

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MARÍLIA-SP: UMA ANÁLISE A PARTIR DO CONSUMO ATRELADO AO CARTÃO "MINHA CASA MELHOR"

PRODUCTION OF URBAN SPACE IN MARÍLIA / SP: A CONSUMER ANALYSIS CARD FROM "MY HOUSE BEST"

Klésia Bezerra de Moura

E-mail: klesiamoura@hotmail.com

Graduanda em Geografia

Faculdade de Ciências e Tecnologia - UNESP

Campus de Presidente Prudente

Membra do GASPERR¹

Prof. Dr. Márcio José Catelan

E-mail: mjcatelan@yahoo.com.br

Departamento de Planejamento, Urbanismo e Ambiente

Faculdade de Ciências e Tecnologia – UNESP

Campus de Presidente Prudente

Coordenador do GASPERR

Resumo: Este trabalho tem como objetivo analisar as formas de interações espaciais a partir do consumo de móveis e eletrodomésticos através da utilização do cartão "Minha Casa Melhor" na cidade de Marília-SP. Propomos avaliar o papel que a oferta de crédito aos contemplados do Programa "Minha Casa, Minha Vida" influenciou na (re)configuração da cidade, influenciados pelas grandes e pequenas lojas atuantes. O trabalho se fundamenta, principalmente, em autores que propõem as interações espaciais enquanto perspectiva analítica de compreensão do papel das cidades médias no contexto regional, nacional e internacional. Para tanto, utilizamos dados referentes aos que a cidade disponibiliza, atentando-se a sua especificidade. Por meio desses dados, foram elaborados tabelas e mapas a fim de identificar e explicar a importância que a oferta de crédito possui para os contemplados do MCMV, juntamente com a atuação das lojas de móveis e eletrodomésticos. Analisaremos a relação entre o consumo e a política habitacional constatada em Marília, de que forma estão interligadas. Constatamos com este estudo diferenças significativas no consumo e a importância que este possui na definição das funções e dos papéis de uma cidade média como Marília/SP.

Palavras-chave: Cidades Médias; Consumo; Minha Casa Melhor; Minha Casa Minha Vida; Marília/SP.

Abstract: This work aims to analyze the forms of spatial interactions from the consumption of furniture and appliances from the card using the "Minha Casa Melhor" in the city of Marília –SP. We propose to evaluate the role that the supply of credit to the contemplated the "Minha Casa, Minha Vida" influenced the configuration of the city, influenced by large and small active stores. The work is based primarily on authors propose that the spatial interactions as an analytical perspective of understanding the role of medium-sized cities in regional, national and international context. Therefore, we use data relating to what the city offers, paying attention to their specificity. Through these data, charts and maps to were prepared to identify

¹ Grupo de Pesquisa, Produção do Espaço e Redefinições Regionais – GASPERR.

and explain the importance that the supply of credit has contemplated for the MCMV, along with the performance of the furniture and appliance stores. We analyze the relationship between consumption and housing policy found in Marília, how they are interconnected. We note with this study, no significant differences in consumption and the importance it has in defining the functions and roles of an average city as Marília / SP.

Key words: Average City; consumption; My Home Best; My home, my life; Marília/SP.

INTRODUÇÃO

Este trabalho é fruto de pesquisas realizadas no âmbito do projeto temático intitulado “Lógicas Econômicas e Práticas Espaciais: Cidades Médias e Consumo”, financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do estado de São Paulo, desenvolvido pelo Grupo de Pesquisa, Produção do Espaço e Redefinições Regionais – GASPERR. A pesquisa toma como recorte de estudo seis cidades médias, sendo elas: Marília, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, São Carlos, São José do Rio Preto, no estado de São Paulo, e Londrina, no estado do Paraná.

No âmbito dessa referida pesquisa, a análise dá-se na cidade de Marília/SP, que, assim como as cidades médias do estado de São Paulo que vêm sendo estudadas, teve sua constituição territorial a partir do processo de expansão da economia cafeeira no início do século XX (ABREU. 2011). Além disso, houve uma instalação de mercado de terras (estimulada pela produção cafeeira) muito forte.

