

Espacios de la Pobreza ya la Informalidad Urbana: Efectos de la Desintegración Urbana

1. INTRODUDUCCION

Este texto analiza cómo la pobreza y la informalidad urbana son resultados de un proceso de integración-desintegración, o del binomio integración-marginalización sócio-espacial (LECHNER, 1990:73), en el proceso de la urbanización capitalista en las regiones metropolitanas y en las ciudades medias brasileñas. Se parte del presupuesto de que la población pobre y marginalizada que se ubica en la periferia de las ciudades brasileñas sufre una integración desigual en el tejido social y urbano. Sin embargo, el fenómeno de la segregación y exclusión de los pobladores pobres en la ciudad formal ocurre de forma contradictoria por su imposibilidad de acceso a la tierra urbana a través del mercado formal, y también a los servicios e infraestructura urbanos.

La investigación en la cual se apoya este artículo estudia el área metropolitana de Florianópolis, ubicada al sur de Brasil, y que actualmente está incluida en la red nacional de las regiones metropolitanas brasileñas, como resultado de la desconcentración productiva que Brasil ha experimentado en las dos últimas décadas. Inicialmente, se examina de forma conceptual cómo la pobreza se ha reproducido, resultado del proceso de acumulación capitalista en los países periféricos. Ello ha generado el fenómeno a que diversos autores han llamado de desempleo estructural como una de las causas del alza sin precedentes del trabajo informal. Esta condición de pobreza se expresa espacialmente en las ciudades a través de los asentamientos periféricos, ilegales o precarios. A este cuadro social se ha denominado de informalidad urbana, donde el mercado es una componente resultante y factor de agudización de la pobreza. Se verifica como la pobreza y la informalidad urbana obedecen a un patrón de expansión periférica intraurbana. Ese proceso se desarrolla de manera segregada, dicotómica e clasista, revelando-se polaridades sócio-espaciales, como ha ocurrido en los barrios centrales de Florianópolis, como la presencia de proximidades espaciales entre pobladores de alta y bajos ingresos y, al mismo tiempo, enormes distancias sociales entre estos dos segmentos de la ciudad. La misma tierra urbana es apropiada de forma totalmente diferente por estos segmentos sociales. En oposición al mercado formal de la población de alto poder adquisitivo, se reproduce el mercado informal de la población de bajos ingresos. Este mercado a la vez que resulta de la pobreza y de la expansión del trabajo informal y de su precariedad, así como de la falta e insuficiencia de servicios urbanos adecuados, también contribuye para la reproducción de la pobreza con la desintegración del tejido urbano y la segregación sócio-espacial.

2. UNA APROXIMACIÓN CONCEPTUAL

La integración desigual de los asentamientos de pobladores de bajos ingresos a la ciudad formal es expresión del proceso de integración desigual del trabajo en la ciudad capitalista contemporánea periférica. "El *capitalismo incluye y excluye*", como afirma STOTZ (2005: 65), o en los términos del presente texto, integra y desintegra permanentemente. Sin embargo, ha ocurrido desde los años 80's un proceso reciente de expulsión de trabajadores del mercado formal del trabajo, aunque en los últimos años, haya aumentado el nivel de escolarización en Brasil y ampliado la renta media y el acceso al consumo de la población brasileña.

Conforme observa STOTZ, *“Es recorriente el punto de vista de que el capitalismo es excluyente. Havería un contingente gigantesco de la población estaría ‘sobrando’ en relación a las necesidades de valorización de los capitales (...)”* (traducción de los autores). Esa mano de obra “excedente” que participa del proceso de circulación de mercancías, pero sin ninguna protección social, se constituye de los millares de vendedores ambulantes que viven en las grandes ciudades brasileñas. Como destaca el autor *“esa participación, aunque sea marginal, representa una disminución general de los costos de circulación y, por lo tanto, contribuye para el aumento de la riqueza en favor de los capitalistas. Una parte de esa misma población acaba encontrando en el crimen organizado una posibilidad de supervivencia”* (STOTZ, 2005:67. *A este respecto, Meszáros señala lo siguiente:*

“ (...) la cuestión del desempleo también fue significativamente alterada para la peor situación. Ello ya no es limitado a un ‘ejército de reserva’ a la espera de ser activado y trazido para el cuadro de expansión productiva del capital, como ha ocurrido durante la etapa de ascensión del sistema, por veces una extensión protigiosa. Actualmente la grave realidad del deshumanizante desempleo asumió um caracter crônico, fenomerno reconocido hasta mismo por los defensores más acrítricos del capital, como ‘desempleo estructural’, bajo la forma de autojustificación, como si nada tuviese relación con la naturaleza perversa de su adorado sistema (...)” (MESZÁROS, 2003: 22).

El autor afirma que el capital consiguió crear anclaves capitalistas como una vasta hinterlandia no-capitalista. Por lo tanto, com base en esos y en otros autores como Pradilla Cobos (1987), tanto los países periféricos o los llamados “emergentes”, como las zonas o territorios dentro de estos países, conforman una integración desigual y combinada con los países centrales o sistemas económicos centrales, donde los tugúrios o asentamientos irregulares son configuraciones espaciales de la población “excedente” o “sobrante” de este sistema económico excluyente.

