

**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS - PPGDT**

DISSERTAÇÃO

**CSN E A CIDADE: UM ESTUDO SOBRE CECISA-S/A NA CIDADE DE
VOLTA REDONDA (1964-1984)**

VALÉRIA BRAGA DOS SANTOS

2021



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS - PPGDT**

**CSN E A CIDADE: Um estudo sobre CECISA-S/A na cidade de Volta
Redonda (1964-1984)**

Valéria Braga dos Santos

Sob a orientação da professora

Lucia Helena Pereira da Silva

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de **mestre em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas**, no curso de pós-graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, área de concentração em Desenvolvimento Regional e Políticas Públicas.

Seropédica, RJ

Agosto, 2021

S237c Santos, Valéria Braga, 1981 -
CSN E A CIDADE: Um estudo sobre CECISA-S/A na
cidade de Volta Redonda (1964-1984) / Valéria
Braga dos Santos. - Bananal SP, 2021.
135 f.

Orientadora: Lucia Helena P. da Silva.
Dissertação (Mestrado). -- Universidade Federal
Rural do Rio de Janeiro, Programa de Pós-
Graduação em Desenvolvimento Territorial e
Políticas Públicas - PPGDT, 2021.

1. Volta Redonda. 2. Companhia Siderúrgica
Nacional (CSN). 3. CECISA. 4. Privatização
Formiguinha. I. Silva, Lucia Helena P. da Silva,
1963, orient. II Universidade Federal Rural do
Rio de Janeiro. Programa de Pós-Graduação em
Desenvolvimento Territorial e Políticas
Públicas - PPGDT III. Título.

**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS**

VALÉRIA BRAGA DOS SANTOS

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de mestre em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, no curso de pós-graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, área de concentração em Desenvolvimento Regional e Políticas Públicas.

Dissertação aprovada em 13/08/2021.

Lúcia Helena Pereira da Silva. Dra.,PhD. (PPGDT- UFRJ)
(Orientadora)

Fania Fridman. Dra. (IPPUR-UFRJ)

Luciana Alem Gennari. Dra. (UERJ)

Dedico este trabalho primeiramente a Deus, por ser essencial em minha vida, socorro presente na hora da angústia e indecisão, a minha querida mãe pelo infinito amor, aos meus irmãos pelo incentivo, ao meu esposo Jaques pelo apoio e paciência em minhas ausências e aos meus amados filhos: Maria Aparecida, Anna Clara e Davi, por me motivarem a ir sempre além.

Agradecimentos

Agradeço a todos que nos ajudaram neste trajeto, principalmente àqueles que compartilharam sua história e conhecimentos. Ao departamento de Novos Negócios Imobiliários da CSN e ao Arquivo Central da CSN que gentilmente responderam aos nossos contatos e nos forneceram materiais fundamentais para a pesquisa.

Ao pesquisador Dr. Leonardo Ângelo da Silva por sua disponibilidade e paciência durante os questionamentos e, pela gentileza em ceder uma boa parte do material da pesquisa, sem o qual, neste tempo de pandemia, seria quase impossível a realização deste trabalho.

Ao professor Alberto Lopes que gentilmente respondeu aos meus contatos e indicou-me a professora Andrea Auad Moreira para que eu pudesse amadurecer meu trajeto de pesquisa.

A professora Andrea Auad Moreira pelas conversas e incentivos, além da indicação de alguns caminhos.

As amigas que conquistei ao longo destes anos de pesquisa, principalmente à Daiana Nascimento, Lara Mattos e Paloma Belchior pelos momentos de cumplicidade e apoio e, Larissa David pela companhia no trajeto para a universidade. E aos demais amigos que torceram por mim.

A todos os professores, coordenadores e funcionários do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas da UFRRJ, pela atenção, profissionalismo e disseminação do conhecimento.

Às professoras Fania Fridman (IPPUR-UFRJ) e Luciana Alem Gennari (UERJ) que me forneceram orientações valiosas à época da qualificação do projeto de pesquisa, que foram muito eficientes para a concretude deste trabalho.

A minha orientadora Lúcia Helena Pereira da Silva pelo apoio, amizade, companheirismo, dedicação e esforço para realização de um bom trabalho. Pelos momentos de incentivo e de paciência neste novo que nos fora apresentado: a realização de uma pesquisa em plena pandemia. Um desafio que ela, sabiamente, me ajudou a superar.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001. This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Finance Code 001.

RESUMO

SANTOS, Valéria Braga dos. **CSN E A CIDADE: Um estudo sobre CECISA-S/A na cidade de Volta Redonda (1964-1984)**. 2021. 134p Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas). Instituto de Ciências Sociais Aplicadas. Programa de pós-graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, área de concentração em Desenvolvimento Regional e Políticas Públicas. Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2021.

O presente trabalho visa estudar a atuação da CECISA (Imobiliária Santa Cecília S/A - CECISA), subsidiária da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) na Cidade de Volta Redonda/RJ, durante o seu período de existência, entre os anos 1964 a 1984. Este foi o período marcante na dinâmica de produção e reprodução do espaço urbano de Volta Redonda, onde as relações entre a CSN e a cidade foram alteradas, tanto nas questões relacionadas a moradia operária, quanto na forma de gestão pública do espaço urbano. A Imobiliária Santa Cecília - CECISA-S/A foi criada com a finalidade de proceder à venda das unidades habitacionais da vila operária da CSN (construída coetaneamente à usina), aos seus empregados prioritariamente e de forma fracionada, ou seja, unidade a unidade. Este processo de venda fracionada deu origem a uma privatização que denominamos de formiguinha, e estava inserido e articulado ao projeto do Governo Militar de implantação de uma administração pública gerencial no país pautada pela descentralização, ampliação e organização da administração pública.

Palavras-Chave: Volta Redonda, Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), CECISA-S/A, Privatização Formiguinha.

ABSTRACT

SANTOS, Valéria Braga dos. **CSN AND THE CITY: A study on CECISA-S/A in the city of Volta Redonda (1964-1984)**. 2021. 134p Dissertation (Master in Territorial Development and Public Policies). Institute of Applied Social Sciences. Graduate program in Territorial Development and Public Policies, concentration area in Regional Development and Public Policies. Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2021.

The objective the study is knowing the performance of CECISA (Santa Cecília Real Estate S/A - CECISA), subsidiary of the National Steel Company (CSN) in the Volta Redonda/RJ City, during its period of existence, between the years 1964 to 1984. This was a remarkable period in the dynamics of production and reproduction of urban space in Volta Redonda, where the relations between CSN and the city were altered, both in issues related to workers' housing and in the form of public management of urban space. CECISA-S/A was created with the purpose of selling the housing units of worker village of CSN (built at the same time as the plant), to its employees as a priority and in a fractioned way, that is, unit by unit. This process of fractional sale gave rise to a privatization that we call "Formiguinha" (little ant) and was inserted and articulated to the Military Government's project of implementing a managerial public administration in the country guided by the decentralization, expansion, and organization of the public administration.