A instalação da linha férrea no Oeste Paulista é representativa por oferecer as condições técnicas para a implantação de novas dinâmicas espaciais e temporais (tempo de deslocamento) presentes no processo de ocupação e de surgimento dos núcleos urbanos (ABREU, M. 2011, p. 88).

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, atualmente Marília possui mais de 200 mil habitantes. Além, disso, vale destacar conforme o quadro 1, que houve um crescimento significativo da população entre 1970 e 2010, acompanhado e ao mesmo tempo fomentando articulações na produção e no consumo nesta cidade e em seu município.

Quadro 1: Marília. População total, urbana e rural do município de Marília. 1970 a 2010.

	1970	1980	1991	2000	2010
Pop Urbana	76.062	107.253	150.520	189.719	207.021
Pop Rural	22.114	14.515	10.629	7.623	9.724
Pop Total	98.176	121.768	161.149	197.342	216.745

Fonte: IBGE – Censos Demográficos, 1970, 1980, 1991 e 2000 in: Melazzo, 2010

Percebe-se que houve um aumento de população, sobretudo da urbana em detrimento da diminuição populacional rural. Marília passa a ser um centro de oferta de bens, serviços, saúde e educação em escala regional, abrangendo outras cidades que estão ao seu entorno, como Ourinhos, Assis, Garça e Pompeia.

A configuração atual das cidades teve como seu norte principal a Revolução Industrial na Inglaterra (segunda metade do século XVIII). Entretanto, muitas são as dinâmicas e especificidades encontradas na forma e formação das cidades atuais, devido a sua produção e seus agentes de produção.

A produção do espaço, seja da rede urbana, seja o intra-urbano, não é o resultado da ‘mão invisível’ do mercado, nem de um Estado hegeliano, visto como entidade supraorgânica, ou de capital abstrato que emerge de fora das relações sociais. É consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmo e com outros segmentos da sociedade. (CORRÊA, R. L. p. 43. 2012).

Partindo dessa premissa, podemos extinguir o pensamento da “aleatoriedade”, na qual as cidades se dão de forma independente, sem intencionalidades. Existem agentes concretos que viabilizam o processo de formação do espaço de acordo com seus interesses. Esses interesses que, em maior parte, estão atrelados ao interesse do capital.

Precisamos “dar nome aos bois”, ou seja, colocar em evidência quem são esses agentes, uma vez que, como afirmado anteriormente, são concretos e reais. Existem os agentes sociais formadores do espaço urbano, que são, segundo CORRÊA (2012) os proprietários do meio de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Este último agente se difere dos outros por conta da intencionalidade; não está atrelado ao ganho e uso do capital, como nos outros. Pelo contrário: vai de contra a esses

agentes que se utilizam do capital como norte para a produção desse espaço. Sabemos que a função do Estado é (deveria ser, na verdade) diferente da função mercadológica, entretanto também sabemos o quanto o Neoliberalismo e o sistema econômico vigente perduram nas relações políticas, o que faz com que os interesses do capital sejam prevaletidos em detrimento dos interesses sociais.

As ideologias encontradas nesses agentes acabam se materializando no espaço. “A partir de sua ação, o espaço é produzido [...] como campos cultivados, estradas, represas e centro urbanos com ruas, bairros, áreas comerciais.” (CORRÊA. p. 44. 2012). Não somente no que concerne a sua forma, mas também aos significados que possuem, como o *status* de uma classe social e econômica, a etnicidade, bem como os donos de terra que esterilizam suas áreas agricultáveis para a valorização posteriores, com o intuito da implantação de loteamentos fechados. Vale ressaltar que os agentes imobiliários das cidades não são os únicos que influenciam nos loteamentos, produção de imóveis, valorização e não valorização de um lugar; uma empresa industrial, por exemplo, também gera influência direta na construção e configuração de um bairro, na produção e criação de imóveis e loteamentos, assim como o contrário também acontece. Ou seja, há um processo de produção mais dinâmica e complexa, na qual devemos entender as relações entre os agentes. , que acaba resultando na produção de espaços diferenciados na cidade (CORRÊA. 2012). Um exemplo é quando os loteamentos de alto padrão estão localizados distantes do bairro de menor poder aquisitivo econômico. E geralmente, esses bairros estão localizados perto de indústrias ou aterros/lixões. Isso é bastante nítido na cidade de Marília: na região oeste da cidade está concentrada maior parte dos condomínios residenciais de alto padrão, em que, segundo o presidente da EMDURB (Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional) de Marília afirma que os conjuntos habitacionais do PMCMV jamais serão instalados lá, devido ao alto preço das terras. Ou seja, temos uma cidade dividida que se utiliza da renda e classe econômica dos cidadãos para diferenciar essas áreas.

