo de imigração de mão de obra, com as qualificações necessárias para acessar as oportunidades dos novos postos de trabalho, sua modernidade extemporânea provocou impactos substanciais em seu processo de urbanização.

Paraíso das oportunidades erguidas pelo mercado capitalista da modernidade industrial, as centralidades urbanas e o fenômeno da hiperurbanização em condições extemporâneas, no curso da industrialização brasileira, sofreu ainda a influência secular de nossa sociedade colonial e predominantemente agrária – os sedimentos e raízes daninhas do açúcar nordestino e do café no Sul e Sudeste, por exemplo. Os séculos que antecederam a industrialização da Era Vargas; o milagre brasileiro; a recessão de 1980; em virtude dos ciclos econômicos anteriores e da herança de nossa sociedade escravocrata, acrescentou contornos ainda mais lamentáveis ao cenário de desigualdade urbanística da moderna sociedade brasileira²³ e sua concepção de pobreza.

²³ Dentre os clichês mais comuns à vida nas favelas cariocas, a elite brasileira concebia a pobreza e os pobres como vadios, sujos, preguiçosos, carregando ainda a marca da escravidão no determinismo “pobre igual a negro e a malandro” (VALLADARES, 2000, p. 22).

Dissolvendo bases agrárias, des-ruralizando famílias de trabalhadores, modernizando relações produtivas – afinal, escravo não é força produtiva, logo, não consome – o fenômeno da modernização induziu uma verdadeira corrente de pessoas em direção aos centros urbanos. Em São Paulo, chegaram “paraíbas”, “baianos”, a “gente do Norte”; no Recife, a figura do “matuto” era a forma mais simples de diferenciação utilizada para qualificar o migrante que veio tentar a sorte na cidade grande. Outra forma comum era a composição do nome próprio-local de origem, (re)batizando milhares de “João Carpina” e “Zé Cupira” – municípios localizados na Zona da Mata pernambucana.

Foi na cidade grande, ou seja, nos centros urbanos, que estes encontraram a chance de alterar trajetórias de vidas pré-determinadas, arriscando e teimando em alterar o pré-estabelecido pela externalidade de condições materiais desiguais. Tomando, assim, e para si, a responsabilidade de reescrever uma elegia hereditária, a oportunidade de uma vida melhor nos centros urbanos atraiu – e continua atraindo – milhares de brasileiros para sua modernidade extemporânea. Uma esperança escrita nas incertezas de uma prosa urbana, racionalizada no cotidiano de esperanças compartilhadas que, em virtude dos recentes fluxos, reinventa-se sob a forma de novas informalidades.

3.3 A informalidade na modernidade extemporânea: a mercantilização da casa própria como estratégia de consumo no espaço urbano desigual

A capacidade atrativa das centralidades urbanas e o fenômeno da hiperurbanização no capitalismo moderno se dá, portanto, pelo viés das oportunidades geradas a partir do mercado industrial em consolidação, e também pela dissolução das bases produtivas agrícolas que a precedem – aspectos já fundamentados nos itens anteriores como consequências próprias da modernidade e sua particularidade em países periféricos. No caso de SUAPE, por exemplo, as bases agrícolas dissolvidas são as lembranças dos canaviais na memória da população local que sonha com o emprego industrial.

Na singularidade da modernidade extemporânea brasileira, as consequências da incongruência gerada a partir da renovação de suas bases produtivas, que resultaram no deslocamento massivo de sua população para a vida nos centros urbanos, concentração de renda, bem como o fosso de condições materiais entre distintas classes sociais, descambaram na babel de informalidades que rasgam o espaço urbano brasileiro – constituem um dos retratos mais explícitos das contradições de sua hiperurbanização.

O processo de urbanização brasileiro, na esteira de seu crescimento econômico industrial, pode ser classificado como uma antologia de desigualdades, na qual a métrica das

redondilhas do pensamento racional moderno e os versos bárbaros da revolução de suas bases produtivas misturam-se ao improvisado da prosa informal.

Assim como a modernidade e seu princípio universal na reinvenção de suas bases produtivas, a informalidade e sua racionalização cotidiana tem seu fluxo estruturado na relação indissociável da economia capitalista e sua ordem materializada em um espaço urbano desigual. A informalidade no sistema capitalista, em certos aspectos, pode ser representada no encontro desagradável entre o agente criador e sua criatura. Analisando a importância do setor informal na economia urbana em países da África Subsaariana, Amaral (2005) destaca que:

Está provado que nas cidades dos países em desenvolvimento, com manifestas dificuldades do Estado e do sector dito formal darem respostas às necessidades básicas da população, o sector informal supre essas faltas, quer nas áreas de produção (agricultura peri-urbana, artesanato e formas industriais simples), da distribuição (comércio e serviços), da construção (habitação), dos serviços sociais (educação e saúde) e, sobretudo, do emprego gerador de oportunidades salariais de uma grande parte da população, muitas vezes a maioria dos habitantes de uma aglomeração urbana. (AMARAL, 2005, p. 58).

Com sua parcela de contribuição ao funcionamento da engrenagem da moderna estrutura do capitalismo industrial, provendo itens básicos para a reprodução de um contingente de mão de obra desproporcional em áreas urbanas, a informalidade também representa os sedimentos fundamentais na elaboração de estratégias periféricas em cenários de hiperurbanização. Com capacidade suficiente para reinventar formas tradicionais em meio às passagens constantes promovidas pela modernidade extemporânea, estes sedimentos são elementos de uma estrutura social anterior que resistiram no interior de novas estratégias de consumo em um cenário de notória desigualdade.

Com profundas raízes no desenvolvimento industrial brasileiro, aparentemente, a informalidade no espaço urbano – especialmente no setor de habitação – tem sua dimensão descomunal vinculada à reprodução da força de trabalho em áreas periféricas, indicando a presença de uma desigualdade acentuada no processo de urbanização brasileiro. Mautner, em sua análise sobre a expansão e diversificação da indústria brasileira a partir da década de 1930, sobretudo após o fim da Segunda Guerra Mundial, frisa como a extensão do assalariamento, do acesso por ônibus à periferia, a crise do aluguel e as frágeis políticas habitacionais do Estado fizeram do trinômio “loteamento popular/casa própria/autoconstrução a forma predominante de assento residencial da classe trabalhadora” (MAUTNER, 2010, p. 248). Em seguida, a autora ainda destaca que:

No Brasil, a garantia da reprodução da força de trabalho por meio da intervenção do Estado jamais foi colocada como necessidade imediata para a acumulação de capital. O investimento sistemático em áreas da economia consideradas estratégicas para o desenvolvimento econômico e o descaso para com a reprodução da força de trabalho impediu uma leitura mais sutil de formas de provisão habitacional dirigidas aos

setores estratégicos da força de trabalho necessária para a consolidação do desenvolvimento econômico. (MAUTNER, 2010, p. 249).

Ao não priorizar o desenvolvimento das bases sociais necessárias para que a maior parte da população desfrutasse das benesses da modernidade e seu processo de materialização no espaço urbano, garantindo, assim, as condições fundamentais para a reprodução da força de trabalho, o Estado brasileiro promoveu um descaso “estratégico”, com reflexos até os dias atuais na produção do espaço urbano: a negação da cidade à maior parcela de sua população, principalmente os segmentos mais pobres.

Nesse sentido, o peso significativo da habitação nos custos relativos à reprodução da força de trabalho desempenhou um papel fundamental na precarização do direito à moradia, transformando a casa própria em sonho de consumo. Segundo Bonduki & Rolnik:

No custo de reprodução (da força de trabalho), que determina a magnitude do trabalho necessário, o componente habitação entraria como aluguel de uma moradia e não como pagamento da aquisição de uma propriedade, pois o custo de reprodução é o mínimo necessário para que o trabalhador possa subsistir, possuindo apenas sua força de trabalho a ser vendida cotidianamente. Como o salário é insuficiente frente às despesas referentes aos diversos componentes do orçamento do trabalhador, este busca eliminar gastos monetários de sua cesta de consumo, mediante a produção de valores de uso. [...] Será através do processo de autoconstrução, ou seja, construção da casa pelo próprio morador nas horas livres, executado em etapas descontínuas, que uma parcela significativa dos trabalhadores obterá a casa própria. (BONDUKI & ROLNIK, 1982, p. 127-128).

Em artigo mais recente, Rolnik e Klink ressaltam que o padrão de industrialização e urbanização no período entre o pós-guerra (compreendido na análise já citada de Mautner) e o milagre brasileiro terminara por produzir cidades cujo nível do salário real do trabalhador era incompatível com o ritmo de crescimento econômico (ROLNIK & KLINK, 2011, p. 99) – mais uma coincidência do capitalismo moderno e seus efeitos objetivos na vida particular. Complementando, os autores ainda lembram que, contrariamente às narrativas comuns, nas quais o crescimento econômico, valorização da terra e desenvolvimento urbano são sinônimos, a ausência de mecanismos compensatórios, o dinamismo econômico e a distorcida distribuição de renda contribuem para agravar a situação do trabalhador pela “exclusão socioespacial, alimentada pela valorização especulativa da terra” (ROLNIK & KLINK, 2011, p. 101).

Singer já destacara que o caráter fictício do capital imobiliário faz do seu mercado um nicho essencialmente especulativo. Diferentemente do “capital”, constituído a partir da propriedade privada dos meios de produção, o capital imobiliário, relativo à condição necessária do solo a ser ocupado por determinada atividade, tem no monopólio do acesso à terra as bases da disputa pelo solo urbano (SINGER, 1982, p. 21-22).

Com seus preços “determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar”, o tabuleiro do espaço urbano transforma-se em um jogo desigual, considerando, em especial, a renda de monopólio²⁴. Para Singer, a existência de “localizações que conferem aos que as ocupam o monopólio do fornecimento de determinadas mercadorias” e “vantagens locacionais”, em um espaço disputado por empresas, indivíduos e entidades de consumo coletivo, faz da cidade capitalista um lugar inóspito aos pobres:

Em última análise, a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja requisito indispensável à ocupação do espaço urbano. Mas o funcionamento normal da economia capitalista não assegura um mínimo de renda a todos. Antes, pelo contrário, este funcionamento tende a manter uma parte da força de trabalho em reserva, o que significa que uma parte correspondente da população não tem meios para pagar pelo direito de ocupar um pedaço do solo urbano. Esta parte da população acaba morando em lugares em que, por alguma razão, os direitos de propriedade privada não vigoram: áreas de propriedade pública, terrenos em inventário, glebas mantidas vazias com fins especulativos, etc., formando as famosas favelas, mocambos, etc... (SINGER, 1982, p. 33).

A cidade para os pobres, sob a ordem social da modernidade e sua base capitalista, em condições extemporâneas, tem no descompasso entre nível técnico-econômico e de urbanização a capacidade de promover um clima árido para as esperanças daqueles que enxergam na centralidade dos centros urbanos uma oportunidade melhor. Clima este que pode ser agravado devido às desiguais condições de acesso às oportunidades de uma nova atividade industrial, como em SUAPE.

Em Singer, as consequências do exército de reserva e os princípios fundamentais próprios do funcionamento da economia capitalista tendem a estabelecer a base de um padrão desigual na ocupação do solo, no qual a propriedade privada é um item indispensável para a inserção no espaço urbano. Assim, desprovidos de um capital necessário para garantir este acesso, a informalidade no espaço urbano passa a ter sua base na ausência dos direitos de propriedade privada, ou seja, recaindo no aspecto legal das circunstâncias em que parte da população, evidentemente a mais pobre, efetiva seu acesso ao solo urbano.

Na contradição do fenômeno da hiperurbanização, a desigualdade social perpetua-se por meio do fascínio permanente que as centralidades urbanas provocam no cidadão comum em busca de melhores condições materiais de vida. Uma fascinação que encanta, mas ao

²⁴ Em sua análise sobre a metamorfose do sobrelucro em renda fundiária, Marx salienta que a “propriedade fundiária”, entendida como a posse da terra em condições vantajosas para determinada produção, tem como pressuposto o monopólio de certas pessoas sobre determinadas porções do globo terrestre. Esta posse, portanto, confere ao seu detentor o caráter privado da propriedade, cujo monopólio de sua vontade exclusiva é valorizado por meio do desenvolvimento da produção capitalista. A terra, não sendo um produto, mas o meio, cresce na medida em que amplia-se o mercado, a produção de mercadorias e a produção de valor; captando parte dos crescentes valores produzidos. (MARX, 1986, p. 123-140).

mesmo tempo encobre a última estratégia para tantos que ousam desbravar os percalços dos traçados irregulares da cidade informal. Sendo transmitido de uma geração para outra, a hereditariedade deste pensamento comum remete às difíceis condições verificadas em circunstâncias relativamente piores, nas quais a disposição de um patrimônio imobiliário, mesmo que informal, desempenha papel determinante. No caso particular do distrito de Santo Agostinho, seu ar de centralidade adquirido em função de SUAPE, promoveu, por exemplo, deslocamentos internos entre os distritos administrativos do município. Durante nossas entrevistas, identificamos uma família que residia na área rural do distrito de Juçaral e que, em busca de oportunidades melhores de emprego, tentaram a sorte morando de aluguel em Santo Agostinho.

Se uma parte do exército reserva da mão de obra capitalista urbana ainda desfruta de mínimas condições para efetivar seu acesso ao solo urbano através da autoconstrução, o mesmo não pode ser dito dos milhares que reproduzem o deslumbramento urbano e partem em busca do mesmo sonho. Nesse sentido, a máxima popular “antiguidade é posto” demonstra sua lógica seletiva na espacialização da população pobre na cidade. Enquanto alguns atingem o sonho da casa própria por meio da autoconstrução, seja esta na produção de favelas ou, em condições mais satisfatórias, em loteamentos voltados para população “baixíssima”, “pobre não-paupérrima”²⁵; outra parcela, em condições menos favoráveis, depara-se com o abismo sem fim da desigualdade e sua capacidade em desencadear sucessivas relações assimétricas.

Dentre estas relações, a moderna sociedade capitalista e sua materialização no espaço urbano, favoreceu, seja em favelas ou nos loteamentos para baixa renda já citados, o fenômeno da mercantilização da casa própria – não interessando a regularidade de sua propriedade privada aos olhos do ordenamento jurídico vigente ou aos princípios que regulam a legislação urbanística. Mercantilização esta que representa uma clara estratégia de consumo relacionada ao cenário objetivo de desigualdade urbanística na modernidade extemporânea – um subterfúgio entre os tantos presentes na informalidade urbana.