Keywords: Volta Redonda City, CSN (National Steel Company), CECISA- S/A, Formiguinha (little ant) Privatization

LISTA DE ABREVIACOES, SIGLAS OU SÍMBOLOS

| | |
|-----------------|---|
| CSN | Companhia Siderúrgica Nacional; |
| CECISA | Imobiliária Santa Cecília S/A (originada do Centro de Estudos de Ciências Sociais Aplicadas); |
| COHAB | Companhia de Habitação Popular; |
| EXIMBANK | <i>Export-Import Bank of the United States;</i> |
| EE | Empresa Estatal; |
| IAPI | Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários; |
| IBGE | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; |
| IPPU/VR | Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Volta Redonda; |
| PMVR | Prefeitura Municipal de Volta Redonda; |
| PURD | Planejamento Urbano e Regional/Demografia; |
| SFH | Sistema Financeiro da Habitação; |
| BNH | Banco Nacional da Habitação; |

Lista de quadros e tabelas

| | |
|--|-----|
| Quadro 1. Relação das principais benfeitorias empreendidas no Povoado de Santo Antônio de Volta Redonda. | 25 |
| Quadro 2. Política de Assistência Social (Habitação) da Companhia Siderúrgica Nacional. | 44 |
| Quadro 3. Déficit habitacional da vila operária de Volta Redonda - CSN Planos de Expansão no âmbito Habitacional. | 46 |
| Quadro 4. Número de Empregados versus Número de Habitações Construídas – CSN entre 1941 a 1965. | 50 |
| Quadro 5. Habitações construídas pela CECISA em Volta Redonda, por ano e padrão construtivo (1969-1982). | 67 |
| Quadro 6. Nova Diretoria Eleita da Imobiliária Santa Cecília - CECISA - 1964. | 68 |
| Quadro 7. Habitações construídas pela CECISA em Volta Redonda, por ano e padrão construtivo (1969-1982). | 68 |
| Quadro 8. Distribuição do efetivo de Volta Redonda por grupos habitacionais, e a proporção por grupo aguardando atendimento. | 73 |
| Quadro 9. Descrição Sumária das Áreas a serem doadas à PMVR - 1968. | 76 |
| Quadro 10. Habitações construídas pela COHAB - VR em Volta Redonda, por ano de conclusão, tipos de unidades e programa do BNH (1967-1985). | 81 |
| Quadro 11. Quadro de expansão de loteamentos em Volta Redonda (dos anos 40 aos anos 80). | 83 |
| Quadro 12. Habitações Construídas pela CSN após a extinção da CECISA (1988 - 1992). | 120 |
| Gráfico 01 - Evolução Populacional de Volta Redonda (1940 - 2020). | 75 |
| Gráfico 02 - Balanço Esquemático de Origem e Aplicação de Recursos - 1961/1962. | 97 |
| Gráfico 03 - Balanço Esquemático de Origem e Aplicação de Recursos - 1962/1963. | 98 |

Lista de figuras

| | |
|---|----|
| Fig.1. Mapa Esquemático: “Cidade Nova” e “Cidade Velha” Volta Redonda / RJ, após 1941. | 27 |
| Fig. 2. Volta Redonda - Estação da Estrada de Ferro Central do Brasil, em 12-02-1943. | 31 |
| Fig. 3. Registro do primeiro núcleo urbano de Volta Redonda s/d - Atual Bairro Niterói. | 31 |
| Fig. 4. Distância de Volta Redonda com as capitais do país: Rio de Janeiro e de São Paulo. | 35 |
| Fig. 5. Plano Geral do projeto urbanístico de Attilio Corrêa Lima e a planta industrial da usina em Volta Redonda. | 37 |
| Fig. 6 e 7. Vila Santa Cecília - Rua 33 em construção – Vista dos Hotéis de Solteiros s/d e Construção Bairro Laranjal - Alto Padrão Construtivo. | 39 |
| Fig. 8. Bairro Conforto - recebeu este nome por suas construções diferenciarem do Bairro Rústico e Acampamento Central (acomodações Provisórias). | 39 |
| Fig. 9. Primeiras Moradias da vila operária, à esquerda - barracas que acomodaram os primeiros trabalhadores e à direita as primeiras acomodações residenciais - Acampamento Central. | 40 |

| | |
|--|-----|
| Fig. 10. Rústico - Moradias temporárias de pau - a - pique para moradores do Bairro conforto. Esses barracões temporários foram reformados e passaram a ser moradias permanentes no Bairro do Rústico. | 41 |
| Fig. 11. Vila Santa Cecília - Foto da Rua 33 em construção, com vista dos hotéis para solteiros s/d. | 41 |
| Fig. 12. Mapa esquemático propriedades de Sávio Gama no Bairro Retiro - Volta Redonda/RJ. | 45 |
| Fig. 13. Ampliação e expansão da vila operária. | 47 |
| Fig. 14. Mapa das habitações construídas pela CECISA me Volta Redonda/RJ (1969 - 1982). | 69 |
| Fig. 15. Mapa do Histórico de Ocupação de Volta Redonda (1940-1981). | 90 |
| Fig. 16. Casas da vila operária - Attilio Corrêa Lima (1941). | 110 |
| Fig. 17. Casas dos novos loteamentos da CECISA - Equipe técnica (1967). | 111 |
| Fig. 18. Esquema da existência da CECISA. | 113 |
| Fig. 19. Organograma CECISA (1964-1984). | 115 |
| Fig. 20. Mapa das habitações construídas pela CSN, após a extinção da CECISA (1983-1992). | 121 |

Sumário

| | |
|--|------------|
| INTRODUÇÃO | 13 |
| CAPÍTULO I- CIDADE E INDÚSTRIA NASCIDAS À CURVA DO RIO | 26 |
| 1.1 - O projeto Siderúrgico e a constituição urbana de Volta Redonda | 30 |
| 1.2 - O Projeto Urbanizador da CSN: a construção da vila operária | 38 |
| 1.3 - A Emancipação do distrito, a CSN e o Espaço Urbano | 54 |
| CAPÍTULO II- ATUAÇÃO DA CECISA NO ESPAÇO URBANO DE VOLTA REDONDA/RJ | 59 |
| 2.1 - Preliminares para criação da CECISA: Ensaio para a privatização do espaço urbano de Volta Redonda | 60 |
| 2.2 - CECISA: uma empresa do grupo CSN | 64 |
| 2.3 - CECISA: O déficit habitacional e as primeiras ações no espaço urbano de Volta Redonda/RJ | 73 |
| CAPÍTULO III- A CECISA E A “PRIVATIZAÇÃO FORMIGUINHA DA CSN” | 94 |
| 3.1 - CECISA no itinerário liberal do Governo Militar no âmbito da Primeira Privatização da CSN | 96 |
| 3.2 - Da desoneração ao Plano Nacional de Desestatização: a CECISA no processo de privatização da vila operária da CSN | 107 |
| 3.3 - O Programa Nacional de Desburocratização e a “departamentalização” da CECISA em 1983 | 114 |
| CONCLUSÃO | 124 |
| BIBLIOGRAFIA | 130 |