O que também pode acontecer é a ocupação desses lugares que estão em especulação imobiliária pela parte dos agentes sociais excluídos, entrando um terceiro agente no mesmo processo: o loteamento, o imóvel, a moradia. CORRÊA (2012) chama esse processo de “espaço vernacular”, efetivada por aqueles que adentram e ocupam terras públicas ou privadas, que acabam gerando bairros

segregados, ou até mesmo favelas, entrando o agente do setor informal de produção de imóveis.

Percebemos que a terra urbana é fruto de interesse comum desses agentes produtores do espaço, e que acaba determinando certas ações e estratégias nas práticas sociais, que também acabam gerando novas ações e estratégias (relação dialética).

A terra urbana pode ser objeto de interesse de promotores imobiliários, de empresas industriais, do Estado e de outros agentes. Práticas espaciais como a esterilização da terra, fragmentação e remembramento, assim como loteamentos descontínuos na periferia, podem ser comuns a diferentes agentes sociais. O espaço produzido refletirá essas estratégias e práticas espaciais. (CORRÊA, R. L. p. 45. 2012).

A ação do Estado se dá de forma mais ampla e completa, uma vez que o mesmo está inserido no contexto em cada âmbito: social, político e econômico. É um articulador desses três setores, e age diretamente em cada um, uma vez que detém o poder jurídico de produção e uso do espaço. Além, produz as condições necessárias para as construções, como energia, água, esgoto, ou seja, detém o poder da infraestrutura. Taxa e controla o mercado fundiário, as edificações, o uso da terra (CORRÊA. 2012). Entretanto, vale ressaltar que o Estado está no contexto capitalista, na qual a maioria dos interesses está voltada, em grande parte, para as grandes empresas, e não para os interesses sociais.

Houve uma maior oferta de bens e serviços nos últimos anos, juntamente com um forte crescimento de demanda. É notório, além de um forte crescimento populacional nas cidades, que nos últimos dez anos o consumo aumentou drasticamente, principalmente, pela atuação de agentes econômicos que atuam em múltiplas escalas. Em nossa pesquisa observa-se que a política habitacional, associada ao mercado imobiliário e de terras, e à criação de cartões de crédito, vem produzindo um cenário não somente a partir da financeirização, mas também de Creditização.

Este cenário reflete o que vem acontecendo no Brasil nos últimos dez anos, principalmente no que concerne ao consumo imobiliário, abrangendo diferentes segmentos de renda. O consumo, com uma oferta de crédito crescente, emergiu a um novo patamar considerável; a facilidade para a obtenção de créditos e um aumento do consumo, como vamos percebendo, também impulsionado pela política

habitacional no Brasil, cujo Programa "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV) é a expressão no atual momento. Além disso,

O Brasil vive um momento no qual as políticas públicas foram postas em patamar de destaque no que respeita ao modo como são tratadas por meio do planejamento e da gestão das cidades (CATELAN E BASTAZINI. 2013, p. 03).

Juntamente com o consumo de imóveis tem-se uma extensão: os cartões para os cidadãos beneficiários do programa "Minha Casa, Minha Vida", que viabiliza o consumo não somente da casa, mas também dos móveis e eletrodomésticos, além de materiais de construção para possível reforma e ampliação. A Creditização e a Financeirização são dois processos fundamentais para o acesso ao crédito, uma vez que se dá da seguinte forma:

Esses cartões de créditos estão vinculados ao programa de habitação social brasileiro atual por meio do banco federal Caixa Econômica, numa articulação nacional entre as políticas públicas de habitação e o sistema financeiro, que disponibilizam os montantes gastos com a implantação das moradias, e a política econômica de ampliação do consumo, tendo o crédito como o principal meio de consecução desde a aquisição do imóvel até a compra dos móveis e eletrodomésticos (CATELAN E BASTAZINI 2013, p. 08).