Las últimas investigaciones desarrolladas por el IBGE (Instituto Brasileño de Geografía y Estadística), órgano oficial gobierno, demostan que el crecimiento de las actividades informales supera el crecimiento del desempleo. En la década del 90's, la tasa de desempleo varió entre el 11% y el 12% y la informalidad pasó del 40% de la población económicamente activa para el 55%. Sin embargo, entre 1997 y 2003, la población brasileña empleada creció el 4%, pero el número de trabajadores informales aumento el 8% (IBGE, 2005). En Brazil el crecimiento de la informalidad demostna que este aumento es más acentuado de lo que los demás países latinoamericanos. En esos países, el 60% de los trabajadores estan en el mercado informal, el cual crece a la razón del 3,9% al ano, mientras que el mercado laboral formal aumenta el 2,1%, segundo la OIT (Organización Internacional del Trabajo). Por lo tanto, es un proceso menos intenso que el fenómeno brasileño.

El mercado inmobiliario informal es la cara periférica de la ciudad en el plan de transacciones fundiarias e inmobiliarias de las poblaciones pobres. Florianópolis y los tres municipios de su región metropolitana (São José, Palhoça y Biguaçu), que hace parte hoy del conjunto de las ciudades medias brasileñas, tienen reproduzido en las dos últimas décadas lo que las grandes regiones metropolitanas del país experimentaron en los años 80's: el proceso de periféricización de la pobreza y la resultante movilidad de los pobres, considerando sus grados de exclusión y el significativo crecimiento de los asentamientos irregulares, como la única alternativa de la población de muy bajos ingresos tener acceso a la ciudad formal. Ese movimiento territorial es la expresión del proceso de informalización del trabajo, como SCOTZ e MESZÁROS explican en un nivel más estructural y económico del estudio. El análisis que los autores referidos señalan es muy semejante a lo que LECHNER había estudiado en los años 80's: la modernización sin modernidad o modernidad incompleta de los países periféricos en un proceso que llama de integración transnacional y desintegración nacional de aquellos países, apoyándose en SUNKEL, cuyo proceso es contradictorio y

“... se caracteriza por dos aspectos que configuran el mencionado dilema en América Latina. La primera característica es la de que las tendencias de integración transnacional producen procesos de desintegración nacional. Esta dialéctica, inicialmente introducida por los estudios sobre la dependencia, da lugar al nuevo dualismo de la sociedad latinoamericana. Ya no se trata de un sector tradicional yuxtapuesto al sector moderno y que pueda ser simplemente considerado como 'obstáculo al desarrollo' de este último; se trata de una exclusión productiva por la propia modernización. El nuevo dualismo se instala en el mismo y único marco espacial y temporal; al mismo tiempo, ese marco es desplazado por la segunda característica del proceso en curso, el cual consiste en potencializar la tensión entre modernización y modernidad, dividiendo sus ámbitos institucionales” (p. 74) (traducción de los autores).

Y más adelante, el autor afirma, refiriéndose al binomio modernización-modernidad:

“La modernización da lugar, en un mismo proceso, a dos tendencias contradictorias: integración y marginalización. Y más precisamente: la modernización impulsa la integración transnacional, la cual provoca la marginalización tanto de amplios sectores sociales como de regiones enteras. Antes de hacerse una descripción preliminar de esa dinámica, conviene destacar el carácter imperativo de la modernización. Se trata de un imperativo en el sentido de que no existen alternativas viables de desarrollo económico. Ningún país, y mucho menos un país latinoamericano, puede cerrarse en sus fronteras nacionales sin condenarse al subdesarrollo. La transnacionalización de los mercados y de las innovaciones tecnológicas transformaron la racionalidad instrumental en la racionalidad predominante. Ella se torna una norma universal en su doble sentido: como principio orientador de la acción social y en cuanto valor objetivado en productos (tecnología), como un patrón objetivo. La modernización es actualmente un criterio necesario del desarrollo económico”. (p. 75) (traducción de los autores)

Por lo tanto, el fenómeno económico y social creado por el proceso concentrador del capital genera, según los autores, un desempleo estructural, cuyo efecto es lo que Milton Santos (2001) llama de “*pobreza estructural globalizada*”, a la diferencia de lo que entiende por pobreza incluida y la marginalidad¹. Esa pobreza “*equivale a una deuda social. Ella es estructural y no más local, ni mismo nacional; se torna globalizada, presente en toda parte del mundo. Ocurre una diseminación planetaria y una producción globalizada de la pobreza, aún que esté más presente en los países ya pobres*”. (SANTOS, 2001: 71). Ella surge en una coyuntura en la cual el desempleo es generado, la remuneración del empleo se torna cada vez peor con la consecuente desvalorización del trabajo. En ese proceso el Estado

¹ El autor define la pobreza incluida como una pobreza accidental, residual o temporaria, sin formas de reproducción sistémica. Ya la marginalidad era producida por el proceso económico de la división internacional o nacional del trabajo. Se admitía, afirma, que podría ser rectificada, lo que era buscado en las manos de los gobiernos. “Era reconocida e estudiada como una doença da civilização”. (p. 69).

cada vez más se ausenta de su misión de regulación y de su tarea de protección social. Se alcanza, así, una especie de naturalización de la pobreza que sería políticamente producida por actores globales con la colaboración conciente de gobiernos locales. En este sentido, los pobres no son ni incluidos y ni marginales, son excluidos. (SANTOS, 2001).

Analizaremos, a seguir, la periferización de la pobreza y la informalidad urbana en la región metropolitana de Florianópolis, proceso este característico de lo que ha ocurrido en las ciudades medias brasileñas. Después examinaremos cómo este proceso se desarrolla de forma dicotómica, cómo se ha reproducido un mercado inmobiliario informal en los asentamientos irregulares de bajos ingresos en contraposición al mercado formal inmobiliario de alto precio de la tierra urbana, la cual se transforma en un factor de agudización de la pobreza.