INTRODUÇÃO

Esta é uma dissertação feita na pandemia. Fruto da pandemia. Foi em meio ao caos social e sanitário da Covid-19 que nos esforçamos para completar o que ora apresentamos: um estudo inédito da Imobiliária Santa Cecília S/A, a CECISA, como parte importante da gestão do espaço urbano da vila operária da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) e de sua atuação para a diminuição do déficit habitacional presente em toda a trajetória da CSN enquanto empresa estatal.

Os obstáculos não foram poucos. Tivemos os trabalhos remotos, diminuição de quadro funcional dos órgãos municipais e da própria CSN, o que restringiu bastante nosso acesso aos departamentos que poderiam ajudar na pesquisa. Os acessos aos dados foram em sua maior parte realizados virtualmente e contou também com a contribuição de outros pesquisadores.

A pandemia impossibilitou os encontros pessoais com os responsáveis da atual gestão de patrimônio imobiliário e com os potenciais entrevistados, como havíamos proposto, acontecendo os contatos de forma remota, por mecanismos virtuais. Com a contingência de pessoal tanto da CSN quanto da Prefeitura Municipal de Volta Redonda (PMVR), alguns contatos não foram respondidos, havendo algumas questões sem os esclarecimentos que desejávamos.

Diante deste cenário tivemos de adequar o trabalho e redirecionar a pesquisa. De início tínhamos a ideia de entender qual a dimensão da atuação da CECISA em relação ao crescimento da cidade de Volta Redonda, seja no espaço formal, em sua relação com os órgãos públicos responsáveis pelo ordenamento urbano, seja fazendo frente às práticas do mercado imobiliário, e, identificar se existia algum impacto desta atuação nos processos de expansão da cidade. No entanto, com os imprevistos da pandemia se tornou inviável a realização do estudo que havíamos preliminarmente aspirado. Novos rumos surgiram sem que, de certo modo, perdêssemos o pioneirismo que a temática nos proporcionava.

A partir disso, o trabalho se encaminhou para o entendimento da criação e atuação da Imobiliária Santa Cecília S/A (CECISA) na gestão imobiliária da vila operária da CSN, durante o período de sua existência, entre os anos de 1964 a 1984. Um momento emblemático para a relação estabelecida entre a Companhia e a cidade. A nova formulação da pesquisa nos inspira o estudo da CECISA como agente privatizante, ou seja, a partir de sua caracterização como a principal executora do Plano de Venda das Casas da CSN aos inquilinos/funcionários, iniciado em 1967.

Assim sendo, esta pesquisa tem por objeto a análise da criação da CECISA, imobiliária subsidiária da CSN, que foi constituída com a finalidade de proceder à venda dos ativos imobiliários da vila operária da CSN, preferencialmente, aos empregados locatários, bem como, realizar a passagem dos bens coletivos (não públicos) à municipalidade de Volta Redonda.

Nessa análise, tomamos por hipótese que as vendas das unidades habitacionais que se iniciam em 1967, de forma fracionada, ou seja, casa a casa, unidade a unidade, revelou-se como eficiente instrumento de privatização, ocorrido ao modo de formiguinha. Essa terminologia “privatização formiguinha” teria surgido a partir da conversa com um de nossos entrevistados (ex-funcionário da CECISA), que se referiu ao processo de vendas das casas por parte da imobiliária subsidiária da CSN “um trabalho de formiguinha”, ao se referir ao procedimento adotado para a venda das casas da vila operária da CSN, quando, ao fim e ao cabo, mais de 5 mil casas foram vendidas seguindo um mesmo script de venda para todas as unidades.

Embora a terminologia “privatização formiguinha” tenha a conotação de algo pequeno, usaremos neste trabalho, conforme dito acima, para representar o modelo adotado para a venda das unidades habitacionais da CSN em Volta Redonda. Neste sentido, o termo será tratado para designar a *práxis* que consistia em aplicar mesma rotina de venda para todos os imóveis da vila operária. Esta prática, por sua vez, demonstrou-se extremamente eficiente e colaborou para que a CECISA se consolidasse como uma subsidiária muito eficaz e lucrativa. Contribuindo, assim, para que a imobiliária subsidiária fosse assimilada ao organograma da empresa sob a forma de um departamento voltado às tratativas do patrimônio imobiliário da CSN em 1983. A CSN continua até os dias atuais utilizando práticas e conhecimentos adquiridos da CECISA.

Demonstraremos isso ao longo do nosso trabalho. Assim houve um deslocamento do estudo da CECISA, de agente indutor da expansão da malha urbana para agente privatizante, utilizando, contudo, o material levantado e a bibliografia lida.

Segundo a historiografia, a história de Volta Redonda pode ser lida a partir dos dualismos percebidos nas relações entre “cidade x empresa”, “Cidade Nova x Cidade Velha” e “público x privado”. Tais dualismos representam modificação do espaço urbano e lhe imputam significados, formas e identidades distintas. Desta forma, as motivações para o estudo partem primordialmente da escassez de dados sobre o episódio marcante da história da empresa e da cidade, com a criação da imobiliária Santa Cecília - CECISA, para a venda das

casas da vila operária da CSN e a passagem dos bens coletivos ao município de Volta Redonda no período de sua criação (1964) até sua extinção (1984).

A CECISA é pouco explorada nos estudos sobre a formação urbana de Volta Redonda, muitos autores tratam apenas da criação da vila operária, da segregação de classe social aos moldes organizacionais da empresa e das lutas de classes inerentes à exploração capitalista da mão-de-obra. Quase nenhum estudo evoca o protagonismo da subsidiária na fase em que a empresa se desfaz de sua obrigação de prover a moradia operária, numa ruptura da relação cidade x empresa, como o que propomos neste trabalho.