Tem-se, então, uma extensão do consumo atrelado à moradia, em que o morador, ao adquirir sua residência, obtém crédito para mobiliá-la e reforma-la. O quadro 2 ilustra os cartões e suas principais características criados pela Caixa Econômica Federal para os contemplados do PMCMV.

Quadro 2: Características gerais da Creditização e financeirização do consumo de habitação no Brasil. 2014.

Cartão	Características gerais
 <p>CAIXA Construcard</p> <p>0000-0 000 12345-6 99/99/99</p> <p>FRANCISCO L PACHECO ...00</p>	<p>Disponível para correntistas; O limite do financiamento varia mediante a aprovação de crédito; Juros entre 1,40% e 1,80% ao mês; Parcelamento em até 96x; Não há produtos pré-selecionados.</p>
 <p>CAIXA MÓVEISCARD</p> <p>0000-0 000 12345-6 99/99/99</p> <p>FRANCISCO L PACHECO ...00</p>	<p>Disponível para beneficiários do MCMV e correntistas; Limite de 10.000 R\$ para beneficiários do MCMV e de 20.000 R\$ para correntistas; Juros de 1,40% ao mês (MCMV) e entre 1,50% e 1,80% para correntistas; Parcelamento em até 60x; Não há produtos pré-selecionados.</p>
 <p>Minha Casa Minha Vida</p> <p>MINHA CASA MELHOR</p> <p>0000-0 000 12345-6 99/99/99</p> <p>FRANCISCO L PACHECO ...00</p>	<p>Exclusivo para beneficiários do MCMV; Financiamento de até 5.000R\$; Parcelamento em até 48x com juros de 5% ao ano; 13 mil lojas pré-cadastradas no Brasil; Os produtos são pré-selecionados pelo Governo e contém um valor máximo para ser gasto por produto.</p>

Fonte: www.caixa.gov.br. Elaborado por Rafael Bastazini. 2014

Fonte: Extraído de Catelan e Bastazini (2013. p. 9).

O cartão em estudo deste trabalho é o “Minha Casa Melhor” (MCM), sendo que por meio dele ocorrerá a análise de como o consumo vem se dando na cidade de Marília através dessa alternativa de crédito. É relevante destacar que o cartão MCM foi suspenso pelo governo federal no ano de 2015, devido a mudanças no quadro político e econômico iniciadas com o novo governo da Presidente Dilma Rousseff, que não trataremos neste artigo. Entretanto, os que já possuíam podem continuar fazendo uso do mesmo.

“Essa multiplicidade de papéis também se efetiva na escala da rede urbana. Tanto nessa escala como na do espaço intra-urbano estabelecem-se relações com outros agentes sociais, como empresas industriais e de consultoria, bancos, empreiteiras, universidades e proprietários de terra”. (CORRÊA, R. L. p.46. 2012).

Neste trabalho será dado um maior enfoque a ação das políticas públicas nas cidades. Em como o Estado, através da Creditização, (re)estruturou o uso e