A estratégia, que tem sua gênese no objetivo de garantir uma redução nos gastos básicos para sua reprodução, culminando na tão sonhada “casa própria” – em geral atingida por meio de grande esforço e sacrifício – confere ao proprietário a oportunidade de complementar o custo mensal de suas despesas básicas e, muitas vezes, cobrir dívidas

²⁵ Definição elaborada por alguns empreendedores sobre loteamentos voltados para populações de baixa renda. Nesse sentido, a determinação dos preços atende à fixação de uma parcela compatível com o capital monetário disponível pelo trabalhador de baixa renda (BONDUKI & ROLNIK, 1982, p.121).

adquiridas no processo de autoconstrução por meio de uma relação mercantil estabelecida com potenciais inquilinos ou, até mesmo, compradores.

A casa própria trata-se, assim, de um segundo estágio de oportunidades alcançada pelo proprietário no ato de realização de seu sonho. Ao primeiro destes estágios, atingido no ato de seu acesso ao solo urbano e às oportunidades do moderno capitalismo, acrescenta-se a oportunidade tanto da redução em seus custos de reprodução quanto de complementação de seu nível de renda por meio da mercantilização de seu imóvel. Atingindo o ponto “alfa” de sua trajetória urbana no cenário de desigualdade social capitalista, a mercantilização informal de seu imóvel será, ainda, a porta de entrada para milhares que ainda buscam o primeiro estágio de oportunidades urbanas, promovendo, então, o cruzamento de oportunidades distintas. Será, no cruzamento destas oportunidades, que “alfas” e “ôegas” mediarão as necessidades recíprocas – e até certo ponto, convenientes – para almejem as oportunidades tão sonhadas em um espaço urbano sob os constantes efeitos de externalidades transformadoras.

4 A CIDADE DO MONOPÓLIO INFORMAL: VANTAGENS LOCACIONAIS E CAPITAL SIMBÓLICO

No contexto de urbanização observado no distrito de Santo Agostinho, seu aspecto de nova centralidade era notável. “O progresso chegou!”, e nesta sentença, sua incontável repetição durante nosso levantamento de campo era o indício de uma febre que espalhava-se. Como um encantamento mágico, na esteira de um mercado imobiliário de aluguel aquecido, muitos proprietários exaltavam sua nova condição financeira e suas realizações. Extasiado, um proprietário de imóvel em Águas Compridas contava que sua filha agora poderia cursar uma faculdade no centro do Cabo de Santo Agostinho.

Os imóveis que “brotavam” no distrito demonstravam um novo status locacional adquirido. A nova vantagem, associada ao Complexo vizinho, demonstrava ainda que, no êxtase do mercado imobiliário de aluguel, sua exaltação tinha estreita relação com uma demanda inteiramente nova. Demanda esta que resultava em duas alterações relevantes nas relações mercantis de aluguel. A primeira delas diz respeito ao tempo. A nova demanda, como vimos, já não era composta por uma maioria esmagadora de residentes ocasionais. Para muitos, esta nova característica significava uma relação mercantil mais duradoura, não mais restrita ao sol das altas estações.

A segunda característica, ainda mais relevante, está associada ao novo perfil da demanda e sua intensidade. No caso do mercado imobiliário informal de aluguel, especificamente, sua timidez de outrora tinha como característica uma demanda composta, na maioria das vezes, por relações de vizinhança e de parentesco. Em Santo Agostinho, esta demanda anterior à SUAPE costumava ser “um amigo do vizinho”, “uma cunhada”, ou “um rapaz que foi indicado pelo presidente da associação (de moradores)”. Laços de parentesco e vizinhança que se alargavam a partir das relações mercantis estabelecidas e resultavam em uma estrutura uniforme no todo de relações socioeconômicas estabelecidas. A partir de SUAPE, esta demanda passa a apresentar características heterogêneas, não apenas pelo fato dos milhares de interessados serem trabalhadores imigrantes, como também pela impessoalidade resultante da intensa procura pelas vantagens locacionais do distrito.

Como consequência direta de sua nova vantagem locacional, a nova demanda por habitações no distrito de Santo Agostinho era, em resumo, uma demanda desconhecida. Foi nesta demanda desconhecida que o mercado imobiliário informal de aluguel encontrou sua força motriz, cuja velocidade produziu novas formas de enxergar o patrimônio – mesmo que informal – em uma transação imobiliária de aluguel.

4.1 O princípio da uniformidade na reciprocidade necessária

Uma notável particularidade do setor informal de habitação e sua mercantilização é sua característica não acumulativa na concepção de sua estratégia²⁶, considerando a necessidade, própria do pensamento da classe trabalhadora que a opera, em garantir, a priori, a redução de seus custos de reprodução – um pensamento compartilhado também pela demanda, esta última buscando aluguéis mais condizentes com sua condição monetária ou preços e condições de venda acessíveis para realizar seu sonho da casa própria.

Diferentemente do mercado formal, em que a apropriação de riqueza por meio da propriedade da terra e sua mediação tanto pelo Estado quanto pela economia maior podem garantir exceções favoráveis à sua real valorização²⁷, o imóvel no mercado imobiliário informal aparenta ser mais volátil e associado à processos de consumo compartilhados entre oferta e demanda – circunstância esta determinada pelas relações de mercado no setor da habitação – e portanto, fora da esfera de interesses próprios em preservar o valor de troca do imóvel (GOTTDIENER, 2010, p. 169).

Como já dito, a redução nos custos de sua reprodução é um dos principais motivos que alimentam o sonho da casa própria entre aqueles que se aventuram no espaço urbano em busca de suas oportunidades de trabalho. Tendo em vista o desequilíbrio entre o mercado de habitação e o componente em seus ganhos – quando este existe – a informalidade e sua mercantilização é uma estratégia que, em primeira instância, contribui na redução do custo básico de reprodução; e também fornece meios para complementar o nível de rendimento do trabalhador proprietário.

Frente à necessidade do trabalhador proprietário, a necessidade do trabalhador inquilino em acessar o solo urbano é responsável por estabelecer uma relação de reciprocidade necessária, complementando-se e interagindo sob a circunstância das oportunidades geradas pela centralidade urbana e o rol de contradições de sua condição

²⁶ No caso da mercantilização informal do setor habitacional não há registro da primeira condição da acumulação na economia capitalista: a venda da mercadoria e a reconversão de sua maior parte em capital (MARX, 2013, p. 639). Mesmo em transações de compra e venda, a casa própria, vista como objeto de consumo, em geral, fruto da autoconstrução, tem sua mercantilização, no caso de uma relação de compra e venda, condicionada à aquisição de outro imóvel que deverá servir como nova morada, não caracterizando, assim, uma situação típica de circulação de capital. Entretanto, há de se salientar um conjunto complexo de determinantes na opção adotada pelo proprietário em colocar o imóvel à venda. Dentre alguns destes determinantes, a elevação do custo de vida na área da atual residência pode desempenhar tal função (BONDUKI & ROLNIK, 1982, p. 143-144).

²⁷ Nesse sentido, Gottdiener cita a realidade norte-americana, na qual “ao contrário de qualquer outra mercadoria, uma casa valoriza depois da aquisição – tem mais valor usada do que nova” (GOTTDIENER, 2010, p. 169).

extemporânea na modernidade. É, portanto, e principalmente, na relação mercantil de aluguel em condições de informalidade que são mediados interesses mútuos, nos quais a necessidade do proprietário e do inquilino são mediadas em torno da condição necessária à transformação de suas condições materiais: o espaço urbano. Ainda, sob este espaço urbano, as condições objetivas de sua materialização, entrando em choque com as formas socioculturais que embasam o princípio de relações sociais e econômicas estabelecidas entre trabalhadores proprietários e inquilinos, podem resultar – assim como a própria dinâmica da modernidade – na racionalização de um novo contexto de relações mais imediatas. Desse modo, aquela espontaneidade afetiva que já nos referimos, sob efeitos de uma nova condição externa, transforma-se em plano burocrático.

Esta ideia de dissolução de formas socioculturais anteriores, a partir de sua racionalização sob os efeitos de uma nova condição externa, é a chave de nossa principal hipótese, na qual reside as influências do processo de urbanização desencadeado por SUAPE nas relações mercantis de aluguel informal pré-estabelecidas no distrito de Santo Agostinho. Diante deste novo contexto objetivo, a vantagem locacional de sua centralidade resultaria na racionalização das transações efetuadas e na consequente dissolução dos interesses mediados na relação mercantil informal.

No cotidiano de relações imediatas, apesar da clara distinção entre locadores e inquilinos, seja pela posse da terra ou pela trajetória individual²⁸, suas relações sob a estratégia do mercado imobiliário informal, em geral, são marcadas pela necessidade de ambas as partes, uniformizadas por um cenário de condições desiguais compartilhadas. Se, por um lado, o locador tem na relação mercantil de aluguel informal a necessidade de uma renda complementar, tanto faz se para redução nos gastos de consumo ou para quitar dívidas contraídas no processo de autoconstrução; do outro lado há um inquilino disposto em arcar com os custos do aluguel – geralmente dentro de suas capacidades financeiras – pela sua necessidade em acessar o solo urbano e suas oportunidades. Dessa forma, a mediação destas necessidades termina por estabelecer uma relação *sui generis* na articulação sociedade-espaço. Nesse sentido, Gottdiener destaca que:

²⁸ Bonduki & Rolnik exemplificam esta distinção por dois aspectos relativos à trajetória de vida das partes envolvidas na relação mercantil de aluguel analisada na periferia da Grande São Paulo. O primeiro destes aspectos ressalta que, apesar da passagem casa alugada-casa própria ser uma trajetória comum vivenciada pelos proprietários, ela não é uma regra geral no processo de adaptação do migrante à metrópole, tendo em vista a ocorrência de inquilinos com vários anos de residência na área estudada. O segundo aspecto trata da trajetória do proprietário ao longo do processo de aquisição de vantagens locacionais – como a implementação de infraestrutura na área, e a disposição dos recém-chegados em arcar com os custos do aluguel para desfrutá-las, uma vez que por sua condição monetária somente poderia comprar um lote numa área carente e mais afastada (1982, p. 141).

Os interesses que decorrem da posse da casa própria emergem por diversas razões, e são refreados por vários contextos institucionais. Alguns deles estão vinculados à acumulação de capital, enquanto outros estão ligados mais firmemente ao processo de consumo. Em resumo, a relação proprietário-locatário é um produto contingente de fatores sócio-espaciais mais profundos que se articulam com a estrutura social do capitalismo para produzir, de uma forma realista, diferentes interesses organizados em torno da terra, inclusive o conflito entre interesses culturais, políticos e econômicos. (GOTTDIENER, 2010, p. 170).

Nas contraditórias consequências da modernidade extemporânea, o mercado imobiliário informal e sua estratégia reflete, assim, a necessidade de consumo do espaço urbano de ambas as partes envolvidas na relação mercantil de aluguel, compreendendo, quase que exclusivamente, os segmentos mais pobres da população urbana. Do proprietário, a permanência de sua condição em “alfa”; do inquilino, sua inserção em “ômega”. No entanto, é, justamente, o caráter contingente dos fatores socioespaciais mais profundos, nos quais a relação “proprietário-locatário” é articulada por meio da estrutura social do capitalismo moderno e suas externalidades, que reside a hipótese de um fenômeno caracterizado, no presente trabalho, como “oportunidade conveniente”.

Assumindo, para tanto, que na produção do espaço urbano moderno capitalista, a uniformização do consumo criada pelo nível salarial e a existência de problemas comuns, principalmente na área da habitação, foram responsáveis pela produção de condições de existência semelhantes para os setores mais pobres da população urbana (DURHAM, 2004, p. 380); os interesses mediados na relação mercantil de aluguel informal teriam como base a disposição de contingências particulares, mas relacionadas ao mesmo cenário de desigualdade social perpetradas pelo sistema capitalista e sua materialização no espaço urbano.

Dessa forma, a relação entre proprietário e inquilino teria na necessidade uma relação de “reciprocidade conveniente” para ambas as partes. No entanto, considerando a influência de fatores externos na produção do espaço urbano, cabe questionar até que ponto esta relação de reciprocidade seria conveniente ou, ainda, sólida o bastante para não sofrer os efeitos da modernidade extemporânea e sua racionalização.

Com características típicas da renda de monopólio, a “oportunidade conveniente” é vista, no presente trabalho de investigação, como uma circunstância, permanente ou momentânea, na qual é conferida ao proprietário da relação mercantil de aluguel informal a capacidade de extrair uma valorização de sua propriedade em razão de uma nova demanda – esta proveniente de transformações ocorridas na materialização do espaço urbano sob os efeitos das reinvenções do capitalismo na modernidade extemporânea.

Ademais, esta demanda, atraída por um monopólio de vantagens específicas alcançadas pela localização do imóvel já inserido em uma relação mercantil de aluguel,

quando dotada de uma condição socioeconômica diversa à atual condição do inquilino, teria a capacidade de dissolver a base de relações econômicas pré-estabelecidas pelos agentes envolvidos na relação de mercantilização informal.

Assim, sob a égide das transformações da sociedade capitalista e sua materialização no espaço urbano, os efeitos objetivos da modernidade extemporânea – racionalizados no cotidiano de relações sociais, econômicas e culturais no microcosmo da informalidade e suas estratégias – teriam propriedades potenciais para, frente à dissolução da uniformidade, remover os sedimentos de formas mais tradicionais de transações. Transações estas, até então, reciprocamente – e convenientemente – necessárias.

4.2 O princípio da heterogeneidade na oportunidade conveniente

A gênese de uma demanda com condições socioeconômicas diversas ao contexto imediato das relações estabelecidas entre proprietário e inquilino, ou seja, não uniformizadas pelo espaço de desigualdade social compartilhada, é claramente complexa. Gestada a partir do fluxo contínuo de reinvenção do capital e sua materialização no espaço urbano, sua complexidade, possivelmente, tem raízes nas contradições da hiperurbanização – própria da modernidade extemporânea – e na inquietude do capital e suas transformações.

Na modernização das bases produtivas locais, mais imediatas ao contexto de determinada aglomeração – logo, ao contexto de relações sociais e econômicas que se estabelecem no cotidiano – a renovação tecnológica e a instituição de novos segmentos da moderna indústria, com frequência, legam à população mais pobre, principalmente a dependente da relação mercantil informal de aluguel para garantir seu acesso às oportunidades do solo urbano, uma perversa disputa pelo espaço de suas oportunidades.