O estudo deste protagonismo da CECISA como agente indutor da passagem dos bens imóveis da vila operária aos funcionários da empresa da CSN, bem como, a passagem dos bens coletivos à prefeitura de Volta Redonda, numa perspectiva da primeira privatização da CSN, que teria ocorrido, a partir de 1967, aos moldes de formiguinha, pode contribuir para melhor entendimento dos processos de privatização pelos quais a empresa teria sido submetida até 1993 (ano da venda da unidade fabril e do remanescente da vila operária a iniciativa privada). Ademais, intenta auxiliar na compreensão da nova forma de gestão do espaço urbano que a criação da CECISA representava, além de colaborar para um resgate fundamental de uma parte importante da ocupação urbana de Volta Redonda, tendo como proposta auxiliar sociedade e pesquisadores no entendimento dos indutores de produção do espaço por parte da empresa e da contínua dependência da cidade à empresa, principalmente porque a subsidiária foi gestora de empreendimentos imobiliários.

Para dar conta da atuação da CECISA em Volta Redonda nós dividimos a bibliografia lida em quatro grandes eixos com o intuito de trazer subsídios para o entendimento da relação da CECISA com a cidade de Volta Redonda tendo como pano de fundo a atuação da CSN. São eles: história da ocupação do território, uma discussão sobre a relação cidade-empresa (*company town*), história de empresa e modos de privatização.

A “Cidade do Aço” como é conhecida Volta Redonda, pertence à microrregião do Médio Vale do Paraíba, localizada na mesorregião Sul Fluminense, no Estado do Rio de Janeiro. Estima-se que atualmente o município conte com 273.988 habitantes (IBGE 2020). Ocupa uma área de 182,317 km², o que a torna a maior cidade da região Sul Fluminense e a terceira maior do interior do estado. Em contrapartida, o censo oficial do oitavo distrito de Barra Mansa, em 1940, apontava uma população de 2.782 habitantes, sendo que deste total, 1.017 considerados como população urbana e 1.765 população rural, o que denotava, de

acordo com Moreira (2000), que a paisagem e cultura de Volta Redonda tinham como base as atividades rurais.

Alguns autores são imprescindíveis para o entendimento do período de ocupação do território que atualmente equivale ao município de Volta Redonda, dentre os principais estão Lopes (2003), Athayde (2003) e Moreira (2000). As obras desses autores tecem um resgate histórico do processo formativo da cidade, e mostram o impacto do projeto siderúrgico na localidade. Todos são unânimes em afirmar que o projeto não se deu em um espaço vazio, livre de relações sociais, que existia um povoado e oficialmente fazia parte do 8º distrito de Barra Mansa que seria utilizado para acolher a indústria siderúrgica no Brasil.

A intensificação do processo de produção do espaço urbano de Volta Redonda estava atrelada ao processo de industrialização brasileiro, iniciado em 1930. As relações estabelecidas entre a empresa e a cidade pautaram-se dentro da lógica do capital desta fase industrial no Brasil. Volta Redonda, assim como tantas outras cidades, também a necessidade fabril acelerou o surgimento da cidade, ou seja, ocorreram bem mais que relações sociais de trabalho.

Assim, a implantação da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) em 1941, em Volta Redonda, na Região do Médio Vale do Paraíba do Sul, apresentava - se como a materialização de uma das principais práticas do planejamento urbano e regional dos anos 1940, promovidas pelo Estado Novo, em prol das mudanças causadas pela construção da usina siderúrgica num território agrícola, dos antigos grandes cafezais.

É neste contexto que nos apoiaremos nos estudos de Rosélia Piquet (1998) sobre a cidade-empresa ou *company town*, para tratar essa temática em Volta Redonda. Nos apropriaremos também, dos estudos de Morel (1989), Bastos (2017) e Blay (1985), para o entendimento das relações sociais inerentes (estabelecidas) à cidade-empresa, que perpassam pelas questões da moradia operária. Tais autores nos auxiliarão no entendimento das formas de morar em Volta Redonda, nos remetendo às moradias construídas pela CSN em sua vila operária numa análise sobre o modo capitalista de produção de moradia.

A terminologia cidade-empresa ou *company town*, utilizada por Piquet (1998) para descrever as cidades que receberam grandes empreendimentos industriais e, a partir deles, organizaram toda uma estrutura para seu funcionamento, nos auxilia no entendimento das relações existentes ao longo dos anos entre Volta Redonda e a usina, com a implantação da Companhia Siderúrgica Nacional.

O peso da influência da CSN na cidade foi significativo no processo de formação e consolidação do espaço urbano, que por um grande período em todas as esferas da vida pública ou privada, econômica ou social, esteve presente, já que “tudo” estava sob seu domínio. Para os autores citados, os principais empreendimentos ocorridos no Brasil, dentre os quais estão Companhia Siderúrgica Nacional (1940), a Companhia Vale do Rio Doce (1942), a Fábrica Nacional de Motores (1943) e a Hidrelétrica do Vale do São Francisco (1945), foram responsáveis não somente pela construção da fábrica, mas de mudança de toda uma realidade em prol da urbanização, tão necessária à industrialização. E também representaram novas condições técnicas de produção em pontos específicos do território nacional e proporcionaram avanço na fronteira econômica e espacial, intervindo de forma relevante na formação urbana brasileira.

Segundo Piquet (1998), as *company towns* tiveram grande preponderância na industrialização brasileira a partir de 1930. O conceito de cidade-empresa (*company town*) utilizado pela autora tem como base a prática empresarial de construção de núcleos de moradia e equipamentos urbanos essenciais para a promoção de saúde, educação e lazer, adjacentes ao espaço produtivo. Respeitando as singularidades de tempo de implantação, ao tipo de atividade e regionalização de cada empreendimento objeto de seu estudo, Piquet (1998) afirma que cada uma destas empresas se instalava numa região obedecendo fatores de localização, de mercados, motivações políticas e as lógicas sociais gerais.

A produção desses espaços, oriundos destes empreendimentos, norteava as relações econômicas e produtivas do país, elevava também os padrões técnicos e afetava o cotidiano dos indivíduos, criando novos estilos de vida para pontos do território nacional que até então possuíam outras estruturas produtivas, mudando assim as formas e práticas espaciais destes lugares.

Piquet (1998), Morel (1989) e Blay (1985) nos garantem cada uma a sua medida, que o surgimento das “vilas operárias”, num movimento de resposta aos interesses do capital produtivo, assegurava ao capitalista um maior controle da vida operária e garantia assiduidade e pontualidade, sendo por vezes um prolongamento do rígido regime de trabalho fabril. Contudo, promovia ao trabalhador aluguéis subsidiados, segurança e fácil mobilidade no trajeto para empresa. A mesma lógica ocorria em uma empresa pública, que no caso de Volta Redonda materializava-se em sua vila operária.