3. LA ESPACIALIZACIÓN DE LA POBREZA EN LAS REGIONES METROPOLITANAS Y CIUDADES MÉDIAS BRASILEÑAS: EL O CASO DE LA REGIÓN DE FLORIANÓPOLIS.

El proceso de periferización de la pobreza es entendido, principalmente, como resultado de la valorización fundiaria e inmobiliaria. Este fenómeno y la expansión de los áreas de pobreza se expresan espacialmente a través de la segregación socio-espacial, como efecto de la auto-segregación de la población de altos ingresos en regiones intraurbanas concentradas (VILLAÇA, 1998), y también como movimiento territorial de la pobreza en el espacio intraurbano restante. Es decir, la localización de los tugurios y de las comunidades pobres se concentra en los áreas rechazadas por el mercado inmobiliario privado y en las áreas públicas inadecuadas, como en los cerros con alta declividad, en los áreas pantanosas próximas a los depósitos de basura, en las áreas de preservación ambiental como dunas e los nacientes de río.

La Región Metropolitana de Florianópolis es compuesta por 22 municipios. Florianópolis, capital del estado de Santa Catarina, abarca la Isla de Santa Catarina (424,4km²) y un pequeño territorio en el área continental (12,1km²), totalizando su territorio el área de 436,5km². Florianópolis desarrolló un proceso de metropolización con los municipios vecinos en el área continental - São José, Biguaçu e Palhoça —, con los cuales hoy conforma un único espacio intraurbano, el cual se sobrepone a sus límites político-administrativos. Esos cuatro municipios tenían población total estimada de 719.847 habitantes (IBGE, 2003), cuya mayor parte, cerca del 51,3%, habita el municipio de Florianópolis. Tenían, aun, una alta tasa de crecimiento anual de la población del área metropolitana en los últimos años, en especial Florianópolis, que en el período 1996-2000 tuvo un crecimiento medio anual de 5,6% al año. La intensidad de ese crecimiento puede ser confirmada al considerarse el contexto brasileño, cuya tasa de crecimiento poblacional durante la década del 90 fue del 1,6% al año.

Bajo el punto de vista físico-territorial, Florianópolis se caracteriza por tener 97,2% de su territorio ubicado en una isla, siendo que el 42% de la isla constituyen de área de protección y de preservación ambiental, constituida de manguezales, dunas, matas nativas, reservas biológicas, cumbre de morros y cerros con declividad superior al 46,6%, lagunas, mananciales de agua, playas, restingas, promontorios, etc. El reducido índice de solo adecuado para ocupación se repite de forma más intensa en el municipio de Palhoça, que también tiene los mayores índices de pobreza del área metropolitana. Palhoça posee casi el 70% de su territorio protegido por legislaciones vinculadas a la preservación ambiental. La especificidad territorial y ambiental (las calidades paisagísticas de esos municipios) favorecieron el desarrollo de las actividades turísticas en la región e las intensas disputas por la ocupación del suelo urbano que, juntamente con la distribución desigual de los investimentos públicos y la localización residencial dos clases sociais, vienen ampliando el

proceso inmobiliario especulativo, dificultando el acceso a la tierra por la población de bajo ingresos y reproduciendo las desigualdades socio-espaciales y los procesos segregativos.

Se verifica que históricamente hay tres grandes momentos de la ocupación del suelo urbano de los territorios habitados por la población pobre: 1) a partir del final del siglo XIX, cuando surgió la ocupación de los cerros del llamado “Maciço Central del Cerro de la Cruz”, próximo al centro histórico de Florianópolis; b) un segundo momento, a partir de la década de 70, en el auge de la migración rural-urbana, en que se observó la expresiva expansión de las áreas de la informalidad consubstanciada en la densificación y expansión de la ocupación del Cerro de la Cruz. También la informalidad creció en la ocupación de las áreas localizadas en la parte continental de la capital catarinense y en el inicio de la periferação con el surgimiento de nuevas áreas de asentamientos precarios en los municipios vecinos y en los territorios que interligan Florianópolis con São José y Palhoça. Ello contribuyó para la consolidación del proceso de metropolización entre esos municipios; c) y un tercer momento, desde el inicio de la década de 1990, cuando, paralelamente al aumento del crecimiento poblacional, de los movimientos migratorios y también de las desigualdades sociales en el contexto metropolitano, se tornó más evidente la expansión de los asentamientos precarios, traslado de algunos de esos asentamientos, densificación de los asentamientos existentes, así como la consolidación de la segregación socio-espacial. Se verificó, aun en ese periodo, el aumento del número de asentamientos precarios en todos los cuatro municipios, especialmente en el municipio de Biguaçu, que hasta el período en cuestión tenía pocas áreas de invasión, así como nuevas áreas de ocupación irregular en el norte y en el sur de la parte insular de Florianópolis (SUGAI;PERES et alii, 2005)

A partir del inicio de la década de 90, la expansión de los asentamientos precarios se acelera, principalmente para la periferia de los municipios ubicados en el continente y comienza la densificación de los asentamientos existentes. Por la Figura 2, se ve claramente que el proceso de periferação se expresa por la distribución de las clases sociales, localizándose en la periferia de la región metropolitana la población de altos ingresos. En el inicio de los años 90, existían en las áreas íngremes del Cerro de la Cruz cerca de 17 áreas de asentamientos de población pobre. Desde entonces, ha ocurrido la expansión y densificación de estas áreas. Comunidades antes aisladas, teniendo como único acceso la vía que pasaba por la base del cerro, se encuentran hoy bastante adensadas y unificadas por el tejido urbano. Las condiciones de ocupación en estas áreas varían desde la existencia de tugurios hasta la existencia de áreas consolidadas a lo largo de la subida al Cerro de la Cruz. El área llamada “Alto de la Caieira”, una de las más pauperizadas del cerro, es una ocupación reciente; tuvo un crecimiento de por lo menos el 200% en los últimos diez años (NESSOP), y el conjunto de la “Caieira de la Vila Obrera” aumentó en por lo menos cinco veces el número de domicilios (IBGE, 2000).