Na base da relação de interesses convenientes mediados no mercado de habitação informal, a disposição da demanda em arcar com as vantagens locacionais é, portanto, uma parte delicada de um jogo propenso à disputas. A vantagem locacional de outrora, que balizava os interesses do trabalhador proprietário e de seu inquilino, ao atingir outro nível – em função de novas perspectivas profissionais ou melhorias na infraestrutura urbana do entorno, acesso a bens e serviços – pode alterar substancialmente o perfil socioeconômico desta demanda. Em Santo Agostinho, esse novo perfil, como dito, tem nos trabalhadores imigrantes com maior qualificação, um de seus principais segmentos.

Neste novo patamar de vantagens locacionais, o que fora um ajuste de necessidades que garantiu, por determinado tempo, o acesso de uma doméstica, por exemplo, às vantagens do local; pode vir a ser uma oportunidade de extrair uma valorização, para quem que faz a

oferta, em função de um novo perfil de trabalhadores que almejam, por meio de seu imóvel, acessar as novas oportunidades que surgem no espaço urbano em transformação pelas vias do capitalismo e suas reinvenções. Nesse caso específico, trabalhadores com níveis de qualificação inferiores vão, aos poucos, “cedendo” espaço para um perfil de mão de obra mais qualificada - no estudo de caso realizado para esta dissertação, vimos, por exemplo, pescadores perderem espaço para soldadores, caldeireiros, trabalhadores da construção civil etc.

É preciso salientar, entretanto, que tal contexto deve ser analisado em função de suas especificidades locais. Em verdade, a oportunidade conveniente, tendo em vista sua característica associada à renda de monopólio, deve ser analisada sob o prisma de outra característica da mercantilização informal da habitação: seu mercado autorreferenciado. Nesta característica reside, precisamente, a complexa relação entre os fatores externos objetivados pela materialização do capital no espaço urbano e o cotidiano imediato de relações imediatas, de caráter interpessoal, estabelecidas entre a oferta e a demanda. Daí considerarmos, no presente trabalho, tanto a probabilidade de uma dissolução destas relações quanto a possibilidade de que – pela singularidade dos referenciais subjetivos ajustados entre as partes – esta relação interpessoal tenha uma estabilidade mesmo diante de uma oportunidade conveniente ao alcance do proprietário.

Nesse sentido, a análise de Lacerda (2012), a partir de estudos desenvolvidos no âmbito da Rede Infosolo, entre os anos de 2005 e 2007, é fundamental para a observação de uma situação de oportunidade conveniente e as influências destas relações interpessoais sob a hipótese de uma racionalização.

Salientando a função social do mercado imobiliário de locação em áreas pobres, a autora destaca que, a partir da década de 1990, o mercado informal constitui-se como o principal meio de acesso à moradia nas metrópoles brasileiras²⁹. No caso da Região Metropolitana do Recife (RMR), a autora revela que, no ano de 2005, 57,9% dos imóveis pesquisados em quatro áreas pobres (Brasília Teimosa, Mustardinha e Pilar, na cidade do Recife, e Passarinho, em Olinda) haviam sido alugados no período compreendido pela pesquisa.

Esta dimensão do mercado informal de aluguel nas metrópoles brasileiras como meio de acesso à moradia, demonstra o amálgama de elementos interinstitucionais que interferem na espacialização da informalidade no curso da materialização do espaço urbano na

²⁹ A análise da autora foi realizada a partir dos dados da pesquisa realizada nas seguintes metrópoles: Porto Alegre, Florianópolis, São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Salvador, Recife e Belém.

modernidade extemporânea. De fato, a composição formada a partir (i) do aumento da população urbana; (ii) da carência de uma política pública de moradia que permita o acesso dos segmentos mais populares ao solo urbano³⁰; e (iii) das restrições às práticas históricas de ocupação de terras urbanas por movimentos populares (ABRAMO, 2010, p. 218) contribuíram, ao longo dos anos, para o atual papel desempenhado pelo mercado imobiliário informal na provisão habitacional e sua dimensão descomunal – demonstrando, ainda, como a estratégia da mercantilização da casa própria tem sido utilizada na redução dos custos de reprodução da classe trabalhadora.

A análise de Lacerda (2012) acerca das singularidades, particularidades e universalidades do mercado imobiliário em áreas pobres (MIAP), a partir dos dados da referida pesquisa, termina por indicar a existência de duas “regras gerais”, e universais, de seu funcionamento. A primeira delas está relacionada ao seu caráter “autorreferenciado”, cuja espacialização atomizada nas metrópoles acaba conformando vários submercados – característica compartilhada pelo mercado imobiliário formal. A segunda regra geral diz respeito à “prevalência de relações interpessoais” nas transações ocorridas nesse mercado, principalmente nas relações mercantis de aluguel. Tais relações, prossegue a autora, refletiriam, nas transações de aluguel, um conjunto de “normas dependentes”, relacionadas ao contexto produzido pelas situações de cada submercado, compartilhados entre proprietários e inquilinos. As normas dependentes, para Lacerda, seriam então responsáveis pela estruturação de mecanismos de transação próprios de cada contexto – a face singular de cada submercado, referenciada pelas subjetividades contidas nos interesses envolvidos na transação.

É notável que, dentre as duas características citadas, a propriedade das relações interpessoais é a que chama mais atenção, tendo em vista sua capacidade de distinguir, de maneira contundente, tanto as relações mercantis estabelecidas nos dois mercados – o formal e informal – quanto as singularidades dos submercados imobiliários informais e seus interesses ajustados sob um único contexto. Afinal, nestas relações interpessoais residem uma espécie de “registro” informal de trajetórias objetivamente particulares – o comportamento de cada submercado frente às externalidades produzidas pela materialização do capitalismo no espaço urbano; e subjetivamente compartilhadas – a mediação de interesses entre locadores e inquilinos frente aos fatores externos em comum.

³⁰ Estratificando a demanda do mercado de habitação informal por nível de rendimento familiar, Pedro Abramo destaca que 80% do mercado de comercialização e de aluguéis é formado por famílias com renda de até 2 salários mínimos.

Nesta particularidade do mercado imobiliário informal de locação – a mediação dos interesses entre as partes envolvidas na transação por meio de uma relação interpessoal – essencial à sua qualidade “antagônica” ao mercado formal, reside o ponto de inflexão de uma análise voltada para a influência de uma nova demanda – interessada em determinado submercado – nas relações interpessoais pré-estabelecidas e suas normas dependentes. Esta influência terminou por orientar a nossa produção de dados primários com foco nos interesses do proprietário. Afinal, consideramos que, a partir desta nova demanda, o interesse subjetivo deste proprietário seria o fio da balança para a permanência ou dissolução das relações mercantis pré-estabelecidas no mercado informal de aluguel de Santo Agostinho. Tal decisão, inclusive, terminou por excluir qualquer possibilidade de tratar, de forma econométrica, as recentes transformações do espaço urbano do distrito e suas influências nas transações observadas. Os dados coletados por meio de entrevistas semiestruturadas foi centrado nos interesses por trás de suas decisões – sua atitude diante do novo contexto materializado por SUAPE.

Recaindo, sobretudo, nos interesses dos proprietários, esta influência, por sua vez, demonstra a articulação entre a singularidade das relações interpessoais e a universalidade do mercado imobiliário informal autorreferenciado, cuja propensão ao monopólio de vantagens locacionais, em tese, favoreceria ao proprietário a oportunidade de extrair uma valorização de seu patrimônio imobiliário – conveniente para si e, a depender de sua estabilidade, potencialmente nocivo às relações interpessoais pré-estabelecidas.

A visualização de um possível modelo de “concorrência monopolística” no mercado imobiliário informal é realizada a partir das análises de Lacerda sobre as decisões de compradores e vendedores ou locadores e inquilinos no mercado imobiliário formal (LACERDA, 2012). Segundo a autora, Edward Chamberlain, no ano de 1933, foi um dos primeiros economistas a suscitar a hipótese de um modelo de “concorrência monopolista” na orientação das decisões dos agentes inseridos no mercado fundiário. Neste modelo, o mercado fundiário é caracterizado por condições bem peculiares, na qual o centro da análise estabelece-se na noção de diferenciação espacial, preconizando uma renda do solo fortemente monopolística³¹.

³¹ Diferentemente da renda de monopólio marxiana, Chamberlain, segundo a autora, qualifica o monopólio no mercado de solo urbano a partir da noção de “concorrência perfeita”, tendo em vista a atuação de vários vendedores e compradores e, simultaneamente, os elementos de monopólio decorrentes da diferenciação espacial no solo urbano (LACERDA, 2012, p. 46).

No encontro de elementos de uma concorrência perfeita e de monopólio, a autora destaca que a “concorrência monopolística” depende, ainda, de uma alta diferenciação entre os imóveis ofertados no mercado imobiliário:

No mercado formal de habitação, existem muitos vendedores (empresas) e muitos compradores (usuários), no caso das transações de compra e venda, e muitos locadores (proprietários de imóveis) e locatários (usuários), no caso de aluguel. Tanto um quanto o outro caracterizam-se por uma situação de concorrência perfeita. Acontece que os produtos são diversos no que se refere ao tipo de domicílio (casa, apartamento), número de cômodos, material de construção das paredes, tipo de piso e coberta, além, evidentemente, da localização. O fato dos produtos serem altamente diferenciados caracteriza uma situação de monopólio. (LACERDA, 2012, p. 46).

Destacando que a diferenciação dos produtos concederá à demanda uma função determinante na fixação dos preços praticados, a autora sentencia que “um dos pontos fundamentais do modelo de concorrência monopolística reside, exatamente, nas condições da demanda”; e que, “não sem razão”, o mercado imobiliário formal é composto por diversos submercados, com seus preços distintos associados à sua localização, infraestrutura, equipamentos e significados – prestígio, por exemplo (LACERDA, 2012, p. 47).

Em sua *Teoria Econômica da Favela*, Abramo (2003) já salientara, a partir dos estudos sobre a informalidade imobiliária, a revelação de uma grande heterogeneidade social entre as famílias com rendimentos não assalariados e/ou residentes em moradias ilegais ou irregulares segundo a legislação urbanística (ABRAMO, 2003, p. 190). Possivelmente, esta heterogeneidade, refletindo as singularidades de perfis distintos que caracterizam a demanda do mercado de habitação informal, permite explicar a existência de uma segmentação dos mercados imobiliários, ou seja, conformando submercados. Ainda, esta heterogeneidade estaria, para o autor, atrelada aos fatores externos do “capital locacional”, associado às transformações promovidas por diversos agentes na materialidade urbana - tais como o Estado, o próprio mercado imobiliário formal etc.:

A localização relativa das favelas tanto no mapa de externalidades da cidade, quanto na hierarquia de qualificativos das favelas (relação de preferências interfavelas) se altera ao longo do tempo. [...] A estratégia familiar incorpora esse elemento em seus cálculos intertemporais orçamentários e passa a acompanhar a evolução da posição relativa de seu ‘capital locacional’ (imóvel-residência) na hierarquia intra-urbana, avaliando, dessa forma, os possíveis benefícios/perdas de eventuais deslocamentos territoriais... [...] Assim, um reposicionamento desse capital locacional tanto pode significar uma mobilidade ascendente da família, quanto uma queda na qualidade da vida familiar. (ABRAMO, 2003, p. 201).

Desse modo, seria na relatividade das vantagens locacionais, marcada pelas contingências das transformações materializadas no espaço urbano, que os usuários, compradores ou inquilinos, avaliando o capital locacional de sua residência, orientariam suas decisões territoriais em função de seus projetos de vida familiar – voltados para uma linha

ascendente. No entanto, é preciso destacar que este capital locacional é compartilhado tanto pela oferta quanto pela demanda, tendo em vista que suas vantagens locacionais podem representar, pela parte do proprietário, um capital imobiliário passível de valorização; e pela parte da demanda, as vantagens locacionais para realização de seu projeto familiar.

Lacerda ainda destaca que, assim como o mercado formal, “poder-se-ia partir do pressuposto que o mercado imobiliário em áreas pobres funcionasse a partir de um modelo de concorrência monopolística”, tendo em vista sua heterogeneidade espacializada na singularidade de seus submercados:

Os produtos transacionados, como mostra a pesquisa em rede, são bastante heterogêneos. Vários vendedores e locadores atuam [...] a partir de submercados muitas vezes espacialmente atomizados e autorreferenciados. A cada um deles corresponde uma área pobre. Isso significa que os agentes de um determinado submercado para fixarem os preços não se baseiam em outras localidades, mas, sim, nos preços históricos praticados no entorno dos imóveis. Esses preços são estimados. Geralmente, porém, não são realizados na medida em que locadores e inquilinos os ajustam conforme a situação por eles vivenciada. (LACERDA, 2012, p. 48).

O princípio da heterogeneidade no monopólio de vantagens locacionais, portanto, seria a síntese de fatores diversos que atuam tanto na caracterização dos produtos ofertados quanto no perfil da demanda – em primeira instância, a heterogeneidade dos produtos ofertados atraindo uma demanda e, por consequência, uma demanda ávida pelo capital locacional em disputa, dotada de características socioeconômicas heterogêneas. Assim, esta dupla heterogeneidade conformaria não só a existência dos submercados imobiliários informais, como também a singularidade das relações interpessoais nas transações realizadas, tendo em vista as circunstâncias subjetivas presentes nos ajustes vivenciados por cada situação compartilhada entre proprietários e inquilinos.

Como bem salientado por Lacerda, um outro diferencial do mercado imobiliário informal em relação ao formal reside na sua reduzida capacidade de produzir novos imóveis, uma vez que, quando ocorre, geralmente se dá por meio do fracionamento do lote ocupado, subdivisão da moradia ou “puxadas”. Apesar desta certa inelasticidade da oferta frente à demanda, as diferenciações, ou melhor, a heterogeneidade dos submercados, poderia, ainda, conferir um poder de monopólio relativo aos imóveis em áreas “mais bem dotadas de infraestruturas, bens e serviços urbanos” (LACERDA, 2012, p. 49), ou seja, com maior capital locacional.