Volta Redonda é descrita como um instrumento de mutação da economia brasileira, onde a cidade-empresa não estaria mais associada à figura do empresário (pessoa física), mas

estaria subordinada a figura da empresa enquanto instituição, revestida de elementos simbólicos da nova fase da industrialização no país, visto que a cidade de Volta Redonda deveria encontrar um equilíbrio entre a necessidade da acumulação capitalista e a melhoria das condições de vida da classe trabalhadora, se tornando um símbolo de uma nova sociedade, ou, como denominou Morel (1989) Volta Redonda estaria atrelada à ideia da “família Siderúrgica”.

Em Volta Redonda, a construção de vila operária também se apresentou como instrumento de poder e controle da vida operária por parte da CSN, além de ser responsável por um forte adensamento populacional em cada fase de expansão da usina. Segundo Morel (1989), já em 1942, período de construção da cidade e da usina, a CSN já empregava cerca de 6.164 trabalhadores, o que prefigurava mais que o dobro da população do distrito de Volta Redonda no mesmo ano, cerca de 3.000 habitantes. Em 1950, o distrito já contava com 39.964 habitantes, recebendo neste período o apelido de “Cidade do Aço” pelo laço de dependência com a CSN (MOREL, 1989).

A criação de uma cidade aos moldes da empresa, na lógica da *company town* fazia parte da intencionalidade da política empregada por Getúlio Vargas no Estado Novo. A CSN foi instalada no interior do Estado do Rio de Janeiro, em Volta Redonda, que possuía condições necessárias para a concretização do projeto siderúrgico, produzindo além do aço um novo tipo de trabalhador, pelo laço estabelecido com a empresa, reafirmando o conceito de Morel (1989), de “família siderúrgica”.

Este conceito de “família siderúrgica” embora não seja a nossa centralidade no conjunto de argumentos que elucidam a realidade de Volta Redonda, torna-se complementar ao conceito de *company town* no que tange a leitura da atuação de Getúlio Vargas e sua equipe ao pensar a cidade como um modelo a ser seguido por outros empreendimentos, ou seja, de produção não somente de um produto, mas de uma nova racionalidade a respeito da relação social do trabalho (Piquet, 1998). Além do aço a CSN tinha o objetivo de construir um novo homem, mais produtivo, educado e limpo e a moradia tinha um papel fundamental neste projeto.

A CSN em Volta Redonda foi a grande responsável pela a constituição do espaço urbano, e por um bom tempo foi a principal responsável pela organização de parte da cidade com presença mais efetiva na porção da margem direita do rio Paraíba do Sul. Fora de seus limites, na porção da margem esquerda do rio, a situação era outra, pois não havia a ação da empresa no ordenamento urbano e por um bom tempo ficou esquecida das ações da

administração pública no território. Esta parte da cidade era responsável por abrigar a grande massa de trabalhadores que não era utilizada diretamente nas atividades da empresa, mas compunham uma parte importante do comércio e do setor de serviços fora dos limites da *company town*.

Para entendermos a história de constituição da Companhia Siderúrgica Nacional - CSN, que representava um projeto repleto de intencionalidade do Estado Novo, nos apropriaremos das obras dos autores Rady (1973) e Dinius (2004). O autor norte americano Donald Edmund Rady, autor do livro “Volta Redonda: Uma fábrica de aço chega a uma plantação de café brasileira”, lançado em 1973, descreveu todo o processo de criação da CSN incluindo em sua pesquisa não somente um resgate do processo de criação da companhia como também da representatividade do empreendimento varguista para a cidade de Volta Redonda e seu entorno. Sua pesquisa se apresenta tanto como um estudo de caso sobre a industrialização brasileira como da assistência financeira e técnica fornecida ao Brasil pelo estado Norte-Americano para a concretude do processo industrializante nacional.

Rady (1973) em sua obra enumera as principais fases de construção e crescimento da CSN, ilustrando em cada fase as participações do EXIMBANK e de construtoras dos EUA. O autor também descreve o papel do Estado na industrialização brasileira, o crescimento e o desenvolvimento da comunidade afetada pelo empreendimento.

Rady (1973) analisa o processo formativo da vila operária da CSN, bem como, sua gestão imobiliária até a criação de uma empresa subsidiária para a venda dos imóveis aos funcionários/locatários. O autor descreve detalhadamente a ação da CECISA em Volta Redonda atribuindo a imobiliária a possibilidade de gestão do déficit habitacional e a capacidade de desvencilhar a CSN do encargo social de promoção da moradia operária.

Já o autor alemão Oliver Dinius, pesquisador da Universidade do Mississippi, em sua obra “A Cidade do Aço no Brasil: O desenvolvimentismo, poder estratégico e relações industriais em Volta Redonda, 1941-1964” refere-se à história da Companhia Siderúrgica Nacional num período anterior ao Golpe Militar de 1964.

Dinius (2004), assim como Rady (1973), conta a história do projeto siderúrgico de Volta Redonda empreendido no governo Vargas, mas diferentemente do americano, afirma que o complexo siderúrgico empreendido em Volta Redonda significava não somente o início da industrialização no Brasil, como também impulsionava a atração das indústrias automobilísticas para o país. O aço produzido pela a CSN alimentou todo parque automobilístico implantado em São Paulo particularmente nos finais da década de 1950.

Sua obra, segundo o próprio autor, além de articular o impacto da empresa no setor automobilístico, como uma indústria estratégica do Estado, relaciona os benefícios trabalhistas (salários mais altos e a possibilidade de moradia) para a atração de mão de obra especializada. Um destes itens, a habitação, no início da década de 1960, representava custos que a empresa buscava diminuir, Dinius (2004) observa que o interesse em vender os imóveis não operacionais, acontece primordialmente pela perda de interesse da CSN em continuar a produzir e gerir as moradias de seus empregados.

O autor sinaliza que a atuação da prefeitura após a emancipação em 1954 também contribuiu para a decisão da venda das casas. Dado que, a partir deste momento, o município passou a fornecer alguns serviços públicos também para a vila operária da CSN, cuja provisão anterior destes serviços era apenas de incumbência da CSN. O autor reforça a ideia de que a CECISA foi o meio encontrado pela CSN de deixar de promover e gerir a moradia operária.

Buscamos entender a relação da empresa CSN com o território, seu impacto na economia e na cidade, mas principalmente sua relação com a atuação de sua subsidiária. Assim outro conjunto de leitura fez-se necessário, principalmente aquele voltado às privatizações das empresas estatais no Brasil, visto que o objetivo da CECISA era desfazer-se do patrimônio imobiliário da empresa, em consonância com a legislação vigente.