En la parte continental, fueron surgiendo nuevas ocupaciones irregulares, principalmente a partir de final de la década de 70 y durante la década de 80, en los municipios de São José, Palhoça e, por último, ya en la década de 90, en Biguaçu. Actualmente, las posibilidades de expansión de nuevas áreas de invasión en la parte continental del municipio de Florianópolis comienzan a esgotarse y se verifica un aumento bastante significativo de espacios de pobreza en áreas continentales cada vez más periféricas en relación al centro de la capital.

En el inicio de la década de 90, Florianópolis tenía 55 áreas de asentamientos precarios, en cuanto los municipios de São José, Palhoça e Biguaçu, juntos, tenían 28 áreas. El presente estudio concluye de la existencia actualmente de 61 áreas de asentamiento precario en la capital y 108 en los otros municipios del Área Metropolitana. En estos municipios ocurrió un expresivo aumento de 28 para 108 espacios de pobreza. Del total de los 108 áreas, en São José, actualmente, existen 66 procesos de ocupación irregular, Palhoça posee 26 y Biguaçu 16. Fueron localizadas 170 tugurios y asentamientos consolidados en el Área Metropolitana

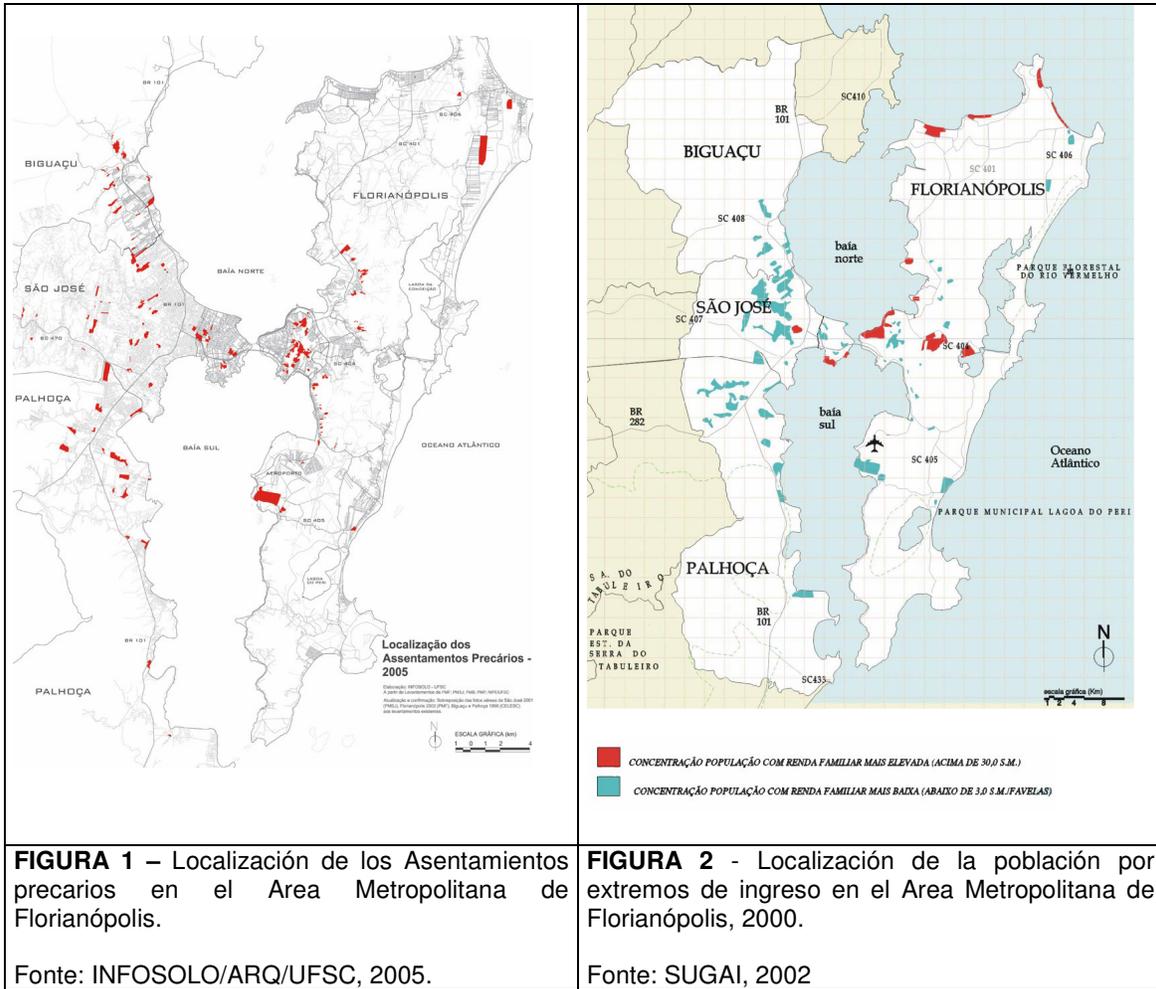
de Florianópolis, ocupados por un total estimado de 27.786 domicilios. El total estimado de habitantes de esos asentamientos, cerca de 111.144 pessoas (IBGE,2003), representa el 15% de la población de los municipios de Florianópolis, São José, Palhoça y Biguaçu.