No entanto, na continuidade de suas análises sobre a realização dos preços no mercado imobiliário informal em áreas pobres, pelo menos no caso da metrópole recifense, a autora refuta a tese de que o modelo de concorrência monopolista se efetive nas relações

estabelecidas entre proprietários e inquilinos. Ainda, para a autora, as relações interpessoais, dependentes da situação de cada submercado, estariam, também, sob o efeito das interpretações subjetivas e sua influência nos ajustes realizados entre os locadores e os inquilinos, inviabilizando, inclusive, uma análise econométrica dos referidos preços. Após analisar o Índice Domiciliar³² dos setores censitários das localidades de Brasília Teimosa e Tabatinga – esta situada no município de Camaragibe, também localizado na RMR – a autora conclui que as condições físicas dos domicílios, no interior dessas localidades, não explicam os preços realizados no mercado de locação, inviabilizando uma modelagem matemática (LACERDA, 2012, p.56).

Dessa forma, assumindo que as relações interpessoais estabelecidas nas transações de aluguel informal, marcadas por um contexto de pobreza compartilhada e dotadas de laços de proximidade, são co-ordenadas por convenções pautadas nos princípios de confiança e lealdade, nos quais uma atitude “calculada” dos agentes na realização dos preços perderia sentido; as singularidades inerentes aos submercados afastariam a possibilidade do funcionamento de um modelo de concorrência monopolista na realização dos preços de aluguel no mercado imobiliário informal (LACERDA, 2012, p.59).

Entretanto, na singularidade dos submercados imobiliários informais e sua heterogeneidade – dependentes da subjetividade presente na interpretação de suas relações interpessoais e de contextos objetivos particulares, materializados pelas transformações ocorridas no entorno imediato; reside a hipótese de que, possivelmente, o princípio de uma demanda heterogênea, capaz de romper a qualidade uniforme de uma situação de pobreza compartilhada, resultaria numa oportunidade conveniente para o proprietário, em virtude da valorização de seu patrimônio imobiliário. Assim, considerando o princípio universal das relações interpessoais no mercado imobiliário informal, a dependência destas frente à situação contextualizada de cada submercado, como base para os ajustes vivenciados entre a oferta e a demanda nos preços praticados, direcionou a presente investigação aos interesses dos proprietários diante do surgimento de uma oportunidade de valorização de seu imóvel, conveniente a partir da descaracterização de sua demanda ordinária – com características socioeconômicas próximas a sua.

³² Índice calculado com base no Censo Demográfico de 2010, combinando variáveis relacionadas aos aspectos físicos dos domicílios, correspondendo à média aritmética simples do Índice de Saneamento (composto por outros três conjuntos de subindicadores: Abastecimento de Água, Destino de Esgotos e Destino do Lixo); do Índice de Tipologia Domiciliar; e do Índice de Condições de Ocupação. Tal indicador compõe o Índice de Habitabilidade desenvolvido por Mauro Normando de Barros Filho (2006).

A constatação de uma heterogeneidade socioeconômica mais acentuada no perfil da demanda, assim, estaria relacionada a existência de um interesse conflitante ao do inquilino comum, cujas condições socioeconômicas, mais uniformes até então, impediam uma oportunidade de ganho relativo – acima do simples custo de sua reprodução. Logo, a reciprocidade necessária na mediação dos interesses compartilhados subjetivamente pela oferta e demanda, e sua duração, estaria associada à permanência dessas características mais uniformizadas pelo cenário social e urbanístico compartilhados.

Entretanto, considerando a heterogeneidade como princípio da concorrência monopolística presente no mercado imobiliário informal, esta edificada no capital locacional, a oportunidade conveniente seria uma característica singular, presente em determinado submercado, capaz de dissipar as relações interpessoais pré-estabelecidas por meio da racionalização destas. Em tal contexto, percebe-se o quão divisiva pode ser as relações interpessoais que ocorrem no mercado imobiliário informal. Segundo Davis, o mito acadêmico da habitação informal tende a romantizar os invasores e ignorar os locatários. No entanto, como salienta o autor:

A locação, na verdade é uma relação social fundamental e divisiva na vida favelada do mundo todo. É o principal modo para os pobres urbanos gerarem renda com o seu patrimônio (formal ou informal), mas, com frequência, numa relação de exploração de pessoas ainda mais pobres. [...] Na verdade, os locatários costumam ser os moradores mais invisíveis e impotentes das favelas. Em caso de renovação urbana e despejo, não costumam ter direito a indenização nem a reassentamento” (DAVIS, 2006, p. 52-53).

Esta relação divisiva, inclusive, tem orientado estudos recentes sobre a “riqueza” como importante dimensão para tentar compreender a desigualdade tanto de condições quanto de oportunidades. De acordo com Souza:

... não se trata mais de delimitar uma classe ‘burguesa’ ou ‘capitalista’, por oposição àqueles que dependem majoritariamente da venda de sua força de trabalho, mas sim de examinar o impacto que a presença e a ausência de bens e patrimônio - até mesmo com valores razoavelmente modestos - podem ter na vida dos indivíduos e família. Afinal, se a renda é um fluxo e a riqueza é um estoque, como habitualmente define a literatura, então não é possível ignorar o papel desse estoque acumulado - isto é, dos bens econômicos tangíveis, alienáveis e individualmente controlados - [...] Como se pode imaginar, famílias em idênticas condições de trabalho e rendimento podem ter condições de vida e de perspectivas futuras muito discrepantes, dependendo da existência e da composição de seu patrimônio. (SOUZA, 2010, p.177).

Nesta relação divisiva, na qual um patrimônio, mesmo informal, pode desempenhar um papel decisivo nas trajetórias de famílias inteiras, reside a problemática da concorrência monopolística no abalo das relações interpessoais pré-estabelecidas e suas consequências na vida dos inquilinos.

O valor deste patrimônio, em verdade, constitui uma peça fundamental na disposição de personagens distintos na tipologia social do mercado imobiliário informal, construída a partir de princípios de diferenciação ou de distribuição atuantes em seu universo, tais como o espaço social proposto pela análise de Pierre Bourdieu (2005):

As propriedades atuantes, tidas em consideração como princípios de construção do espaço social, são as diferentes espécies de poder ou de capital que ocorrem nos diferentes campos. O capital... [...] representa um poder sobre um campo (num dado momento) e, mais precisamente, sobre o produto acumulado do trabalho passado (em particular sobre o conjunto de instrumentos de produção), logo sobre os mecanismos que contribuem para assegurar a produção de uma categoria de bens e, deste modo, sobre um conjunto de rendimentos e de ganhos. As espécies de capital, à maneira dos trunfos num jogo, são poderes que definem as probabilidades de ganho num campo determinado (de facto, a cada campo ou subcampo corresponde uma espécie de capital particular, que ocorre, como poder e como coisa em jogo, neste campo). (BOURDIEU, 2005, p. 134).

Desse modo, as posições relativas dos agentes estariam suscetíveis às diferentes formas do capital próprio de cada campo. No caso do mercado imobiliário informal, sob o contexto de uma concorrência monopolística, o que se disputa é o acesso ao solo urbano em condições socioeconômicas acentuadamente heterogêneas – isto por parte da demanda³³. Da parte da oferta, seu capital imobiliário, formal ou informal, lhe confere o poder de decisão sobre as disputas desta demanda e suas necessidades singulares de desfrutar das oportunidades do solo urbano. Daí nosso recorte exclusivo sob os interesses dos proprietários dos imóveis inseridos nas transações do mercado de aluguel informal no distrito de Santo Agostinho.

A posição, divisiva, objetivada e bem definida entre proprietários e inquilinos, no entanto, tem na sua relação interpessoal a complexa probabilidade de definir o acesso aos ganhos específicos do mercado imobiliário informal, neste caso, o acesso ao espaço urbano. Pois, a depender da relação proprietário-inquilino, uma oportunidade conveniente de valorização do imóvel pode não representar uma dissolução das relações já ajustadas – realçando o poder de decisão por parte da oferta.

Já salientamos anteriormente que, a presença de uma demanda mais heterogênea é considerada, aqui, como uma probabilidade de dissolução das relações interpessoais precedentes, tendo em vista que os laços de proximidade, numa relação econômica informal, desempenham um papel tão determinante quanto o capital monetário. Sua estabilidade, frente às contingências de uma transação informal e os riscos de uma influência externa, deve,

³³ Neste exato ponto da discussão, voltamos, oportunamente, ao que já fora exposto a partir do artigo de Paul Singer, em que assumimos que o capital imobiliário, relativo à condição necessária do solo a ser ocupado por determinada atividade, tem no monopólio do acesso à terra as bases da disputa pelo solo urbano (SINGER, 1982, p. 21-22).

assim, ser considerado como um capital simbólico detido pela demanda ordinária. Afinal de contas, estes laços de proximidade, consolidados ao longo da relação mercantil informal – sob os constantes ajustes em virtude de fatores externos e subjetivos – é um capital simbólico apropriado e intransferível. Ou seja, uma vantagem simbólica detida pela demanda ordinária frente à nova demanda heterogênea.

Portanto, é na forma que se reveste a distribuição das diferentes espécies de capital, e em cada campo social (BOURDIEU, 2005, p.135), que os instrumentos de apropriação do produto objetivado – institucionalizados, socialmente reconhecidos ou juridicamente garantidos – cumprirá papel determinante no balizamento das relações de força que colidem no campo de disputas promovidas na relação mercantil informal de aluguel.

Nesse sentido, a hipótese de uma oportunidade conveniente, edificada no monopólio de vantagens locacionais detidas pelo proprietário e seu capital locacional, não afastaria a forma de ajustamento dos interesses da oferta e da demanda defendida por Lacerda (2011), na qual os preços no mercado de locação informal são realizados a partir de uma relação interpessoal pautada na convenção “confiança-lealdade”. Pelo contrário, a convenção estabelecida deve ser analisada sob os efeitos das constantes transformações que se materializam no espaço urbano, na medida em que estes efeitos são partes indissociáveis de um processo de interpretação de situações subjetivas que, por sua vez, constituem a base dos ajustes estabelecidos entre a oferta e a demanda. Numa oportunidade de valorização – em virtude de uma demanda heterogênea até então inexistente – estas convenções revelam, em seus ajustes, como o fluxo da modernidade extemporânea interfere na racionalização das relações pré-estabelecidas.

O que se pretende, na verdade, é, a partir dos princípios de heterogeneidade presentes nos produtos ofertados e nas condições socioeconômicas da demanda, atestar a presença de uma característica de monopólio singular tanto do ponto de vista material – por parte da oferta e seu imóvel sob o contexto de uma vantagem locacional; quanto do ponto de vista simbólico – por parte da demanda e seus laços de proximidade como vantagem simbólica.

A cidade do monopólio informal é um produto indivisível de particularidades e singularidades. Na onipresença de fatores extemporâneos, as estratégias de mercantilização informal compreendem monopólios materiais e simbólicos que conferem à modernidade uma barreira de probabilidades em sua destruidora racionalização. No entanto, com base nas subjetividades dos interesses individuais, interpretados à luz das externalidades do fenômeno urbano, não se pode negar a existência de um livre arbítrio, por parte dos detentores do

monopólio material, na definição das transações em uma situação de disputa entre uma demanda ordinária e outra heterogênea.

Dessa forma, assumimos, no decorrer deste trabalho, como suporte analítico para os dados produzidos em campo, a probabilidade de um monopólio de vantagens locacionais e de um monopólio de vantagens simbólicas que, presentes no estabelecimento das convenções que co-ordenam as transações de aluguel no mercado imobiliário informal, desempenham papel fundamental na interpretação das transformações do capital na modernidade extemporânea.

5 A NOVA ORDEM VIGENTE: O SENTIDO DA PROPRIEDADE NO ABALO DAS RELAÇÕES DE CONFIANÇA E LEALDADE NO MERCADO IMOBILIÁRIO INFORMAL DE SANTO AGOSTINHO

Quando a liberdade individual e a autonomia que esta promete são medidas pelos arranjos institucionais da propriedade privada e do mercado, como ocorre na teoria e na prática liberal, o resultado são enormes desigualdades. Como Marx observou há muito tempo, a teoria liberal dos direitos individuais [...] reforça as desigualdades entre uma nova classe de proprietários emergentes e uma nova classe constituída por aqueles que precisam dispor de sua força de trabalho para viver. (Harvey, 2011, p. 188)

Nas bases do materialismo histórico dialético, presente na crítica de Marx e Engels à filosofia alemã, a inversão no pensamento filosófico proposta pelos autores foi responsável por inserir as condições materiais de existência dos indivíduos no cerne do processo vital da sociedade. Contrariando o pensamento filosófico alemão vigente – “que desce do céu para a terra” – os autores afirmam que “são os indivíduos reais, sua ação e suas condições materiais de existência” que determinam os rumos da sociedade (MARX & ENGELS, 1998, p. 18). Condições materiais estas que revolucionam a realidade existente – objetiva ao indivíduo – e servem de referência para suas ações individuais³⁴.

Nas condições em que nos propomos analisar as consequências de um novo ambiente econômico e seus efeitos no processo de urbanização do distrito de Santo Agostinho, SUAPE é esta condição objetiva capaz de transformar as transações imobiliárias estabelecidas entre indivíduos que utilizam da janela informal como forma de acesso ao solo urbano. Ainda, entendemos que esta condição é o ponto central para a produção de novos sentidos, principalmente aqueles relacionados à propriedade informal e seu papel como vetor de transformação nas condições de vida material de quem a possui.

Em campo, dentre as recentes transformações, o sentimento de “utilidade” dos entrevistados em relação ao imóvel, como fator preponderante para a atual transformação de suas condições materiais, indicava que este adquiriu um novo sentido. O imóvel, pelas novas

³⁴ Já destacamos que nossa abordagem epistemológica não se restringe aos pressupostos materialistas. Estes são compreendidos, em nossa análise, como os fatores objetivos, externos ao indivíduo e fora do controle de suas ações individuais. Adotamos, assim, que estes fatores representam movimentos de ordem social e econômica que materializam-se na realidade objetiva ao indivíduo. O fato de considerarmos que as influências destas realidades estão sujeitas às vontades individuais deve-se ao fator subjetivo que pesa em nossos dados de campo, pois generalizar uma realidade objetiva, no contexto de relações mercantis do mercado imobiliário informal de aluguel, resultaria na exclusão das relações interpessoais como aspecto determinante destas relações. Daí a utilização de referências claramente fenomenológicas, como vem a ser a abordagem weberiana, na interpretação da vontade subjetiva de locadores e seu poder de decisão nas relações convencionadas.

oportunidades de mercantilização, passou a distinguir com maior evidência os residentes locais.