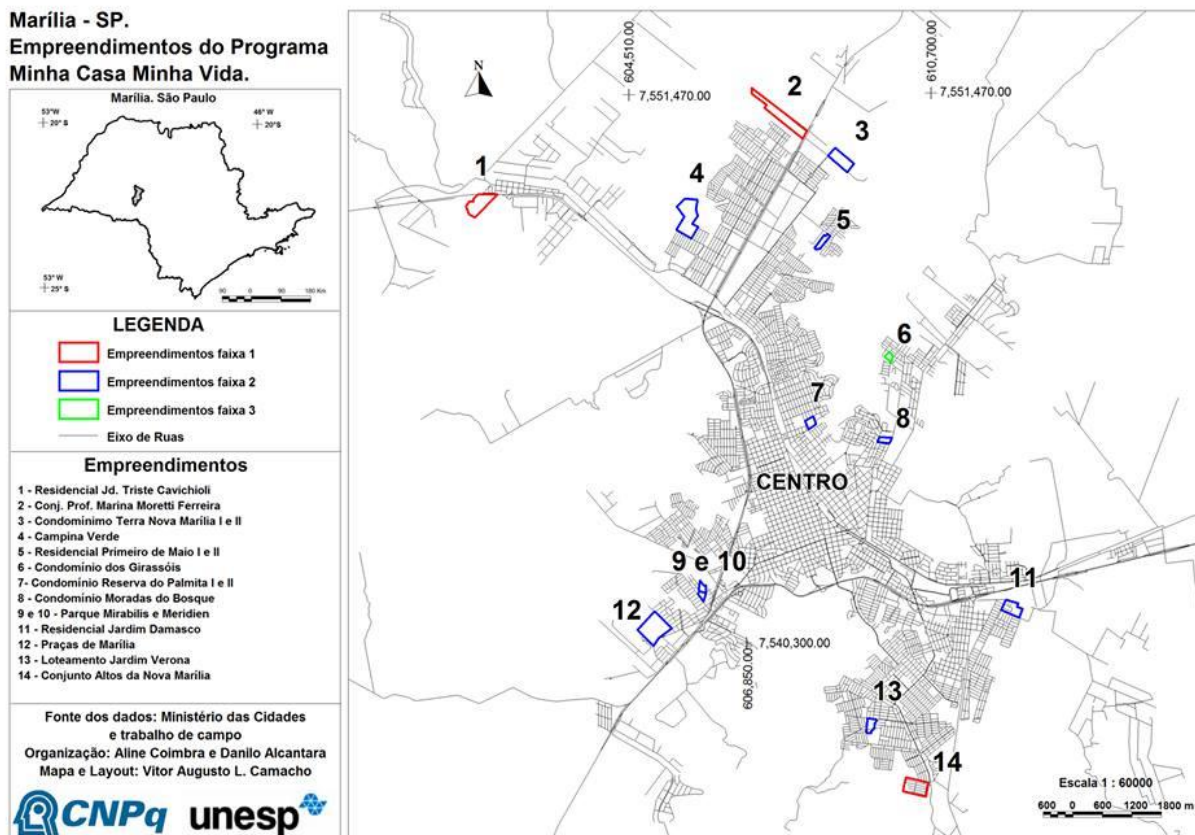
ocupação do solo em Marília, concernentes ao acesso à moradia e ao consumo de bens duráveis. Percebe-se uma ação direta do Estado, na qual deu crédito ao cidadão, sendo que foi através desse crédito que o acesso à moradia se deu.

O processo de Creditização pode ser considerado como um novo agente social de produção do espaço urbano, uma vez que o mesmo se faz recente no Brasil e mostrou sua influência nas organizações espaciais, sobretudo no que diz respeito aos últimos dez anos. O recorte temporal específico dessa pesquisa se dá a partir do ano de 2013, quando se deu início ao Programa “Minha Casa Melhor” (PMCM), entretanto se faz necessário um recorte histórico dos anos anteriores para podermos compreender a atual conjuntura que levou a construção do cartão, bem como de sua suspensão no início do ano de 2015. Esse recorte histórico se dá a partir do ano de 2003, quando a creditização para a moradia toma conta com o PMCMV.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Devido a articulação da Política do PMCMV e o uso dos cartões com o mercado de móveis e eletrodomésticos, buscamos realizar um levantamento das lojas conveniadas ao MCM. Já é possível perceber que em Marília a grande maioria delas é de atuação local. Lojistas de pequeno porte que viram oportunidades de crescer ou de estabilizarem seus comércios por meio do vínculo entre a expansão do consumo e a política habitacional com foco no crédito. No mapa 1, podemos observar a localização dos empreendimentos do PMCMV na cidade de Marília.