La expansión de los espacios de pobreza en los areas periféricas de la Isla de Santa Catarina, donde se localiza la mayor parte del território del município de Florianópolis, fue bastante inferior a la expansión en el area continental. Una de las explicaciones podría ser dada por el fuerte proceso de valorización inmobiliaria en la isla, mismo los areas más lejanas son altamente valorizadas debido a la proximidad de las playas. Sin embargo, se debe considerar ese proceso también a la luz de la accesibilidad a estos areas - que para la población pobre se constituye no solo en inversiones en el sector vial, pero también en la eficiencia del transporte colectivo y en una precio accesible de los boletos de autobus -, además de la oferta de empleos y a la existencia de inversiones públicas en infraestructura urbana. Como el precio de la terra urbana, principalmente na parte insular de Florianópolis, es cada vez más elevado, y las poblaciones trabajadoras prefieren los areas próximas al local de trabajo y que tengan buena accesibilidad, la tendencia de invasiones u ocupaciones en areas de risco o de preservação ambiental tiende a aumentar.

La ocupación o invasão está se tornando una “solución” de las pobladores pobres que no consiguen comprar un terreno em el mercado formal por el alto y creciente precio de la tierra urbana em las areas centrales de elevada valorización fundiaria e inmobiliaria. La irregularidad pasa a ser dominante y condición alternativa de moradia para amplos segmentos de la población de bajos ingresos. La alternativa que “sobra” de ocupación de areas de protección ambiental, areas de risco o en periferias lejanas passa a ser la configuración cada vez más dominante.

En un ambito más estructural, lo que determina el movimiento territorial de las pobladores pobres es la hegemonia, en especial el capital inmobiliario y fundiario, que tienen historicamente obtenido precedencia en la escoja y en la localización de sus inversiones u negocios, de sus areas residenciales, de sus inversiones inmobiliarias y en el poder de presión sobre el Estado para la localización espacial de las inversiones y de los servicios públicos. Este proceso se evidencia por la estructura segregada que caracteriza el Area Metropolitana de Florianópolis, onde la mayor concentración de barrios residenciales de los segmentos de altos ingresos está ubicada en la Isla. Eses barrios segregados estan integrados a través de algunos importantes eixos viales, demonstrando, nese movimiento, la tendencia a formar una región de la cidade habitada por los sectores de altos ingresos de la población, localizados em la mitad norte de la Isla. Este cuadro se intensificó particularmente a lo largo de la década de 90, donde hubo un crecimiento significativo de población em dirección a Florianópolis, principalmente de alta renta. Un ejemplo territorial y urbano de este fenomeno es el significativo crecimiento de mega proyectos e inversiones privadas concentrados em la parte insular de Florianópolis, lo que há provocado la atracción de trabajadores de la construcción y de servicios.

El cuadro mostrado es muy semejante al modelo periférico dominante hasta finales de los años 80 en las ciudades brasileñas, principalmente en las regiones metropolitanas, cuando en estas comieza un proceso de lo que Milton Santos llamó de “desmetropolização”. Florianópolis y su area metropolitana experimentaron, junto con las ciudades del litoral de Santa Catarina, un crecimiento periférico tanto en su parte insular como principalmente continental debido a una fuerte recepción de población migrante, como verificamos anteriormente.



4. TAN LEJOS, TAN CERCA: DICOTOMIA SOCIAL, SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL Y EL MERCADO INMOBILIARIO INFORMAL

En diversas comunidades pobres localizadas em los cerros del “Maciço Central” (cerro alrededor del cual se localizan los barrios centrales de la Isla, en Florianópolis) - como el “Morro da Penitenciária”, el “Morro do Céu” y el Mont Serrat -, se puede verificar, al lado de esos asentamientos irregulares y tugurios, la existencia de zonas residenciales de alto patrón. Se constituye en realidades dicotómicas: retrato del desarrollo desigual en países periféricos como se há señalado anteriormente. Ocurre en los casos referidos un proceso de relación antitética: en cuanto la clase de alta renta se relaciona con otras realidades económicas y urbanas nacionales e internacionales via desplazamiento automotor y aerovial, los grupos sociales más pobres y los excluidos mantienen una relación más intraurbana de consumo en y con la ciudad y también de caracter local por la dificultad de desplazamiento, por la dependencia del transporte colectivo, ineficiente y oneroso, lo que disminuye mucho su movilidad intraurbana. Por lo tanto, aún que estan cerca la población de alta de la baja renta, se mantienen entre ellas distancias económicas, sociales y culturales muy lejanas, casi abismales. Para mejor explicar este fenómeno, retornemos a LECHNER que afirma:

“La integración trasnacional segmenta las sociedades nacionales, generando ‘mercados’ diferentes, no apenas económicamente, pero también política y culturalmente (...) mismo superficialmente, es evidente que los élites en Santiago, Caracas o São Paulo tienen –

econômica y culturalmente – un estilo de vida mucho más parecido a los grupos equivalentes en Nova York o Madri que a los sectores vecinos de su propia ciudad. Las distancias sociales en nuestros países no apenas aumentan, como están siendo modificadas cualitativamente de tal forma que se altera el carácter de las desigualdades sociales. Y ello altera el carácter de la exclusión social. Un tercio de la población latinoamericana está excluida de los mercados formales de trabajo y/o vive abajo de los niveles mínimos de supervivencia. Nuestras sociedades continúan siendo dualistas. Sin embargo, ya no es más el antiguo dualismo tradicional-moderno, donde el sector tradicional tenía una vida apartada del sector moderno. Hoy, los sectores excluidos participan del 'modo de vida' moderno. Son marginales no por sus valores o aspiraciones, pero en relación al proceso de modernización que, dado el peso creciente del factor capital (incluyendo la tecnología), es incapaz de integrarselos, generando un desempleo estructural". (grifo de los autores). (LECHNER, 1990:76)

Debido a un proceso económico de urbanización destinado a proyectos inmobiliarios y del turismo de alta renta, que tuvo directa o indirectamente apoyo estatal, combinado a otros procesos de expansión urbana, como inversiones en obras de infra-estructura urbana vial, el fenómeno descrito arriba es consecuencia. Según estudios de Sugai (2002), hace por lo menos menos cuatro décadas la mayor concentración de las inversiones públicas se ha localizado en las regiones de la ciudad ocupadas por la población de altos ingresos, además del hecho de que este segmento social se ha concentrado en la parte norte de Isla de Florianópolis, segregándose con relación a la población de bajos ingresos, la cual ha crecido en las periferias u ocupado áreas de preservación, cerros ingremes, mangués y dunas, donde el precio de la tierra es bajo, sujetos a invasiones o ocupaciones. Este proceso, junto con la creciente valorización de la tierra urbana, ha generado el desplazamiento de las pobres para los áreas periféricas de la Isla o para áreas de la parte continental lejos de los servicios adecuados.

El mercado informal de la tierra se ha transformado en la principal forma de acceso de los pobres al suelo en las grandes ciudades brasileñas. Con la creciente falta de tierra urbana, la alternativa de la invasión/ocupación es impuesta a la de compra o alquiler de un inmueble/terreno. A pesar de su importancia estratégica como forma de acceso de los pobres a la vivienda, hay un grand desconocimiento sobre el funcionamiento y las características de este mercado informal del suelo en las áreas de asentamientos populares. Las investigaciones con el universo de residentes en inmuebles alquilados, comprados recientemente o colocados a la venta, que el grupo INFOSOLO realizó en diversos tugurios en los municipios conurbados de Florianópolis, evidenciaron un mercado bastante dinámico y que, al revés de lo que se imagina, no hay diferencias tan significativas con el mercado formal. Los valores medios de los alquileres pagados por la población pobre demuestran este hecho: el valor medio de los alquileres en las seis comunidades estudiadas fue de US\$ 90 mensuales, siendo que el valor medio más bajo fue de US\$ 76 en el asentamiento Solemar (localizado en el área continental). El valor medio del alquiler más alto fue de US\$ 114 en la comunidad del barrio Saco Grande, ubicada en la dirección norte de Isla. La dimensión media de los inmuebles alquilados era de 45,5 m², presentando casi siempre condiciones precarias. El ingreso familiar medio de los rentistas que alquilaran los inmuebles era de 3 salarios mínimos locales, lo que equivaldría a US\$ 428 mensuales. Se constató que el valor pagado por el alquiler consumía cerca del 22,6% del ingreso familiar medio. Llama la atención, aún, la existencia de un mercado de alquiler de inmuebles, donde cerca de más de un tercio de los propietarios de los inmuebles residen fuera de los asentamientos o comunidades. Añádese el hecho de que varía del 31% a 52% de los locadores de inmuebles, de acuerdo con el asentamiento, poseen más de dos inmuebles para alquilar. Es decir, se evidenció que el mercado informal una cara bastante perversa que contribuye para perpetuar las condiciones de pobreza, de marginalidad y de desintegración urbana.

En lo que respecta a los inmuebles que habían sido comprados recientemente, estos tenían, en media, 53 m² de área construida, cuyo valor medio del metro cuadrado era de US\$ 94.

De acuerdo con la localização intraurbana del tugúrio o asentamiento irregular o precário, ese valor apresentou variaciones de US\$ 44/m², en los inmuebles adquiridos en el Solemar (en el continente), hasta el valor de US\$170/m², de los inmuebles adquiridos en el asentamiento Morro da Queimada, tugúrio localizado próximo al centro administrativo y comercial de la capital. Además se debe aclarar que el asentamiento Solemar, ubicado en el limite de São José con Biguaçu, tiene diversos problemas relativos al tráfico de drogas y a la violencia, aunque este tenga sido una de las justificaciones para la escoja para se comprar un inmueble en este local. La mayor parte de las justificaciones para compra de inmuebles em los tugúrios, asentamientos y comunidades investigadas, cerca del 30% de ellas se señaló la aproximación al local de trabajo e, en torno de 20% de las respuestas, afirmaron el hecho de se quedar próximo de parentes. Ello demuestra que la rede de protección familiar y de vecindad se constituye en un factor preponderante en la escoja de la localización del asentamiento a ser habitado, en una situación donde el Estado está casi siempre ausente em la oferta de los servicios urbanos, de guarderías, salud pública y todo apoyo básico vinculado a la supervivencia de las familias. Apenas en dos casos de comunidades localizadas más lejanas, como la Tapera da Base, o en las periferias de los barrios centrales, como Saco Grande, hubo incidência de 12% y de 10%, respectivamente, de la escoja de la localidad ter objetivado fugir da violência.