5.1 A utilidade do imóvel na gestão econômica racional

Uma de nossas entrevistadas relatou que seu imóvel fora alugado, recentemente, por insistência do locatário. Salientamos que, seu imóvel, sem o título de posse – apenas um recibo de compra e venda registrado em cartório – nunca fora alugado para desconhecidos. Sua demanda comum era composta por pessoas conhecidas, com laços de proximidade com parentes ou vizinhos. O imóvel em questão, localizado no primeiro andar de sua residência, teve seu último contrato de locação entre o ano de 2008 e 2009 – o contrato foi interrompido pela locadora para atender à necessidade de habitação do filho. Neste último contrato, o valor do aluguel havia sido fixado em torno dos R\$ 300,00 (trezentos reais)³⁵. Um complemento razoável, como disse a entrevistada, à sua condição de aposentada – o salário mínimo à época do contrato, no valor de R\$ 415,00 (quatrocentos e quinze reais), era sua principal fonte de renda³⁶.

O imóvel, com dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e um banheiro, ocupava todo o lote – tinha duas janelas, uma na frente e outra atrás. Após inúmeras ofertas, finalmente, a relutante locadora decidiu alugar seu imóvel para servir de alojamento – oito funcionários moravam em sua residência no momento da entrevista. Porém, não decidiu antes de consultar seu filho – que até pouco tempo ocupava o imóvel, mas agora residia de aluguel no município de Ipojuca. Ao relatar o “assédio” sofrido, nossa entrevistada ouviu o conselho: “peça um valor que assuste, mãe!”. Os R\$ 500,00 (quinhentos reais) solicitados pela locadora foram pagos antecipadamente pelo período de 10 meses. Nossa entrevistada, uma agricultora aposentada, estava programando sua própria mudança para o município de Barreiros, na Zona da Mata pernambucana, pois já havia mais um interessado em seu imóvel.

Os R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) recebidos por nossa entrevistada – “numa lapada só” – já tinha destino certo. Uma parte iria quitar os crediários e empréstimos adquiridos, e a outra seria utilizada na possível reforma de seu imóvel:

³⁵ Durante as entrevistas constatamos a dificuldade de alguns proprietários em relembrar os preços praticados em contratos anteriores. Portanto, na ausência de recibos, ou contratos, os valores devem ser considerados como aproximados.

³⁶ Entre os entrevistados já aposentados, o valor do aluguel também representava uma renda “livre”, pois não estava comprometida com empréstimos consignados adquiridos. Lembrando que, para adquirir estes empréstimos, os entrevistados utilizavam a cota máxima da margem consignável, que correspondia a 30% de sua renda líquida. Uma aposentadoria de R\$ 415,00 (quatrocentos e quinze reais), por exemplo, com o desconto, resultaria no valor líquido de R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais). Dessa forma, a renda proveniente do aluguel, geralmente, ultrapassava a renda principal dos proprietários aposentados.

Aquele quarto mesmo pode ser dividido em dois. Se colocar outro banheiro também posso cobrar mais. Lá no armazém tem o cartão da Caixa (Construcard), a gente vai lá, faz o orçamento e parcela o material [...] Meu filho não mora mais aqui, eu vou ficar morando aqui embaixo desse monte de homem? Quando bebem, ficam tudo doido! (Dona Francisca, moradora do bairro de Gaibu)

No relato de Dona Francisca, além do receio de, sozinha, ter que lidar com os possíveis excessos dos trabalhadores alojados em seu imóvel, o fato de seu filho já não residir no mesmo bairro, já não implicava na necessidade de permanecer em Gaibu. Aposentada, seu benefício certo também não dependia de sua localização no espaço urbano. Porém, o aspecto mais significativo estava nas entrelinhas de seu projeto. Dona Francisca já não dependia, única e exclusivamente, de seu imóvel para garantir seu local de moradia. Seu teto, ou seja, na condição de proprietária, a partir de agora, seu imóvel serviria de rendimento para arcar com os custos do aluguel de sua nova residência, em local – nas palavras dela – “mais sossegado”.

Dona Francisca não foi a primeira – e nem a única – a mudar de residência para explorar todo o potencial de seu patrimônio no mercado imobiliário de aluguel do distrito de Santo Agostinho. “Patrimônio”, isso mesmo. Seu caso era apenas um exemplo de um novo sentido atribuído à “casa própria”. Esta casa, que já fora sinônimo de relativa³⁷ segurança para sua permanência no espaço urbano – uma *necessidade* associada aos processos de redução nos custos de sua reprodução; diante de um mercado imobiliário de aluguel aquecido, parece ter adquirido um sentido mais claro de *propriedade*, capaz de influenciar as relações de aluguel pré-estabelecidas no mercado imobiliário informal, sob a influência de um novo interesse da oferta: “ganhar dinheiro”.

Na observação deste novo sentido, optamos aqui pela utilização dos aportes teóricos da sociologia compreensiva weberiana, em especial, suas categorias fundamentais da gestão econômica. Tais categorias foram fundamentais para a interpretação das recentes mudanças no sentido de utilidade aplicado, pelos proprietários, aos imóveis dispostos no mercado imobiliário informal de aluguel de Santo Agostinho.

O primeiro ponto a ser considerado nas categorias propostas por Weber é o da “gestão econômica”. Para Weber, na “gestão econômica”, o exercício pacífico do poder de disposição, cuja orientação subjetiva é primariamente econômica, está sujeito ao caráter racional de sua ação na medida em que esta se refere a determinado fim e está de acordo com um plano (WEBER, 1999a, p. 37). Em oposição a este conceito, o autor ainda estabelece a “ação economicamente orientada”, cujo sentido está primariamente orientado por outros fins, mas

³⁷ Relativa, pois, como dito, a entrevistada não detinha o título de posse.

tem como referência determinada situação econômica – a necessidade subjetivamente reconhecida da provisão econômica.

No mercado imobiliário informal de aluguel de Santo Agostinho, o novo contexto objetivo materializado por SUAPE foi responsável por uma mudança repentina na orientação subjetiva de vários proprietários. Aparentemente, estes proprietários, que já tiveram em seu imóvel o símbolo de uma estratégia associada à redução em seus custos de reprodução – o que na sociologia compreensiva classificamos como suas “necessidades subjetivas de provisão econômica” – tiveram na necessidade a principal referência para a disposição de seu imóvel nas relações mercantis de aluguel antes de SUAPE. Ao satisfazer a sua primeira necessidade – a da habitação – a segunda necessidade estaria, assim, associada à complementação de sua renda ou, até mesmo, quitar as dívidas adquiridas no processo de autoconstrução.

Com o advento “SUAPE”, a disposição de seu imóvel passou a ter, como principal referência para suas ações, uma finalidade primariamente econômica, haja vista o próprio caso de Dona Francisca, que passou a utilizar seus imóveis como fonte de renda principal, custeando, inclusive, o aluguel de sua nova condição residencial, agora em Barreiros. Ademais, assim como Dona Francisca, o projeto de explorar todo o potencial de seu imóvel no mercado de aluguel aquecido de Santo Agostinho, planejando, inclusive, reformas para valorizar seu imóvel a partir das necessidades de sua demanda, indicam uma iniciativa puramente econômica, racional e com determinado fim.

Para Dona Francisca, a “utilidade” do seu imóvel passou a ter outro sentido. O conceito de “utilidade” em Weber estabelece que esta compreende as probabilidades de objetos ou serviços, “reais ou supostas, concretas e particulares de aplicabilidade presente ou futura”, cuja importância como meios e fins para determinado agente orienta suas atividades. A utilidade de Dona Francisca, antes de SUAPE, era o “bem” representado pelo seu imóvel, necessário às suas necessidades subjetivas de provisão. “Bem” este que recebe seu sentido específico pelo resultado das cogitações dos agentes envolvidos numa determinada relação econômica. No caso do mercado imobiliário informal de aluguel, a necessidade de provisão econômica de Dona Francisca e a de habitação de sua demanda. Da simples provisão, ao ganho racional, a transformação deste “bem” em “propriedade” é fundamental para observamos as recentes implicações de SUAPE no mercado imobiliário informal de aluguel de Santo Agostinho.

Ainda segundo Weber, o conceito de “bem” estabelece que este seria a aplicabilidade *peculiar* de um objeto como meio de provisão econômica diante das oportunidades surgidas “pelo costume, pela situação ou pela ordem (convencional ou juridicamente) garantida”

(WEBER, 1999a, p. 40). O “bem”, na sociologia weberiana, portanto, representa os objetos com possibilidades de circulação econômica, cujo poder de disposição estabelece-se por *ação econômica orientada* de forma tradicional, “determinada unicamente por razões de conveniência”.

Prosseguindo, Weber destaca que a orientação da ação econômica pode realizar-se de forma tradicional ou de forma racional referente a fins. De forma tradicional, a utilidade do “bem” é transacionada sob a forma peculiar de sua circulação, geralmente na busca pela provisão de necessidades de consumo e sua satisfação. Já a forma racional, capaz de promover o desenvolvimento da gestão econômica, diferentemente, está associada ao direcionamento da ação adotada que, por vezes, tem no fato de que certas utilidades são desejadas, o “puro interesse em ganhar dinheiro” (WEBER, 1999a, p. 37). Nesse sentido, consideramos que a racionalidade adquirida pelas relações econômicas estabelecidas resultou em um contexto favorável para a determinação da situação de classe – detentores e não-detentores – pela situação de mercado aquecida por SUAPE, responsável pela reorientação das relações comunitárias³⁸.

Em sua análise sobre classes, estamentos e partidos, presente em seus *Ensaio de Sociologia*, Weber determina que “classes” não são “comunidades”. Para o autor, a situação de classe pode ser expressa como:

... a oportunidade típica de uma oferta de bens; de condições de vida exteriores e experiências pessoais de vida, e na medida em que essa oportunidade é determinada pelo volume e tipo de poder, ou falta deles, de dispor de bens ou habilidades em benefício de renda de uma determinada ordem econômica. (WEBER, 2013, p. 127).

Prosseguindo, o autor destaca que a forma pela qual a propriedade material é distribuída, resulta em oportunidades específicas de vida, sendo, assim, um fato econômico elementar:

“Segundo a lei de utilidade marginal, esse modo de distribuição exclui os não proprietários da competição pelos bens muito desejados; favorece os proprietários e, na verdade, lhes dá o monopólio para a aquisição desses bens. [...] Essa forma de distribuição dá aos proprietários um monopólio da possibilidade de transferir bens da esfera de uso como ‘fortuna’ para a esfera de ‘bens de capital’; isto é, dá-lhes a função empresarial e todas as oportunidades de participar direta ou indiretamente dos lucros sobre o capital. [...] ‘Propriedade’ e ‘falta de propriedade’ são, portanto, as categorias básicas de todas as situações de classe.” (WEBER, 2013, p. 127)

³⁸ Vale salientar, aqui, que o conceito de “relação comunitária” em Weber estabelece que tal relação ocorre na medida em que a atitude na ação social repousa no sentimento subjetivo dos participantes de pertencer (afetiva ou tradicionalmente) ao mesmo grupo (WEBER, 1999a, p. 25). Este tipo de relação, para nós, é o que contextualiza a situação de interesses econômicos mediados entre locadores e locatários no mercado imobiliário informal de aluguel, sob o princípio da demanda homogênea, na qual as condições socioeconômicas são compartilhadas pelo cenário de desigualdade econômica e urbanística dos sujeitos envolvidos na transação.

O novo sentimento de “propriedade” presente em nossas entrevistas, demonstram que, no distrito de Santo Agostinho, o princípio da demanda heterogênea foi determinante para a instituição de um sentido mais evidente do papel da propriedade, mesmo que informal, na produção de circunstâncias favoráveis à transformação de suas condições materiais. Ainda, na dissolução de laços de proximidade, tendo em vista o estabelecimento de transações com uma demanda praticamente desconhecida, termina por dissolver qualquer traço de relação comunitária no ajuste de interesses individuais, subjetivamente necessários e contextualizados a partir de condições objetivas compartilhadas.

Portanto, é na passagem de uma ação subjetiva – economicamente orientada e objetivada pelo cenário de condições desiguais do capitalismo na reprodução das classes mais pobres – para uma gestão puramente racional, que as relações mercantis informais, notadamente reguladas por convenções, são submetidas à uma nova ordem reguladora. Ordem esta em que o “bem”, transacionado de maneira peculiar, adquire um sentido mais claro de “propriedade”, operando, assim, uma distinção mais evidente entre detentores e não-detentores. E, neste sentido, no caso de Santo Agostinho, SUAPE desempenhou papel fundamental no estabelecimento de novas convenções entre os sujeitos envolvidos nas transações informais de aluguel.

5.2 A liberdade de ajustes informais na mediação de interesses: a co-ordenação convencional entre proprietários e inquilinos

O espaço urbano como necessidade é o que une destinos que, por sua vez, refletem contextos específicos no processo de urbanização informal. O pedaço de chão urbano – preferencialmente com um teto – foi a necessidade de muitos daqueles que, num passado não tão remoto, protagonizaram inúmeros processos de ocupação coletiva em áreas urbanas. Neste propósito, é comum o pensamento de uma vida melhor; o desejo de fincar raízes; ou melhor, realizar a fundação de seu mais precioso edifício: a transformação de sua condição material.

Entre nossos entrevistados, o distrito de Santo Agostinho, até pouco tempo atrás, tinha em seu chão a base para este tipo de pensamento. Alguns de nossos proprietários de hoje, ontem foram estes protagonistas. Seu Cláudio foi um desses, que após morar de aluguel no distrito de Ponte dos Carvalhos, também localizado no município do Cabo de Santo Agostinho, conseguiu um lote entre os bairros de Gaibu e Enseada dos Corais, por meio de um processo de ocupação coletiva. O difícil acesso, e até mesmo a falta de água e energia no início, não foram suficientes para diminuir seu sentimento de felicidade, pois ali, finalmente, ele conseguiu seu espaço. Hoje, Seu Cláudio já não reside na mesma casa. Morando em

Gaibu, sua antiga residência serve apenas como fonte de renda, alugada para um grupo de operários de Sergipe.

Entretanto, a relação determinista da cidade como lócus da oportunidade é um truísmo seletivo, pautado, principalmente, por condições materiais variáveis – o que faz da trajetória de Seu Cláudio no espaço urbano um caso impossível de ser generalizado. A mais notável destas condições revela um aspecto primordial da desigualdade no espaço urbano: a informalidade como forma de acesso pela qual a população pobre efetiva seu acesso ao solo urbano – a prosa urbana.