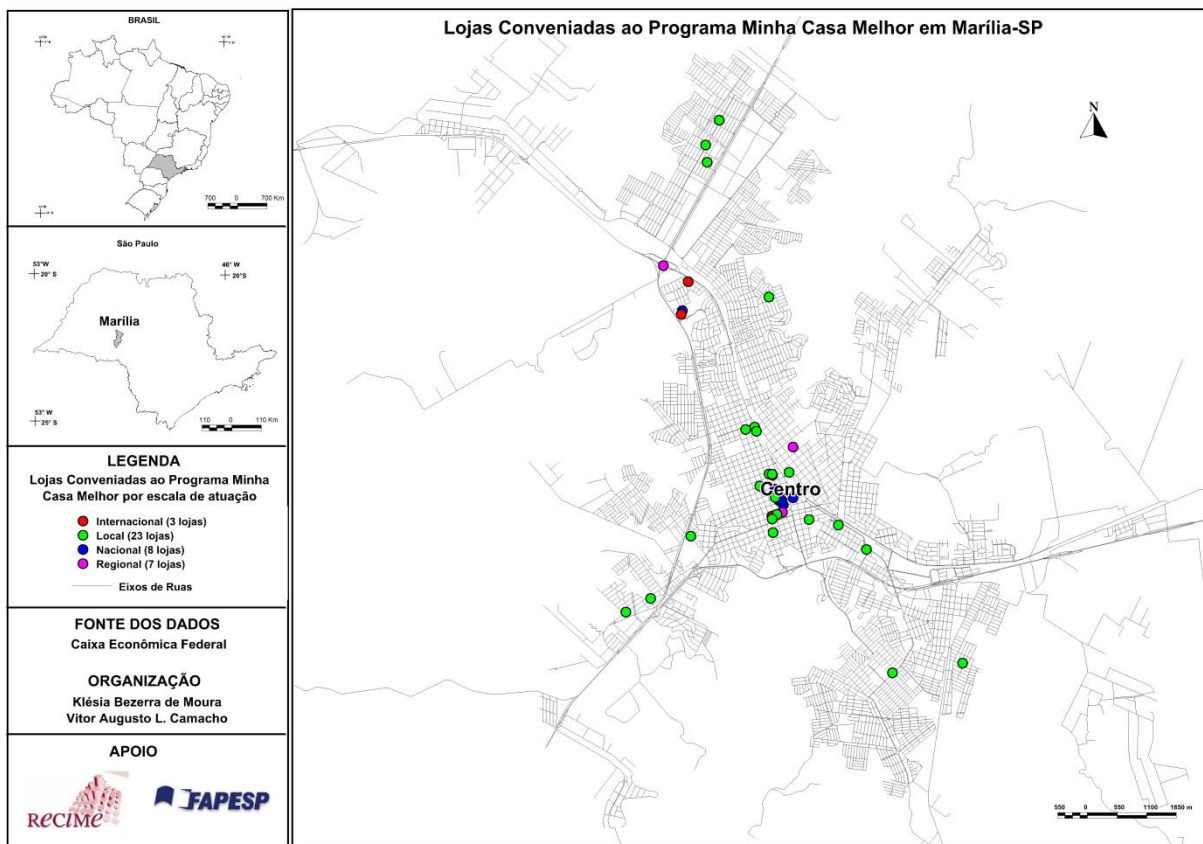
Mapa 1. Marília. Empreendimentos do “Minha Casa, Minha Vida”. 2015.



Fonte: Extraído de Centro de Estudos e de Mapeamento de Exclusão Social para Políticas Públicas - CEMESP, 2015.

Outra questão em destaque são as lojas de móveis planejados que aderem ao programa, ou seja, temos uma mudança de consumidor nos últimos dez anos. Por meio das entrevistas com lojistas do calçadão de Marília, foi afirmado que todas as classes econômicas fazem uso de seu comércio. Em lojas de móveis planejados, aos quais são considerados para a classe B e A, por aderirem maior flexibilidade ao crédito, acabam por receber consumidores da classe C e D. Além destas lojas que atendem segmentos de alto padrão, há também presença de grandes redes associadas e também aquelas de capital local, nas quais os cartões “MCM” são utilizados. Na mapa 2, podemos observar a espacialização das lojas conveniadas ao programa.

Mapa 2. Marília. Lojas conveniadas ao “Minha Casa Melhor”. 2015.



Fonte: Elaborado pela autora. 2015.