5. CONCLUSÕES

Comprender la ciudad como producto de relaciones socio-económicas y, más que eso, como espacio de expresión de los conflictos sociales, exige que se considere y se explique los fenômenos y a estruturação intraurbana a la luz de las relações de poder, de las disputas de intereses y de las desigualdades socioespaciales. Para se comprender la lógica de ocupación de la tierra urbana por parte de la población pobre y la localización de sus asentamientos y de las areas de invasión, se debe considerar el rol y las relaciones que esta esblece em la dinámica de la ocupación del mercado formal, como nos indicam estudios anteriores, incluso los já desarrollados para el Área Metropolitana de Florianópolis. Los sectores hegemónicos, en especial el capital inmobiliario y fundiario, tienen historicamente obtenido predomínio em la escoja y em la localización de sus inversiones privadas, de areas residenciais, utilizando del poder presifon sobre el Estado para a localização espacial de las inversiones y servicios (SUGAI, 2002). Esa interferência del capital em el proceso de escoja de las areas residenciais determina el controle y la retención de los areas urbanas para su expansão, delimitando los áreas de ocupación de la población de bajos ingresos, que esta obligada a procurar áreas que “sobran”, ou de alto risco ambiental, o com ausência de servicios adecuados. Utilizan nesa “escoja”, certamente, también criterios caros al mercado formal, como la accesibilidad, la proximidad de infraestructura, transporte y servicios urbanos y también el custo de alquiler o dell inmueble. Sin embargo, comprendemos que mismo que la trayectoria, la movilidad y la localización de las areas residenciais de los ricos y la de los pobres em el espacio intraurbano puedan servir lógicas internas específicas y distintas de funcionamiento, las evidencias empíricas y teóricas demuestran que ellas presentan relaciones estructurais y una dinámica de acciones combinadas em el proceso de estruturação intra-urbana que não pueden ser negligenciadas.

Los procesos ocurridos em los últimos 50 anos em el Area Metropolitana de Florianópolis confirmaran la hipótesis sobre el rol decisivo que la dinámica del mercado formal y las acciones del Estado establecen em la localización de las ocupaciones irregulares. Uno de los aspectos importantes para entender el proceso de localización de las ocupaciones irregulares y de su expansión em el espacio intra-urbano, por lo tanto, son las acciones del Estado, especialmente a través de la distribución de las inversiones públicas y legislaciones urbanas. La existencia de una dinámica conflictuosa entre la localización de las

inversiones públicas y la distribución socio-espacial de las clases sociales, se confirma en las áreas metropolitanas brasileñas, como demostró VILLAÇA (1998, 1979), y ciertamente también en las ciudades latinoamericanas. En el caso del Área Metropolitana de Florianópolis, la localización de las inversiones públicas, en especial las inversiones viales, actuó de forma decisiva en el proceso de estructuración intra-urbana (SUGAI, 1994).

Hay un expresivo conjunto de intervenciones públicas que, apoyadas en negocios e inversiones privadas y en articulaciones ideológicas, históricamente han concentrado espacialmente privilegios, ampliando desigualdades espaciales y favoreciendo las localidades ubicadas en la mitad norte de la Isla en relación a aquellas localidades ubicadas al sur de la Isla, además de la concentración de las inversiones en la Isla con relación a la parte continental. Esa política sistemática y la estructura segregada aquí consolidada contribuyeron para que en la última década hubiese un proceso migratorio de alta renta o ingreso para Florianópolis (SUGAI, 2002), agudizando las desigualdades sociales, los procesos segregativos y el aumento de la violencia urbana. Ello determinó en el Censo General de 2000 (IBGE), el rendimiento medio de ingreso fue de 10,7 salarios mínimos, el más alto rendimiento medio entre las capitales brasileñas, pero que, al mismo tiempo, en el período 1992-2000, aumentó el 50% el número de viviendas en los tugurios y asentamientos precarios en la capital, como indican las informaciones estadísticas aquí presentadas.

Los resultados parciales de los otros grupos de pesquisa de la red INFOSOLO permiten verificar similitudes de Florianópolis y su área metropolitana con otras regiones metropolitanas brasileñas relacionadas, como señalamos en la primera parte de este texto, a la forma de como la pobreza estructural se reproduce, configurándose a través de la informalidad. En segundo lugar, este proceso se comporta de forma periférica para las poblaciones que son expulsadas del mercado del trabajo formal y del mercado formal inmobiliario, el cual está bajo dominio de los sectores de la población de altos ingresos o burguesía en las palabras de Villaça (1998). En tercer lugar, la pobreza se agudiza por la propia dinámica de funcionamiento del mercado inmobiliario informal, cuyo funcionamiento analizamos. El mercado inmobiliario informal se alimenta además de la pobreza y exclusión de amplios sectores de la población; se alimenta también del proceso migratorio, de la movilidad entre los tugurios y asentamientos, en el proceso de periferización. Como resultado de este cuadro, se reproducen cada vez más los crecientes indicadores de violencia. A pesar de las similitudes de Florianópolis con las ciudades brasileñas, principalmente medias, se verifican diferencias determinadas por las especificidades geográficas y el hecho de Florianópolis tener más del 40% de su área preservada. Este aspecto agudiza las condiciones de localización de las poblaciones que no tienen medios de pagar precios de los inmuebles en el mercado formal, ocasionando un proceso de ocupación acelerada de las áreas de preservación, que son tierras, en principio, que no tienen precio.