No mercado imobiliário informal de aluguel, o desejo compartilhado entre a oferta e a demanda é a necessidade de uma vida melhor, a busca pela sobrevivência sob os rumos que o concreto de nossas cidades nos permite trilhar. Entretanto, esta necessidade é ainda tão presente quanto antes. Cidades crescem, novas centralidades surgem, e com elas a necessidade de mais indivíduos em desfrutar das oportunidades que o solo urbano representa. Porém, aos que por último chegaram, o mercado de aluguel informal tem sido a forma mais comum para efetivar este acesso.

Neste mercado, o solo urbano é o “bem” primordial. O desejo de um é a realização do outro. Necessidades se ajustam de acordo com as condições materiais de cada indivíduo, seguindo normas e convenções que se relacionam com o contexto econômico compartilhado pelas partes envolvidas na negociação. Seu Cláudio, assim como Dona Francisca, encontrou na necessidade de outros a forma de satisfazer as suas necessidades subjetivas de provisão econômica, até o tempo que este ajuste foi conveniente, quando o “bem” era apenas a sua casa própria.

Em geral, os estudos que versam sobre o mercado imobiliário informal têm no acesso à terra urbana por parte da população pobre seu principal contexto. Para a população pobre, o acesso ao solo urbano representa uma imensa barreira social, daí seu papel central na contextualização dos estudos sobre a dinâmica do mercado imobiliário informal. Para concretizar seu projeto de vida, que tem princípio no teto que servirá de abrigo, o indivíduo deve trilhar os tortuosos e complexos traçados da desigualdade urbana em busca de seu devido espaço. Na análise e observação destas jornadas tortuosas, a literatura pertinente aos caminhos percorridos pela população pobre no acesso ao solo urbano costuma abordar a questão sob três lógicas: (i) a contratualista; (ii) a de mercado; e (iii) da necessidade.

Segundo Abramo (2009), a lógica contratualista é creditada à ação do “Estado”, na qual os sujeitos estão submetidos à decisão do poder público para usufruir da terra urbana.

Nesta lógica, o Estado define a forma, a localização e o público-alvo que será beneficiado por sua intervenção, assumindo um papel de mediador social.

Na lógica de mercado, o volume de capital acumulado pelo indivíduo é o que lhe permitirá concretizar este acesso por meio de uma transação imobiliária. Pela ótica desta lógica, o mercado é visto como o mecanismo que permite o encontro entre aqueles que desejam consumir a terra urbana e os que estão dispostos a abrir mão de seu direito de uso da terra.

A última das três lógicas que efetivam o acesso da população pobre ao solo urbano é a da “necessidade”. Segundo o autor, esta lógica está associada à condição de pobreza dos indivíduos que, carentes tanto de um capital pecuniário quanto institucional, terminam por integrar um processo de ação coletiva conhecido por ocupações urbanas de terrenos ou imóveis, responsável por instrumentalizar boa parte do acesso da população pobre ao solo urbano por meio destas ocupações.

Foi esta última lógica, a da necessidade, a responsável pela maior parte dos processos de inserção de nossos entrevistados no espaço urbano de Santo Agostinho, na área que, para eles, representava a periferia de sua centralidade turística, situada nas áreas mais próximas às praias. Hoje, caminhando pelas sinuosas trilhas deste mercado, andamos em estradas de barro que “antes nem existia”; percurso este, aberto pela necessidade de tantos outros que chegaram depois.

No entanto, na realidade brasileira, os processos de ocupação espontânea sofreram uma redução expressiva durante a década de 1990. Abramo afirma que os processos de ocupação popular em solo urbano, que deram origem aos assentamentos informais da atualidade, tendem a diminuir de intensidade, pois as condições que favoreciam sua formação já não existem mais como antes. Mesmo admitindo que ainda é possível a existência de ocupações clássicas, para o autor, o quadro geral evidencia que “os recém-chegados e jovens famílias têm que negociar em um mercado de terras descomunal” (ABRAMO, 2009, p.08) a efetivação deste acesso nos dias de hoje.

Neste represamento da lógica da necessidade como meio de acesso ao espaço urbano reside, segundo o autor, o contexto favorável ao surgimento de duas formas institucionais que a lógica do mercado pode assumir. Na primeira destas formas, de natureza formal, as relações econômicas são reguladas pelo Estado, na qual as transações têm como garantia um conjunto de direitos estabelecidos pela ordem jurídica e legal vigente. Na segunda forma institucional, classificada como “informal”, as relações econômicas são estabelecidas fora destas normas garantidas pela regulação do Estado.

A importância do aluguel popular em áreas pobres – que tiveram sua origem a partir de processos de ocupação coletiva – revela que a lógica do mercado, notadamente o informal, tem aumentado consideravelmente. Segundo Abramo, o crescimento do arrendamento popular em transações informais frente ao mercado de aquisições é um indício de que mais pessoas têm utilizado o aluguel em áreas pobres como meio de acesso ao solo urbano, desfazendo o mito de que “nas favelas, vivem apenas ‘proprietários’ (ABRAMO, 2010, p.223).

No mercado imobiliário informal de aluguel, os traços marcantes da necessidade, ao que parece, ainda persistem e, provavelmente, ainda mais intensos que décadas atrás. Se antes, os ocupantes que hoje assumem a posição de locadores encontraram na disponibilidade de terras e deficiência institucional do Estado a forma de efetivar sua necessidade de acesso ao solo urbano; aos novos habitantes de hoje, ao que parece, esta condição já não existe. A carência de terras e uma ação mais efetiva do estado nas ações de controle urbano reduzem significativamente as chances de efetivar o acesso ao solo urbano por meio de processos coletivos de ocupação de terrenos/imóveis, terminando por articular a lógica da necessidade com a lógica do mercado (ABRAMO, 2009).

Já destacamos que, na trajetória dos “proprietários” de hoje, a necessidade subjetiva de provisão econômica pode ser, por determinada situação econômica, compartilhada tanto pela oferta quanto pela demanda. O que queremos destacar com esta observação é que, a condição proporcionada pela “casa própria” não exclui, de maneira determinante, o fator “necessidade” na ação econômica orientada pelo locador. Assim, na mediação dos interesses entre locadores e inquilinos, no âmbito do mercado imobiliário informal de aluguel, a necessidade é uma reciprocidade conveniente, ajustada de maneira a otimizar os ganhos de ambas as partes.

Portanto, se a necessidade por parte da demanda está atrelada ao consumo do espaço urbano, convém identificar alguns indícios primários que podem caracterizar o sentido da necessidade por parte da oferta também, ou seja, por parte dos proprietários do “bem” imobiliário informal – bem, pois sua utilidade é ainda uma forma peculiar de circulação.

O primeiro destes indícios pode ser visto a partir de uma peculiaridade muito comum entre os produtos imobiliários transacionados no mercado imobiliário informal de aluguel, por exemplo. Em algumas áreas, o adensamento construtivo demonstra que alguns habitantes de assentamentos populares consolidados perceberam que a construção de cômodos ou apartamentos para aluguel poderia funcionar como um reforço aos rendimentos familiares (LACERDA & MELO, 2009). Além da subdivisão, Sugai (2009) ainda destaca que muitos locadores deram início às suas atividades a partir do aluguel de um quarto, tendo em vista a necessidade de suplementar sua renda. Indícios estes que, já aludidos no curso desta

dissertação, serviram e – para alguns poucos – ainda servem como orientação para sua ação econômica.

A necessidade observada em ambas as partes de uma transação imobiliária informal terminou por ensejar algumas reflexões sobre as condições do meio compartilhado pela demanda e oferta, responsáveis por estabelecer a situação de mercado em que ocorre a transação. No nosso caso, estas condições compartilhadas têm em SUAPE como fator externo capaz de influenciar a situação de mercado em que os interesses são ajustados. Afinal, não se pode desconsiderar os efeitos da hiperurbanização atual na valorização do bem transacionado, conforme constatamos em campo. De fato, são estas influências externas que podem comprometer o equilíbrio dos interesses ajustados em uma relação de necessidades distintas – agora mais que nunca, pois o interesse puramente em “ganhar dinheiro”, pela parte do proprietário, não deixa de ser uma necessidade subjetiva.

Destes ajustes imprevisíveis surge as linhas que distinguem a abordagem institucionalista do mercado imobiliário informal proposta por Abramo, da abordagem convencionalista proposta por Lacerda. Enquanto a primeira identifica o papel de instituições mais tradicionais na regulação destas relações³⁹; a segunda, conferindo o exercício da liberdade a cada um dos envolvidos na transação, argumenta que um conjunto de convenções responsáveis por guiar o comportamento econômico dos seres humanos age de forma a coordenar os interesses dos indivíduos em interação econômica. Tais convenções, guiando os comportamentos tanto da oferta quanto da demanda, poderiam minimizar eventuais conflitos e maximizar os benefícios em comum (LACERDA, 2011, p. 28).

A principal distinção entre as abordagens institucionalista e convencionalista reside no princípio de regulação adotado. Nestes princípios, os mecanismos de “coordenação” e “co-ordenação” tornam-se mais claros.

Uma das principais características dos mecanismos que coordenam as transações imobiliárias informais reside nas relações contratuais firmadas em reciprocidade de confiança-lealdade⁴⁰ (ABRAMO, 2010). Para Abramo, esta relação de reciprocidade está associada ao caráter interpessoal que as transações informais adquirem a partir da relação “cara a cara”, na qual a *confiança* do arrendador terá como contrapartida a *lealdade* do arrendatário. No caso das transações imobiliárias informais de aluguel:

Nessa relação interpessoal de confiança e lealdade, estabelecem-se os contratos de arrendamento. Ainda por cima, nesses contratos de arrendamento, como existe uma

³⁹ Daí Abramo considerar as duas formas “institucionais” que a lógica do mercado pode assumir.

⁴⁰ Característica esta compartilhada tanto pela abordagem proposta por Abramo, quanto pela abordagem proposta por Lacerda.

relação de confiança e lealdade, construída a partir de relações interpessoais, há uma flexibilização dos termos do contrato incluindo inicialmente os pagamentos e seus valores. Esses pagamento e valores podem mudar em função da oscilação da renda dessa família, que é arrendatária, e a relação pessoal com o arrendador garantirá a continuidade do contrato com eventuais pagamentos compensatórios futuros. (ABRAMO, 2010, p.233).

Na interessoalidade das relações contratuais informais, o encontro proporcionado pelas transações do mercado informal de aluguel coloca a necessidade de complementação de renda dos locadores diante da necessidade de habitação dos inquilinos⁴¹, numa relação contratual tácita ajustada pelas relações de confiança e lealdade e mediadas por “autoridades locais” (ABRAMO, 2010, p. 234). Ainda segundo Abramo, por mais “entremeadas” que sejam as relações de confiança e lealdade, estas não garantem de forma “perfeita” os contratos no mercado informal de solo. Para tanto, existe a necessidade de uma “mediação institucional” que assuma a posição de uma terceira parte envolvida e, estando acima de locadores e inquilinos, promova o equilíbrio dos termos pactuados entre as partes (ABRAMO, 2009, p. 58). Nesse sentido, a mediação institucional proposta por Abramo é, justamente, parte dos mecanismos de “coordenação” das relações contratuais de confiança e lealdade estabelecidas. Um terceiro agente que, ao mesmo tempo que é legitimado e reconhecido pelas partes da negociação, é externo aos possíveis ajustes subjetivos. Como mediador, sua atuação institucional é menos flexível que os interesses subjetivos ajustados apenas entre a demanda e a oferta.

No entanto, a presença desta autoridade local, uma espécie de “fiadora” nas transações imobiliárias informais, é questionada por Lacerda (2011). Ao questionar o papel da “autoridade local”, face à ausência da figura do “fiador” exercida por determinada instituição⁴², a autora levanta a hipótese de que, talvez, o conceito de *convenção* ofereça pistas quanto à coordenação do mercado informal em áreas pobres e, neste caso, apresente condições mais pertinentes que uma abordagem “institucional” sobre a questão. Para a autora:

A convenção, implícita ou explícita, guia os comportamentos econômicos dos seres humanos, na medida em que ela é inseparável do contexto da ação. Este, sempre marcado histórica e culturalmente, é um fato integrador da configuração dos fenômenos econômicos. Ocorre que a *convenção*, como referencial de conduta (ou norma) resulta de um acordo (ou acerto), explícita ou implicitamente firmado por indivíduos em interação (como, por exemplo, locadores e locatários de um imóvel), visando à organização social do exercício da liberdade de cada um deles (grifo nosso). É por essa *convenção* que eles se conciliam, ou seja, se *co-ordenam* e,

⁴¹ Foi neste último trabalho que identificamos, de forma mais clara, a observação de uma necessidade compartilhada entre a oferta e a demanda nos trabalhos de Abramo sobre as relações estabelecidas no mercado imobiliário informal de aluguel.

⁴² Vale destacar que as abordagens são estruturadas em realidades específicas. No caso de Abramo, o contexto de sua abordagem reside no mercado imobiliário informal nas favelas cariocas. Na abordagem de Lacerda, esta ausência foi observada no mercado imobiliário informal de aluguel na RMR.

portanto, minimizam eventuais conflitos e maximizam os benefícios desejados em comum. Daí este ensaio considerar a possibilidade de adotar essa noção, para demonstrar que o MIAP é o resultado da produção dinâmica do indivíduo e da sociedade. (LACERDA, 2011, p.28).

A convenção como referencial de conduta, ao resultar no acordo entre as partes, harmoniza a liberdade individual das partes envolvidas na transação informal, ajustando, dessa forma, as decisões individuais sobre determinada situação. Aqui, as necessidades se “co-ordenam”, minimizando conflitos e maximizando o interesse em comum.

Adiante, a autora sustenta que as decisões das partes envolvidas devem ser apreendidas a partir das respectivas condições socioeconômicas de inquilinos e locadores – situação interna, assim como o ambiente em que vivem – situação externa. Esta síntese entre situação interna e externa representa o mundo de base familiar – individual – e o mundo social e cultural compartilhado por locadores e inquilinos, expressando a característica fundamental do mercado imobiliário em áreas pobres defendida pela autora: “resultado da produção dinâmica do indivíduo e da sociedade” (LACERDA, 2011, p.28).