Dentre os autores que tem como tema a privatização, trouxemos as análises de Hélio Beltrão (1981), autor do Programa Nacional de Desburocratização, instituído pelo Decreto-Lei 83.740/1979, enquanto ocupava a pasta de Ministro de Desburocratização do Governo Militar. Segundo o autor, o Programa Nacional de Desburocratização tinha o objetivo de aprimorar os métodos de trabalho, eliminando as exigências formais desnecessárias, tornando os processos administrativos mais eficazes, no intuito de impedir a criação de novas empresas públicas, extinguindo ou vendendo aquelas que não tivessem necessidade à administração pública. As mudanças propostas por este programa, segundo o autor, representavam para além da reorganização administrativa, uma nova configuração da política econômica adotada pelo Governo Militar, que resultaria numa menor participação do Estado no setor produtivo do país.

Os autores Pinheiro e Oliveira Filho (1991) em sua obra: “Privatização no Brasil: passado, planos e perspectivas”, fazem uma análise profícua da privatização no Brasil, descrevendo o processo de expansão das empresas estatais ocorrido entre as décadas de 1930 e 1980. Posteriormente analisam os esforços de privatização iniciados em 1967 com o Decreto-lei 200, passando pelo exame do movimento privatizante dos governos de João

Batista Figueiredo (1979-1985) e de José Sarney (1985-1990). E finalizam com uma análise da administração do Governo Collor (1990-1992) e das suas perspectivas para o Programa Nacional de Desestatização impetrado neste governo.

Apesar de não analisarem diretamente o caso da primeira privatização da CSN (1967), e muito menos da segunda (1993), Pinheiro e Oliveira Filho (1991) demonstram todo o panorama liberal, ao qual a Companhia Siderúrgica Nacional, bem como, suas subsidiárias deveriam se enquadrar enquanto empresas estatais. Nesta adequação a CSN se aproxima do modo de gestão empresarial privado, o que acarretou, a partir de 1967, a busca de redução dos seus custos sociais, procedendo a privatização formiguinha das unidades habitacionais de sua vila operária.

A bibliografia lida sobre privatização nos aponta que a partir de 1967, as empresas estatais foram alvo das principais alterações políticas e econômicas do Governo Militar. As principais mudanças buscavam, em primeiro lugar, a eficiência financeira das estatais, aprimorando e desburocratizando os processos produtivos, tornando-as mais eficientes e lucrativas. Em segundo lugar, esta reformulação representava uma busca pela diminuição do papel do Estado no setor produtivo do país, o que possibilitaria maior competitividade entre as empresas.

A partir desta bibliografia foi possível visualizar o processo pelo qual a CSN se desfaz de sua obrigação (assumida desde o Governo de Getúlio Vargas) de prover a moradia operária em Volta Redonda, como sendo também um processo de privatização que pela sua caracterização (venda unidade a unidade) pode ser denominada por nosso estudo como privatização formiguinha da CSN.

Esse tipo de privatização, principalmente de terreno estatal, está em voga nos dias atuais e reacende a necessidade de discussão, como nos chama atenção a reportagem de Fábio Pupo, publicada no site do jornal Valor Econômico de 08 de maio de 2021: “Governo quer vender imóveis na praia e criar 'Cancúns' em Angra e Florianópolis”. Segundo a reportagem, o governo federal tem o objetivo de privatizar imóveis à beira-mar para a construção de hotéis e resorts, além de entregar à iniciativa privada imóveis inalienáveis como faixas de areias, ilhas etc. Provavelmente estas vendas também ocorrerão ao modo de formiguinha, como aquela privatização realizada pela CSN a partir de 1967 e que possui centralidade neste estudo.

Soma-se a esta literatura um exame de documentos importantes para o entendimento da atuação da CSN em Volta Redonda em relação ao seu processo formativo, criação de sua

subsidiária CECISA e adequações aos programas nacionais de descentralização e desburocratização.

No Relatório da Associação dos Diplomados da Escola Superior de Guerra (ADESG), classificado como “Ciclo de Estudos sobre Segurança Nacional e Desenvolvimento: Influência da Expansão da CSN na Comunidade”, realizado em 1971, composto por 68 laudas, há um resgate histórico do processo de ocupação da cidade de Volta Redonda até a implantação da Companhia Siderúrgica Nacional. O relatório conta com os dados de clima, relevo e demografia à época, bem como, os relatos dos planos de expansão da capacidade de usina denominados A, B e C realizados e a prospecção para a expansão D e por fim analisa a importância da presença da CSN na sociedade volta-redondense. Deste documento obtivemos informações sobre o processo histórico da formação do município de Volta Redonda e da Companhia, a evolução populacional, industrial e comercial experimentado pela cidade após a implantação da usina, bem como, as melhorias dos aspectos sociais e tributários do empreendimento.

Já os Relatórios da Diretoria contêm as principais atividades realizadas pela CSN. Trata-se de documentação interna da empresa em que eram destinados aos seus acionistas sobre todas as ações da CSN durante o ano contábil. Trazem tanto informações financeiras e contábeis quanto as ações dos serviços sociais que permeavam as relações de trabalho à época. Tais documentos compreendem praticamente todo o período de estudo, 1940 a 1980, contudo há anos que não conseguimos encontrar no acervo da empresa. Na década de 1940 foram encontrados os relatórios de 1942, 1943, 1948 e 1949; as décadas de 1950 e 1960 encontramos todos os anos. Para a década de 1970 conseguimos apenas o ano de 1970 e para a década de 1980 conseguimos para a contribuição desta pesquisa somente os anos 1981, 1982, 1983 e 1985. Cada ano apresenta um volume com aproximadamente 20 páginas, porém, os relatórios foram tornando-se mais resumidos com o passar dos anos. Os exemplares da década de 1980 apresentam os dados superficialmente.

A partir deles foi possível entender as principais decisões da empresa no âmbito de sua administração, inclusive para os atos das suas empresas subsidiárias, o que inclui a CECISA. Até 1963, estes relatórios traziam informações da produção e da Assistência Social, dentre elas as que tratavam da melhoria das condições sociais, inclusive a questão habitacional, muitas vezes nomeada no documento como “problema Habitacional”, inclusive as ações realizadas para diminuir os efeitos do déficit habitacional na vila operária. Após 1964, estes relatórios passaram a informar a atuação da CECISA no âmbito da administração imobiliária,

como ações da subsidiária e não mais tratando a questão imobiliária como política social da CSN.