Podemos perceber que são apenas três as lojas de abrangência internacional, sendo que duas delas estão localizadas na Zona Norte, região de maior concentração de empreendimentos “MCMV”. Isto denota, mais uma vez, o processo de “descentralização” e “perifização” muito ocorrente nas cidades médias a partir da década de 1990, também pela atuação do comércio e dos espaços residenciais fechados como vem sendo observado por outras pesquisas.

A Zona Sul possui duas lojas de atuação local vinculadas ao programa. Essa região é fruto de um processo de desfavelamento, aonde os moradores foram realocados para o extremo sul da cidade (Conjunto Altos de Nova Marília). Foi-se verificado que a loja de atuação local “Aliança Móveis” possui muita influência na atuação de vendas de móveis devido sua localização – extremo norte e extremo sul – abrangendo, assim, os dois empreendimentos FAIXA 1 construídos em Marília-SP, em que os contemplados possuem renda de 0 a 3 salários mínimos por família.

Tanto a zona Sul como zona Norte possuem sub-centros, sendo que o do Sul está mais formada e oferece mais variedade na oferta de bens e serviços em

comparação a zona Norte. Entretanto, o conjunto habitacional Professora Marina Moretti (norte) tem mais acesso ao consumo de móveis e eletrodomésticos por conta da utilização do cartão “MCM”. Boa parte dos moradores do conjunto habitacional Altos de Nova Marília não obteve o cartão. Isso se deve a, basicamente, dois fatores: a data de implantação dos mesmos e a quantidade de lotes. O conjunto habitacional “Professora Marina Moretti” teve suas casas ocupadas em janeiro de 2014, quando acabara de ser lançado o cartão, na qual os moradores já tomavam conhecimento da sua funcionalidade e disponibilidade, além de possuir o dobro de casas (494 unidades) em relação “Altos de Nova Marília” (246 unidades), que foi lançado em abril de 2012, quando não existia a possibilidade do uso do cartão para os cidadãos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora a área central permaneça com sua maior quantidade de oferta de bens e serviços, também temos o processo de geração das novas centralidades do consumo na cidade de Marília. Podemos observar esse processo devido a presença de lojas localizadas na periferia, sendo que algumas delas são de atuação nacional e internacional. Os empreendimentos “MCMV”, em sua maioria, estão localizados distante do centro, o que denota um forte processo de especulação imobiliária, fazendo com que os cidadãos sejam realocados na cidade.

Há uma notória influência que o cartão gerou para as lojas de capital local, não somente para as grandes redes, principalmente para aquelas que estão localizadas no sub-centro próximo aos empreendimentos FAIXA I aqui estudadas, embora prevaleçam as lojas de atuação nacional.

As lojas que não aderiram ao cartão tiveram que estabelecer e renovar estratégias de venda, pois, embora os consumidores sejam apenas os contemplados do PMCMV, é um público significativo no quadro de vendas e consumo, em que o cidadão tem pré-estabelecido as lojas que o mesmo poderá consumir.

REFERÊNCIAS

ABREU, M. A. **O mercado imobiliário em Londrina, Marília e São José do Rio Preto: análise comparativa do processo de estruturação intra-urbano.** Monografia (graduação em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista, São Paulo. 2011. p. 28-112.

CATELAN, M. J; BASTAZINI, R. **A Creditização e financeirização das políticas públicas habitacionais brasileiras: ampliação do consumo em cidades médias.** XII Colóquio y Trabajos de Campo del Grupo de Geografía Urbana: territorios inconclusos y sociedades rotas Comunicaciones, Madrid y Castilla la Mancha, jun. 2014.

CORRÊA, R. L. “**Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão**”. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E . B. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** Editora Contexto, São Paulo, 1ª edição. p. 41-53, 123-147. 2013.

MELLAZO, E. S. **Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no Brasil.** Revista Mercator, v. 2, n. 2, p. 1-12. Set. 2013.

OLIVEIRA, V. F. **Do BNH ao Minha Casa Minha vida: mudanças e permanências na política habitacional.** Caminhos da geografia – revista on line. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/>. Uberlândia, v. 15, p. 36-53, jun/2014.

SHIMBO, L. Z. **Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro.** 2010. 859 f. Tese (Doutorado – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo. São Carlos, 2010. Cap. 1 e 2.