Por este ponto de vista, o imóvel responsável por conectar locadores e inquilinos é transacionado a partir de dispositivos de mercado, nos quais as respectivas interpretações dos indivíduos da negociação devem ser consideradas em meio a um processo constante de ajustamento interindividual.

No mercado imobiliário informal, cuja condição dos indivíduos, em geral, é marcada por contingências, quaisquer que sejam os compromissos acordados entre as partes, estes estarão sujeitos às interpretações dinâmicas do acordo em função das circunstâncias particulares que demandem eventuais “ajustes”. Do ponto de vista das convenções, as relações de confiança-lealdade não conferem às regras um caráter regular. As reações são diversas frente à situações comuns, como é o atraso de pagamento: “boto pra fora”, “espero que saiam”, entre em acordo” etc. (LACERDA, 2011, p.56).

No entanto, para a autora, a pluralidade de julgamentos em torno de um “bem” comum que une os mundos particulares de locadores e inquilinos, não a convence sobre o argumento de que o preço do aluguel praticado no mercado informal coordenaria a ação dos seus agentes, seus julgamentos. Para tanto, Lacerda argumenta que esta coordenação gira em torno de um “bem” comum e, neste cenário, uma atitude objetiva e calculada dos agentes perde sentido, uma vez que este “bem”, fundamentado nas relações de confiança-lealdade, é edificado em crenças partilhadas:

A atenção dos locadores desloca-se dos preços de mercado, das datas de pagamento, +enfim das obrigações pré-estabelecidas para as necessidades e intenções dos locatários, como a de “pagar quando puder”. A atenção destes últimos é, quase

sempre, deslocada dos compromissos assumidos à conta das dificuldades de sobrevivência. Honrá-los, porém, é uma questão de tempo. É assim que o equilíbrio do mercado se estabelece, fundamentado na *convenção confiança-lealdade*, edificada em crenças convergentes, partilhadas pela comunidade. (LACERDA, 2011, p. 56)

De acordo com Lacerda, o equilíbrio deste mercado está edificado na “convenção confiança-lealdade”, que pode, em determinados casos, deslocar-se em função das necessidades da outra parte envolvida, onde a confiança dos locadores deverá ser honrada com a lealdade de seus locatários.

No entanto, como dito anteriormente, o locador pode, também, ter suas próprias – e novas – necessidades, diante de uma demanda fortemente heterogênea, nas quais as dificuldades de sobrevivência não são compartilhadas. Ademais, a convenção confiança-lealdade defendida pela autora está associada ao “bem comum” capaz de unir interesses particulares, porém, como já destacamos, necessários pelo contexto compartilhado.

É neste contexto que o questionamento sobre seu “ajuste” em função de uma nova demanda, mostra a pertinência de nossa investigação. O “bem”, este que diante de um contexto homogêneo é a base de para a articulação de necessidades convenientes; sob o contexto de hiperurbanização de nossa investigação, virou “propriedade” diante de condições de sobrevivência tão heterogêneas.

Foi nesta resignificação que assistimos a convenção confiança-lealdade pré-estabelecida entre locadores e inquilinos ser submetida ao “teste de fogo” proporcionado por SUAPE. Momento em que pudemos observar o peso de vantagens locacionais e simbólicas, exaltações e lamentos. Dissoluções e permanências na modernidade racionalizadora que chegou ao distrito de Santo Agostinho.

5.3 Da necessidade à oportunidade conveniente: novas convenções sob o efeito da hiperurbanização

“Rapaz, quem não quer ganhar dinheiro?”, perguntava-nos Seu João com um sorriso no rosto. No dia em que entrevistamos Seu João, ele estava vistoriando o imóvel alugado nas proximidades da praia de Suape, “pois não dá pra confiar nessa gente” – os “baianos” que estavam morando em seu imóvel. Seu João estava alugando o imóvel de três quartos, sala, cozinha e dois banheiros, por R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais). O aluguel era dividido entre quatro operários da Petroquímica Suape. Segundo ele, os quatro permaneceram porque “sabem trabalhar”, portanto, devendo ser mais qualificados. Motivo que, segundo Seu João,

justificava o novo valor do aluguel e as recentes reformas que fez no imóvel – graças ao Construcard.

Antes dos operários, Seu João nos contou que estava alugando o imóvel por R\$ 300,00 (trezentos reais), pois era o que “dava pra cobrar”. O antigo inquilino era autônomo e vivia com mulher e duas filhas. Trabalhava como “atravessador”, vendendo peixes no centro do Cabo. Durante os quatro anos de aluguel (2005-2009), o imóvel contava com apenas dois quartos, sala, cozinha e um banheiro. Nos dois primeiros anos, o aluguel havia sido fixado em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) – “a esposa dele começou a trabalhar no resort⁴³ (o Vila Galé Eco Resort do Cabo) e resolvi pedir um pouquinho mais”.

Segundo Seu João, foi graças ao vizinho – que acabara de alugar sua residência para um grupo de operários – que ele passou a cogitar a possibilidade de pedir o imóvel de volta. Seu receio era perder a mesma oportunidade de seu vizinho: ganhar dinheiro alojando quem pudesse pagar mais. Após conversar com o inquilino, Seu João decidiu não cobrar o último mês – “Pra ele pagar a mudança. Sempre foi bom comigo”.

Com o imóvel de volta, Seu João nos disse que “tirou a placa” no terceiro dia. Conversou com seus atuais inquilinos, acertou o valor e prometeu-lhes uma reforma. O imóvel ganhou mais um banheiro, o quarto maior foi dividido em dois e Seu João ainda mobiliou a sala e a cozinha.

Para realizar a reforma, Seu João nos contou que utilizou o “Construcard da Caixa”: “Fiz no nome da minha filha porque estou com nome sujo”. Seu João não foi o único a utilizar o crédito oferecido pela Caixa – voltado para a aquisição de materiais de construção e afins – para reformar seu imóvel. Ainda, em campo ouvimos relatos de sua utilização em novas estratégias por parte da população local no estabelecimento de transações imobiliárias informais. Dentre elas, destaque para sua utilização para a compra de terrenos irregulares. De acordo com estes relatos, muitos dos “novos proprietários” utilizaram como meio de pagamento a compra de materiais de construção, repassando-os para o vendedor. Por sua vez, o material adquirido, em muitos casos, serviu para a construção de novos imóveis, que, a depender da demanda, foram alugados ou colocados à venda.

Esta “cadeia do Construcard” ainda não para por aí. Até mesmo a mão de obra envolvida na construção das casas tem admitido o pagamento por meio do Construcard, recebendo materiais de construção para utilização em sua própria residência ou alimentando

⁴³ Da casa de Seu João para o resort era um trajeto de aproximadamente 1,3 km.

um mercado informal de materiais de construção – Seu João, por exemplo, pagou uma parte da mão de obra de sua reforma com “tijolo e madeira”.

Em nossas entrevistas, o caso de Seu João era regra. A vantagem locacional de seu imóvel, adquirida por meio de SUAPE, racionalizou sua forma de “administrar” sua, agora, “propriedade”. Perguntado se já havia pensado em fazer uma reforma no imóvel alugado, ele nos disse que esta só aconteceria se o inquilino custeasse – fato quase improvável.

A necessidade de outrora, representada na expressão “o que dava cobrar”, era o principal ponto de mediação dos interesses entre a oferta e a demanda, até então convenientes. A disposição de uma nova demanda em arcar com as vantagens locacionais, portanto, foi crucial para a racionalização da gestão econômica da propriedade informal e sua utilidade. Nesse sentido, já estávamos praticamente convencidos de que, o monopólio de vantagens locacionais, no mercado imobiliário informal de aluguel no distrito de Santo Agostinho, havia dissolvido, por completo, quaisquer laços interpessoais que assegurassem a ideia de um monopólio de caráter simbólico detido pela demanda.

Desde o princípio, na medida em que nos detínhamos aos interesses da oferta diante o cenário de hiperurbanização do distrito, concentramos nossas entrevistas apenas nos “proprietários”. Porém, sentimos a necessidade de obter depoimentos que indicassem o sentimento da demanda que teve suas relações de confiança e lealdade abaladas pelo novo contexto do mercado imobiliário informal de aluguel. Tarefa esta que mostrou-se ser quase impossível, diante da dificuldade em encontrar os antigos inquilinos. Assim, adotamos a estratégia de ouvir pessoas indiretamente envolvidas nas relações mercantis de aluguel, na maioria, moradores que conheciam os antigos inquilinos e tinham laços de proximidade com estes. Segundo este grupo de entrevistados, o que se viu diante do mercado de aluguel em efervescência foi a revisão dos valores praticados em percentuais “absurdos”. Para estes entrevistados, aquela nova demanda – desconhecida – resultou na hiperinflação dos preços que, em disparada, já não se alinhavam com a condição de muitos dos moradores locais. Até o segundo semestre de 2013 era possível encontrar imóveis para alugar em Gaibu por R\$ 2.000 (dois mil reais)⁴⁴.

Foi apenas na Praia de Suape, naquele que seria nosso último levantamento em campo, que nos deparamos com a probabilidade do monopólio de vantagens simbólicas e sua capacidade de salvaguardar as convenções de confiança e lealdade pré-estabelecidas numa relação informal entre locador e inquilino.

⁴⁴ Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, WC, suíte e área de serviço, totalizando 76m². Sem garagem.

Nossa entrevistada tinha quatro imóveis na Praia de Suape, construídos em lote adquirido por ela e o marido, já falecido, ainda na década de 1990. Dona Aparecida, viúva, morava sozinha em uma de suas casas. Os outros três imóveis estavam alugados para uma cozinheira, que trabalhava em um bar localizado na mesma praia; um pescador; e um jovem casal que trabalhava em um hotel localizado em Gaibu. O “contrato apalavrado” mais longo era o estabelecido com a cozinheira, inquilina sua desde 2001. O pescador, “reservado” segundo a locadora, morava em seu imóvel desde 2005. Os inquilinos mais recentes era o jovem casal, que antes residia em Barra de Jangada, bairro localizado no município vizinho de Jaboatão dos Guararapes. Buscando uma residência próxima ao local de trabalho, o jovem casal passou a ser inquilino de Dona Aparecida em 2011, já no período de hiperurbanização do distrito de Santo Agostinho – “foi um achado!”.

Dona Aparecida cobrava, de cada inquilino, R\$ 400,00 (quatrocentos reais) – valor dito, mas na prática, disse que cobrava da cozinheira o que ela podia pagar, alternando entre R\$ 300,00 (trezentos reais) e R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais). Para Dona Aparecida, o estado civil da cozinheira – solteira – não permitia exigir um valor “fixo”, pois ela era “sozinha”. De fato, entre os três inquilinos, os laços de proximidade entre a locadora e a cozinheira aparentavam ser mais sólidos, afinal, era sua inquilina mais antiga.

Dona Aparecida foi o nosso “achado”. Entre os entrevistados que fizemos contato – lembrando que todos foram indicados por outros locadores, que, inicialmente, foram localizados por meio de anúncios próprios – ela foi a única que, dentre nosso universo de entrevistas, não “sucumbiu” às tentações do mercado imobiliário de aluguel aquecido.

Para nossa entrevistada, aposentada, e com filhos “criados”, já não importava a necessidade de ganhar dinheiro frente à nova vantagem locacional de seu imóvel. Atendendo às suas necessidades, os aluguéis eram complementos que permitiam custear seus medicamentos – “muito caros” – e “compromissos” singelos, como presentear seus afilhados e afilhadas. E propostas não lhe faltaram. Mesmo pelo fato de seus imóveis contarem com apenas um quarto – geralmente, o perfil da nova demanda buscava imóveis com dois quartos ou mais – Dona Aparecida conta que, inúmeras vezes, recebeu propostas de aluguel com preços mais elevados. A última destas propostas estabeleceu uma oferta de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por um de seus imóveis. Porém, como ela mesma diz, já recebeu ofertas de R\$ 800,00 (oitocentos reais) no auge da procura – que para ela foi no ano de 2010.

O caso de Dona Aparecida é emblemático em nossa observação dos fatores que orientam o poder de decisão em determinada transação informal de aluguel, em favor de um monopólio simbólico de relações interpessoais, e sua capacidade de salvaguardar as

convenções de confiança e lealdade na relação mercantil informal. Os contratos apalavrados, pois não havia sequer um contrato registrado, demonstra que entre nossa proprietária e seus inquilinos – e também vizinhos – os ajustes eram realizados na janela, cara a cara. Entre o mais reservado, como ela classificou o pescador, diante de uma dificuldade em honrar seu compromisso mensal, uma simples conversa ao pé do ouvido seria o suficiente para reafirmar a confiança da locadora em seu inquilino. Uma confiança baseada na certeza de sua lealdade recíproca; algo que vai muito além da simples necessidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao atingir o ponto de nossas considerações finais, nossa principal reflexão recai sobre a utilidade da casa própria numa transação imobiliária informal de aluguel e seu sentido mutável. Corroborado tanto pelas referências bibliográficas aqui adotadas quanto pelos dados primários produzidos em campo, este sentido demonstra que a utilidade da casa própria, que até outrora representava uma redução nos custos necessários à reprodução das classes mais pobres no espaço urbano – ou seja, uma “mera” estratégia de consumo – à luz do fenômeno da urbanização e suas transformações tem se tornado cada vez mais complexa.

A utilidade do imóvel, conforme indicamos, sob novas circunstâncias objetivas de materialização do capital no espaço urbano, pode resultar na dissolução de relações de confiança e lealdade que regem grande parte das transações no mercado imobiliário informal de aluguel. Na resignificação do “bem” em “propriedade”, admitimos, ao longo desta dissertação, que a apropriação do contexto objetivo pode, em determinada realidade, salientar a arbitrariedade do locador nas transações imobiliárias informais de aluguel; agora motivado por um interesse racional, puramente econômico.

No entanto, gostaríamos de salientar, ainda, que tal circunstância, mesmo demonstrando o quão frágil podem ser as relações de confiança e lealdade estabelecidas entre locadores e inquilinos neste tipo de transação, revela o papel fundamental das relações interpessoais em sua estrutura dinâmica. Tais relações, inclusive, nos levaram a adotar a possibilidade de um monopólio simbólico detido pelos inquilinos, capaz de influenciar o poder de disposição do locador na interpretação de sua ação econômica.