Los procesos descritos e examinados son formas de integración desigual, dicotómica y segregada del trabajo en la ciudad del capital; es decir, de las poblaciones pobres y excluidas de la ciudad formal, resultado de la desigualdad estructural del modo de acumulación en el país combinado con la contraposición de la urbanización autosegregada de la población de altos ingresos que además de apropiarse de la mayor parte de la riqueza nacional también dirige las inversiones públicas y privadas en forma de apropiación de las rentas urbanas e de toda dinámica de la valorización fundiaria e inmobiliaria.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRAMO, Pedro (2003). "Eu já tenho onde morar... a cidade da informalidade". In: ABRAMO, Pedro (org). *A Cidade da Informalidade*. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras/FAPERJ.
- BRASIL – IBGE. **Censo demográfico de 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.
- COBOS, Emílio Pradilla (1987). *Capital, Estado y vivienda em América Latina*. México: Fontamara.
- DAMASIO, Claudia P.(2003). "Urbanizador social. Instrumento para a política habitacional". In: ABRAMO, Pedro. *A Cidade da Informalidade*. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras/FAPERJ.
- DINIZ, Clélio Campolina (2000). Impactos territoriais da reestruturação produtiva. In: Ribeiro, L.C. de Q. (org.) *O Futuro das Metrôpoles: Desigualdades e Governabilidade*. Rio de Janeiro: Revan/Fase
- FERNANDES, Edésio (2003). "Perspectivas para a renovação das políticas de legalização de favelas no Brasil". In: ABRAMO, Pedro (org). *A Cidade da Informalidade*. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras/FAPERJ.
- LAGO, Luciana C.(2000). *Desigualdades e segregação na metrópole. O Rio de Janeiro em tempo de crise*. Rio de Janeiro: Revan/Fase.
- LECHNER, Norbert (1990). "A modernidade e a modernização são compatíveis? – O desafio da democracia latino-americana". In: *Lua Nova – Revista de Cultura e Política*. São Paulo: CEDEC, setembro, no.21.
- MARICATO, Ermínia (2001). *Brasil, cidades. Alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes.
- MESZÁROS, Istvan (1995). *O século XXI: socialismo ou barbárie?* São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.
- MATTOSO, Jorge. *A desordem do trabalho*. São Paulo: Editora Página Aberta. PERES, Lino F. B.(1994). *Crisis de un patrón de desarrollo territorial y su impacto urbano habitacional en Brasil (1964-1992): La punta del iceberg : Los "sin-techo" en la región de Florianópolis, SC*. Mexico: Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de México, UNAM, 2v.
- RIBEIRO, L. C. de Queiroz (1994). Reforma urbana na cidade da crise: balanço teórico e desafios. In: RIBEIRO, L.C.de Q.(org.). *Globalização, fragmentação e reforma urbana*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira.
- RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (2000). "Cidade desigual ou cidade partida? Tendências da metrópole do Rio de Janeiro". In: Ribeiro, Luiz C. de Q. (org.) *O Futuro da s Metrôpoles: Desigualdades e Governabilidade*. Rio de Janeiro: Revan/Fase.
- SANTOS, Milton (2001). *Por uma outra globalização. Do pensamento único à consciência universal*. São Paulo: Editora Record.
- SMOLKA. Regularização da ocupação do solo urbano: a solução que é parte do problema, o problema que é parte da solução. In: ABRAMO, Pedro. *A Cidade da Informalidade*. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras/FAPERJ, 2003, p. 119-138.
- STOTZ, Eduardo N.(2005). "Pobreza e capitalismo". In: VALLA, V.; TORTZ, E. N.; ALGEBAIL, Eveline B. *Para compreender a pobreza no Brasil*. Rio de Janeiro: Contraponto/Escola Nacional de Saúde Pública.

SUGAI, Maria Inês (2002). *Segregação silenciosa: investimentos públicos e distribuição sócio-espacial na área conurbada de Florianópolis*. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo. São Paulo

SUGAI, Maria Inês (1994). *As intervenções viárias e as transformações dos espaços urbanos. A Via de Contorno Norte-Ilha*. São Paulo: FAU-USP.

SUGAI; PERES et alii (maio/2005). *Relatório Parcial de Pesquisa – Parte 1. Mercados informais de solo urbano nas cidades brasileiras e o acesso dos pobres ao solo*. Florianópolis: Departamento de Arquitetura e Urbanismo, INFOSOLO, UFSC.

SUGAI; PERES et alii (dez/2005). *Relatório Parcial de Pesquisa – Parte 2. Mercados informais de solo urbano nas cidades brasileiras e o acesso dos pobres ao solo*. Florianópolis: Departamento de Arquitetura e Urbanismo, INFOSOLO, UFSC.

TINOCO, Alexandre de Carvalho (2001). “Integração ou fragmentação? O impasse gerado pelo fetichismo da desconcentração”. In: *Revista Espaço & Debates – Revista de Estudos Regionais e Urbanos*. São Paulo: NERU, ano XVII.

VILLAÇA, Flávio (1998). *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: FAPESP/Studio Nobel/Lincoln Institute.

Endnotes:

(1) - Maria Inês Sugai y Lino F. B. Peres son Arquitectos y Profesores Doctores Adjuntos del Curso de Arquitectura y Urbanismo y del Programa de Posgrado “Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade”, ambos de la Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Brasil. Los autores pertenecen a la red de investigación INFOSOLO, la cual tiene apoyo financiero de los órganos gubernamentales de fomento FINEP y CNPq, y que agrupa varios grupos de investigación em diversas capitales brasileñas y latinoamericanas, que estudian el mercado inmobiliário informal.