Outro documento utilizado na pesquisa foi o jornal operário “O Lingote”, que começou a circular em 1953, com edições quinzenais e que fazia parte da política social de comunicação da CSN. Juntamente com a Rádio Siderúrgica Nacional criada em 1955, tinha o propósito de transmitir os valores da estatal aos seus funcionários e familiares. Sua última edição foi em 1977. Através do periódico foi possível observar as principais medidas da CSN em seu campo social, principalmente o que se relaciona a propaganda da venda dos imóveis de sua vila operária pela CECISA, sua empresa imobiliária. Comumente havia propagandas dos novos bairros operários empreendidos pela CECISA numa tentativa de conter o déficit habitacional que, naquele momento, não era mais obrigação da CSN.

Ademais foram realizadas algumas entrevistas e tivemos acesso a depoimentos concedidos a outros pesquisadores. A análise das informações coletadas nos possibilitou essencialmente o entendimento da atuação da CECISA em Volta Redonda e o que a imobiliária representava para a CSN. Segundo uma funcionária do Arquivo Central da empresa, todo material escrito da CECISA, não constava mais no acervo documental, visto que, “a subsidiária configurava uma empresa independente” (palavras da funcionária), período estatal, não havendo sentido, para a CSN privada, manter os arquivos da CECISA em seu acervo.

Frente a esta realidade, foram as entrevistas capazes de nos direcionar a dados existentes em documentos da CSN e não precisamente da CECISA e, deste modo, identificar sua atuação e preponderância para a empresa e a cidade. Embora os depoimentos não tenham sido coletados presencialmente, pelo cenário da pandemia, conforme almejávamos, podemos dizer que foram fundamentais no encaminhamento da pesquisa que ora apresentamos nesta dissertação.

As poucas entrevistas ocorreram a partir das diretrizes e aprovação do Comitê de Ética da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro. Tal medida assegurou aos entrevistados a opção pelo anonimato em seus depoimentos, tal como recomendado no processo 23083.056062/2020-51 UFRRJ. Em suma, foram consultados ex-funcionários da CECISA que vivenciaram as fases de empresa subsidiária e de departamento da CSN. As experiências relatadas nos auxiliaram, também, no entendimento do processo de venda das casas da vila operária.

Por fim, para articular a atuação da CECISA como subsidiária da CSN no contexto da administração pública, partimos da análise do Decreto-Lei 200 de 15 de fevereiro de 1967, que estabeleceu as diretrizes da reforma administrativa para adequar as empresas públicas aos moldes das empresas de capital privado, com intuito de torna-las mais lucrativas e autofinanciadas; e do Decreto-Lei nº 83.740 em 18 de julho de 1979, Programa Nacional de Desburocratização, destinado a dinamizar e simplificar o funcionamento da administração pública federal, que tinha como objetivo simplificar o trabalho administrativo eliminando as formalidades, no sentido de intensificar a execução dos trabalhos da reforma administrativa de 1967, impedindo o crescimento desnecessário da máquina administrativa das estatais.

E por último o Decreto-Lei nº 86.215 de 15 de julho de 1981, que estabelecia restrições à criação, no âmbito federal, de autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações. E reforçava o artigo nº 172 do Decreto-Lei nº 200/1967 e artigo 3º do Decreto-Lei nº 83.740/1979. Em suma estes decretos-leis viabilizaram os processos de descentralização, desburocratização e desestatização das empresas estatais brasileiras e que em muito influíram na organização empresarial da CSN e na atuação da CECISA em Volta Redonda, como serão vistos adiante.

Para dar conta da atuação da CECISA no processo de privatização de parte do patrimônio da CSN na cidade de Volta Redonda, esta dissertação será dividida em três capítulos. O primeiro capítulo intitulado “Cidade e indústria nascidas à curva do rio”, tem o objetivo de narrar a história da relação da CSN com a cidade buscando ressaltar aspectos iniciais de sua ocupação. Pretende-se aprofundar a análise do surgimento da empresa e da cidade industrial, numa perspectiva do processo urbanizador intensificado pela implantação da CSN na região, bem como nos problemas inerentes à administração imobiliária apresentados na gestão do espaço urbano da sua vila operária. O capítulo procurará apresentar as formas de atuação da CSN no espaço urbano de Volta Redonda no período de sua implantação (1941) até a criação da empresa imobiliária, sua subsidiária, a CECISA-S/A.

O segundo capítulo: “A atuação da CECISA no espaço Urbano de Volta Redonda”, tem como objetivo analisar as origens da subsidiária da CSN, a Imobiliária Santa Cecília S/A - CECISA, que foi criada em fevereiro de 1964. Sua criação configurava-se como uma resposta prática a uma inflexão na relação imobiliária da CSN com seus empregados, deixando de promover o fornecimento dos serviços públicos dentro de sua vila operária. Assim, o capítulo se dedicará em apresentar as ações da CECISA no espaço urbano, durante sua existência.

No terceiro capítulo que intitulamos de “A CECISA e a ‘privatização formiguinha da CSN’”, o que buscaremos demonstrar é que na realidade a CSN teria sido submetida a um processo de privatização anterior àquela de 1993. Partiremos da hipótese de que a venda fracionada das casas da vila operária da CSN, iniciada ao final da década de 1960, aos funcionários locatários (preferencialmente) foi eficiente, já que o principal objetivo da subsidiária era se desfazer do patrimônio imobiliário da CSN, ao mesmo tempo em que buscava resolver o problema do déficit habitacional.

Assim sendo, o trabalho buscará expor a importância da CECISA no contexto da primeira privatização, trazendo elementos elucidativos de sua participação como ferramenta de privatização da CSN, caracterizando o modelo de “privatização formiguinha”; ao mesmo tempo em que apresentará (mas não analisará) a atuação da subsidiária no espaço urbano no período de sua existência, como importante instrumento de adequação da empresa ao ideário liberal do Governo Militar.

CAPÍTULO I

CIDADE E INDÚSTRIA NASCIDAS À CURVA DO RIO

Pensar no surgimento da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) como parte indutora da industrialização brasileira e da formação do território de Volta Redonda nos ajuda no entendimento das alterações inerentes à produção e reprodução do espaço no processo de formação de uma cidade industrial. Este primeiro capítulo pretende aprofundar a análise do surgimento da empresa e da cidade, à curva do rio Paraíba do Sul¹, numa perspectiva do processo urbanizador intensificado pela implantação da CSN na região, bem como nos problemas do empreendimento na administração imobiliária, na sua vila operária e no espaço urbano de Volta Redonda.

O capítulo procurará apresentar as formas de atuação da CSN no espaço urbano no período de sua implantação (1941) até a criação da empresa imobiliária, sua subsidiária (em 1964), a CECISA-S/A. A criação da empresa imobiliária para a gestão de sua política habitacional representa uma inflexão na relação imobiliária da CSN com seus empregados e com a prefeitura municipal. Esse percurso de mudança em sua política habitacional será tratado no segundo capítulo, mas para o entendimento desta transformação, é necessário o conhecimento da atuação inicial da empresa no território de Volta Redonda. É o que será visto neste capítulo.