Concluimos, portanto, a partir de nosso estudo de caso, que a utilidade do imóvel no mercado imobiliário informal teria, no matiz de seus sentidos, a suavidade de suas variações em função das relações interpessoais presentes em sua estrutura dinâmica. Suavidade esta que, em termos relativos, nos permitiu analisar o comportamento de locadores frente aos princípios de uma demanda com características mais homogêneas – cuja relação era reciprocamente conveniente e tradicional; e de outra demanda com características mais heterogêneas – sua oportunidade conveniente e, claramente, racional.

Nas condições em que nos propomos analisar as consequências de um novo ambiente econômico e seus efeitos no processo de urbanização do distrito de Santo Agostinho, SUAPE foi a condição objetiva capaz de transformar as transações imobiliárias estabelecidas entre indivíduos que utilizavam da janela informal como forma de acesso ao solo urbano. Ainda, entendemos que esta condição foi o ponto central para a produção de novos sentidos

atribuídos à utilidade da propriedade informal e seu papel como vetor de transformação nas condições de vida material de quem a possui.

No entanto, na medida em que nos aprofundamos na complexa dinâmica do mercado imobiliário informal de aluguel do distrito de Santo Agostinho, a utilidade econômica que emerge em novas circunstâncias objetivas de circulação do capital, indica a possibilidade de uma informalidade desde sempre relacionada aos princípios de uma gestão econômica racional. Uma gestão adormecida pelas condições não favoráveis à exploração de todo o seu potencial econômico, tendo em vista a reciprocidade conveniente de necessidades compartilhadas tanto pela oferta quanto pela demanda.

Nesta afirmação assumimos, ainda, que as convenções estabelecidas entre locadores e inquilinos no distrito de Santo Agostinho têm por referência tanto os valores éticos convencionalmente assumidos, como foi o caso de nossa última entrevistada e sua lealdade aos seus inquilinos; como também os valores econômicos de rentabilidade e maximização de resultados. Ou seja, um submercado cujas convenções que regem as transações informais estão sujeitas, pela arbitrariedade do locador, tanto à racionalidade da utilidade de seu imóvel quanto à lealdade de suas relações interpessoais e o capital simbólico detido pelo seu inquilino.

Tal reflexão sobre a racionalidade convencional deste submercado em particular reside em dois pontos. O primeiro ponto em direção à esta possibilidade reside, justamente, na resignificação do “bem” em “propriedade”. Nesta resignificação é possível supor que a casa própria, que já fora apenas consumo, em determinadas circunstâncias de mercantilização⁴⁵ transforme-se em “investimento” – um ativo capaz de representar o estado presente dos rendimentos de determinado submercado imobiliário informal de aluguel.

Se neste primeiro ponto, claramente subjetivo, assumimos a racionalidade por parte do locador e a utilidade de seu imóvel, o segundo ponto desta reflexão reside na flutuação de suas ações econômicas orientadas pelo contexto objetivo. A partir deste último ponto, portanto, as convenções pelas quais os interesses entre locadores e inquilinos se ajustam, na realidade observada, toma por referência, também, a expectativa de rendimento baseado em fatos existentes.

Nesse sentido, ao final de nossa análise sobre o estudo de caso realizado no distrito de Santo Agostinho, recorreremos às considerações de Keynes sobre a expectativa de rendimentos

⁴⁵ Especialmente naquelas em que sua demanda, em termos relativos, apresenta características heterogêneas mais acentuadas.

prospectivos baseados em fatos existentes, proposta por Keynes em sua obra “Teoria Geral do Emprego, do Juro e da Moeda” (2012).

Para tanto, assumimos que o “bem” de consumo, ou seja, a casa própria, na realidade objetiva das transações imobiliárias informais de aluguel no distrito de Santo Agostinho, quando ressignificado em “propriedade”, representa a transição do processo de consumo à acumulação, o que faz, da propriedade, um ativo racionalmente administrado pelo seu detentor.

Assim, é na expectativa dos rendimentos prospectivos deste ativo, que o estado das condições objetivas desempenhará um papel determinante nas convenções que ajustam os interesses entre locadores e inquilinos. Baseadas em fatos existentes, tais como o estoque existente dos bens de capital e intensidade da demanda atual, Keynes destaca que, certas categorias de investimento, não reguladas pelas formas institucionais do mercado financeiro, e cujas reavaliações ocorrem diariamente, recorrem a algo que, na verdade, é uma convenção.

Para o autor:

A essência desta convenção – embora, é claro, ela não funcione de forma assim tão simples – reside em pressupor que o estado de coisas existente continuará por tempo indefinido, a não ser que tenhamos razões específicas para esperar uma mudança. Isso não quer dizer que, na realidade, acreditemos na duração indefinida do atual estado de coisas. [...] No decurso de um longo período, os resultados reais de um investimento raras vezes coincidem com as previsões originais. [...] No entanto, o método convencional de cálculo anteriormente indicado será compatível com um considerável grau de continuidade e estabilidade nos nossos negócios, enquanto pudermos confiar na manutenção da convenção. (KEYNES, 2012. P. 136)

Ainda para Keynes, não causa surpresa que uma convenção, por sua visão absoluta e, conseqüentemente, arbitrária, tenha seus pontos fracos. Uma avaliação convencional, por exemplo, como resultado de uma “psicologia de massa” está sujeita à alterações violentas em função de flutuações repentinas, nem sempre avaliadas com a devida profundidade.

É nesta qualidade arbitrária da convenção racional que reside a principal distinção com a convenção interpessoal, equilibrada nas relações de confiança e lealdade estabelecidas entre locadores e inquilinos. Esta última, ajustada sob os termos da reciprocidade, é mútua, compartilhada e compreendida entre as partes envolvidas em uma relação interpessoal de valor inestimável, puramente simbólico. Em oposição a esta, a convenção racional realça a arbitrariedade do proprietário, orientada pela interpretação de suas necessidades e interesses subjetivos, compartilhado apenas entre seus pares, ou seja, os demais locadores do submercado no qual estão inseridos. Convenção esta que, distinguindo de forma mais evidente as classes de proprietários e não-proprietários, termina por aprofundar os traços mais assimétricos do espaço urbano.

REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. Eu já tenho onde morar... a cidade da informalidade. In: ABRAMO, P. Cidade da Informalidade (org.). Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras, FAPERJ, 2003, pp. 07-12.

_____. Teoria econômica da favela: quatro notas sobre a localização residencial dos pobres e o mercado imobiliário informal. In: ABRAMO, P. Cidade da Informalidade (org.). Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras, FAPERJ, 2003, pp. 189-224.

_____. Mercado imobiliário informal: a porta de entrada nas favelas brasileiras. In: ABRAMO, P. Favela e Mercado Informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras (org.). Porto Alegre: ANTAC, 2009, pp. 04-13.

_____. A cidade informal COM-FUSA: mercado informal em favelas e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. In: ABRAMO, P. Favela e Mercado Informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras (org.). Porto Alegre: ANTAC, 2009, pp. 48-79.

_____. “O mercado informal e a produção da segregação espacial na América: a cidade COM-FUSA informal”. In: LACERDA, N.; LEAL, S. (org.). Novos padrões de acumulação urbana na produção do habitat: olhares cruzados Brasil – França. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2010, pp. 223-245.

ALVES, J. L. SUAPE e sua trajetória histórica: um olhar geográfico. Recife: UFPE, 2011. Tese de doutorado apresentada no Programa de Pós-Graduação em Geografia/UFPE.

AMARAL, I. do. Importância do sector informal da economia urbana em países da África Subsariana. Finisterra, Lisboa, v. XL, n. 79, 2005.

ANNEZ, P. C.; BUCKLEY, R. M. Urbanization and growth: setting the contexto. In: SPENCE, M. et al. (Org.). Urbanization and growth. Washington, DC: The International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank, 2009.

ARAÚJO, Tânia Bacelar de. Desenvolvimento regional brasileiro e políticas públicas federais no governo Lula. In: SADER, E. (org.). 10 anos de governos pós-neoliberais no Brasil: Lula e Dilma. São Paulo: Boitempo, 2013.

BALANDIER, G. As dinâmicas sociais: sentido e poder. São Paulo – Rio de Janeiro: Difel, 1976.

BONDUKI, N.; ROLNIK, R. Periferia da grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, E. (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Editora Alfa-Ômega, 1982.

BOURDIEU, P. O poder simbólico. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

CANCLINI, N. G. Culturas Híbridas: estratégias para entrar e sair da modernidade. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

- CARLOS, A. F. A. A (Re) Produção do Espaço Urbano. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.
- CASTELLS, M. A questão urbana. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- CENSO DEMOGRÁFICO BRASILEIRO 2000. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.
- CENSO DEMOGRÁFICO BRASILEIRO 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.
- CHAUÍ, M. Uma nova classe trabalhadora. In: SADER, E. (org.). 10 anos de governos pós-neoliberais no Brasil: Lula e Dilma. São Paulo: Boitempo, 2013.
- CONTAGEM DA POPULAÇÃO 2007. Rio de Janeiro: IBGE, 2007.
- DAVIS, M. Planeta Favela. São Paulo: Boitempo, 2006.
- DURHAM, E.R. A dinâmica da cultura: ensaios de antropologia. São Paulo: Cosac Naify, 2004.
- FONTANELLA, B. J. B. et al. Amostragem por saturação em pesquisas qualitativas em saúde: contribuições teóricas. Cadernos de Saúde Pública, Rio de Janeiro, v. 24(1), janeiro de 2008.
- GEERTZ, C. O saber local: novos ensaios em antropologia interpretativa. Petrópolis, RJ: Vozes, 2009.
- GIDDENS, A. As consequências da modernidade. São Paulo: Editora UNESP, 1991.
- GOTTDIENER, M. A produção social do espaço urbano. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.
- GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO. Projeto “SUAPE GLOBAL – polo provedor de bens e serviços para a indústria de petróleo, gás, offshore e naval. Recife: 2008.
- GTDN. Uma política de desenvolvimento econômico para o Nordeste. Recife: Sudene, 1967.
- HALL, S. A identidade cultural na pós-modernidade. Rio de Janeiro: DP&A, 2006.
- HARVEY, D. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. Espaço & Debates – Revista de Estudos Regionais e Urbanos, São Paulo, n.39, 1996.
- _____. O enigma do capital e as crises do capitalismo. São Paulo: Boitempo, 2011.
- KEYNES, J.M. Teoria geral do emprego, do juro e da moeda. São Paulo: Saraiva, 2012.
- LACERDA, N. Mercado Imobiliário de aluguel em áreas pobres e teoria das convenções. Recife: Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2011.

_____. Mercado imobiliários em áreas pobres: singularidades, particularidades e universalidades. GEOgraphia, Rio de Janeiro, Vol. 14, n.28, 2012.

LACERDA, N., MELO, J. M. Mercado Imobiliário Informal de Habitação na Região Metropolitana do Recife. In: ABRAMO, P. (org.). Favela e Mercado Informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras. Porto Alegre: ANTAC, 2009.

MARICATO, Ermínia. Globalização e política urbana na periferia do capitalismo. In: RIBEIRO, L. C. de Q.; JUNIOR, O. A. dos S. (org.). As metrópoles e a questão social brasileira. Rio de Janeiro: Revan, FASE, 2007.

MARX, K. Contribuição à crítica da economia política. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

_____. O capital: crítica da economia política: Livro I: o processo de produção do capital. São Paulo: Boitempo, 2013.

_____. O capital: crítica da economia política: Livro III: o processo global da produção capitalista. São Paulo: Nova Cultural, 1986.

MARX, Karl; ENGELS, Friederich. A ideologia Alemã. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

MAUTNER, Y. A periferia como fronteira de expansão do capital. In: DÉAK, C.; SCHIFFER, S. R. (org.). O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

OLIVEIRA, F. As contradições do ao: globalização, nação, região, metropolização. In: DINIZ, C. C.; GROCCO, M. A. (org.). Economia Regional e Urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

PERFIL DA INDÚSTRIA NOS ESTADOS 2014. Brasília: CNI, 2014.

RIBEIRO, A.C.T. Territórios da sociedade: por uma cartografia da ação. In: SILVA, C.A. da. (Org.). Território e ação social: sentidos da apropriação urbana. Rio de Janeiro: Lamparina, 2011.

RICHARDSON, R.J. Pesquisa Social: métodos e técnicas. São Paulo: Atlas, 2011.

ROLNIK, Raquel; KLINK, Jeroen. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? Caderno de Novos Estudos do CEBRAP, n.89, março de 2011.

SÁNCHEZ, F. A reinvenção das cidades para um mercado mundial. Chapecó, SC: Argos, 2010.

SIMÕES, R. F. et al. Suape: novo polo de crescimento? Belo Horizonte, UFMG, CEDEPLAR, 2013. Texto para discussão 478.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Editora Alfa-Ômega, 1982.

SOUZA, M. A. de A. Expansão dos espaços de pobreza no contexto do desenvolvimento da região de Suape. Deslocamentos populacionais atraídos pelos empregos diretos e indiretos. Trabalho apresentado no XVIII Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Águas de Lindóia, SP – Brasil, de 19 a 23 de novembro de 2012.

SOUZA, P. H. G. F. Riqueza: a dimensão ausente nos estudos sobre desigualdades. In: CATTANI, A. D. (org.). Riqueza e Desigualdade na América Latina. Porto Alegre: Zouk, 2010.

SUGAI, M. I. “Há favelas e pobreza na ‘Ilha da Magia’?” In: ABRAMO, P. (org.). Favela e Mercado Informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras. Porto Alegre: ANTAC, 2009.

SZMRECSÁNYI, M. I. A SoCieDADE brasileira entre a Modernidade e a Pós-modernidade. In: SZMRECSÁNYI, M. I. (org.). Da sociedade moderna à pós-moderna no Brasil: permanências e mudanças urbanas, séculos XX e XXI. São Paulo: Annablume; FAPESP, 2011.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (org.). Petrópolis-RJ: Vozes, 2012.

VALLADARES, L. Revista brasileira de Ciências sociais, vol. 15. N. 44. Outubro 2000. P.5 a 34

WEBER, M. Economia e Sociedade: fundamentos da sociologia compreensiva (Volume I). São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 1999a.

_____. Economia e Sociedade: fundamentos da sociologia compreensiva (Volume II). São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 1999b.

_____. A ética protestante e o “espírito” do capitalismo. São Paulo: Companhia das Letras, 2004.

_____. Ensaio de Sociologia. Rio de Janeiro: LTC, 2013.

WIRTH, L. Urbanism as a way of life. The American Journal of Sociology, Vol. 44, n 1 (Jul, 1938) pp 1-24. The University of Chicago Press.