A ocupação do território que atualmente equivale ao município de Volta Redonda, conforme Lopes (2003), começa com a chegada dos padres Jesuítas por volta de 1727 na Fazenda Santa Cruz, considerado um marco da expansão colonizadora do Médio Vale do Paraíba do Sul. Em 1744 os primeiros desbravadores atribuíram à condição geográfica curvilínea do Rio Paraíba do Sul de “Volta Redonda”, ainda quando a região era apenas explorada por garimpeiros em busca de ouro e pedras preciosas. Aos poucos se instalaram grandes fazendas de café, como as Fazendas Três Poços, Belmonte, Santa Cecília, Retiro e Santa Rita, as quais atualmente nomeiam os bairros que se assentaram nestas localidades. Essas fazendas foram o resultado do desmembramento das antigas sesmarias.

¹Essa região é cortada pelo rio Paraíba do Sul, a conformação morfológica relativa a um acidente geográfico de amplitude curvilínea em seu curso é responsável pela nomenclatura da cidade: Volta Redonda.

Entre 1860 e 1870, o Rio Paraíba do Sul configurava-se na principal via de escoamento do café, principalmente no percurso entre Resende e Barra do Piraí, ao mesmo tempo em que os trilhos da Estrada de Ferro D. Pedro II ligavam Barra do Piraí a Barra Mansa. Rady (1973 *apud* LOPES, 2003:48) registra que no âmbito da exploração agrícola do solo de Volta Redonda no século XIX, o café, havia atraído para a região do médio Vale do Paraíba a extensa rede ferroviária, o que na visão de Lopes (2003) configurou um fator importante para a implantação da usina siderúrgica em Volta Redonda.

O surgimento da primeira nucleação urbana de Volta Redonda acontece por volta de 1860 recebendo a designação de Arraial de Santo Antônio da Volta Redonda. Lopes (2003) observa que “depois das culturas pioneiras de cereais e da cana-de-açúcar, num processo de povoamento que começa por volta da metade do século XVIII, o café será o responsável pela aceleração do povoamento do lugar” (LOPES, 2003:48).

Por volta de 1875, conforme nos informa Athayde (2004), o pequeno povoado do Arraial Santo Antônio da Volta Redonda apresentava um desenvolvimento populacional e econômico, contando com umas duas dezenas de estabelecimentos comerciais. Já, neste período, possuía uma autonomia financeira e os moradores pleiteavam a elevação do povoado à categoria de freguesia, conquistado apenas em 1926 com instituição de Volta Redonda como oitavo distrito de Barra Mansa. “O comércio tomou tamanho impulso, depois da inauguração da estação ferroviária, que, em 1875, se contavam para quase duas dezenas de lojas, armazéns, farmácias, tavernas e hospedarias” (ATHAYDE, 2003: 20).

A década de 1870 foi um período expressivo na formação do povoado de Santo Antônio da Volta Redonda, que conforme vimos anteriormente só se tornou oficialmente distrito de Barra Mansa em 1926. Abaixo, retirado de LOPES (2003) e Athayde (2004), elencamos as principais benfeitorias públicas e privadas empreendidas no povoado, no período de 1871-1932, fase do café e sua decadência, abolição da escravatura, surgimento de pragas nas lavouras, a “peste do gado”, instituição da República e o início dos estudos siderúrgicos no Brasil.

Quadro 1 - Relação das principais benfeitorias empreendidas no Povoado de Santo Antônio da Volta Redonda.

| Ano | Principais Benfeitorias/Empreendimentos/ administração no local |
|------|---|
| 1871 | Agências dos Correios Estação ferroviária |
| 1873 | Duas Escolas - uma para homens e outra para mulheres |

| | |
|-----------|--|
| 1874 | Bondes de tração animal entre a Estação Ferroviária (à direita do rio) e Niterói (à esquerda do rio). Os bondes passariam sobre a ponte construída de madeira na década de 1860. Esta ponte passa por reformas em 1876, 1902 e 1918, e, se danifica seriamente em 1947, sendo reconstruída em 1949 (de estrutura metálica e de concreto armado) pelo então governador Edmundo Macedo Soares. Utilizou aço da CSN e a montagem iniciou em 1950. |
| 1890 | Distrito de Paz |
| 1891/1893 | Distrito Policial |
| 1895 | Cemitério (ampliado em 1910) |
| 1899 | Matadouro Municipal - Localizado na margem direita do rio, em frente ao povoado |
| 1900 | Surgimento do primeiro jornal local: "O Cometa", editado pela Tipografia de Manoel Ourique |
| 1901 | Iluminação Pública a querosene (Consistia em quatro lâmpões distribuídos nos lugares mais convenientes do povoado) |
| 1906 | Serviço de captação e canalização de água potável promovido por uma sociedade privada que doa todo o equipamento a instalações a Prefeitura Municipal em 1926 |
| 1922 | Iluminação elétrica |
| 1924 | Fábrica de Cerâmicas A. Barreiros & Cia Ltda. |
| 1931 | Telefonia |
| 1932 | Iluminação elétrica pública e particular |

Fonte: LOPES, 2003:49 e ATHAYDE, 2004:5-40

Contudo, com a decadência do Vale do Paraíba, em decorrência da desestruturação da agricultura cafeeira, que se assentava na mão de obra dos escravizados, o povoado passou por um período de crise econômica, que somente foi revertida em 1941, quando o distrito de Volta Redonda foi escolhido para a instalação da Usina Siderúrgica Nacional (CSN), dando início às bases da industrialização brasileira.

De acordo com Lopes (2003), os estudos para a escolha do local deveriam relacionar aspectos não somente voltado à localização da planta da usina, como também combinar aspectos de sítio e do lugar. “A pacata localidade de Santo Antônio da Volta Redonda. Um local que atendia às exigências técnicas (terreno plano, grandes reservas de água, estrada de ferro), e também a alguns fatores de ordem política, pois se situava no estado do Rio de Janeiro, então governado por Ernani do Amaral Peixoto, genro do presidente Vargas” (MOREIRA, FGV, CPDOC, 2017).

Athayde (2004) resume o que significou a escolha de Volta Redonda para implantação da CSN e de que forma isto reverberou na economia nacional:

Nos princípios da década passada, graças às condições geográficas favoráveis da localidade, novos horizontes despontaram-se-lhe, com a sua escolha para sede de uma grande usina siderúrgica que o Governo decidira construir. Volta Redonda, que despertou, viveu e atravessou dias esplendorosos à sombra dos cafezais, na sua primeira fase agrícola; em 1940, um medíocre povoado, servido por uma estação

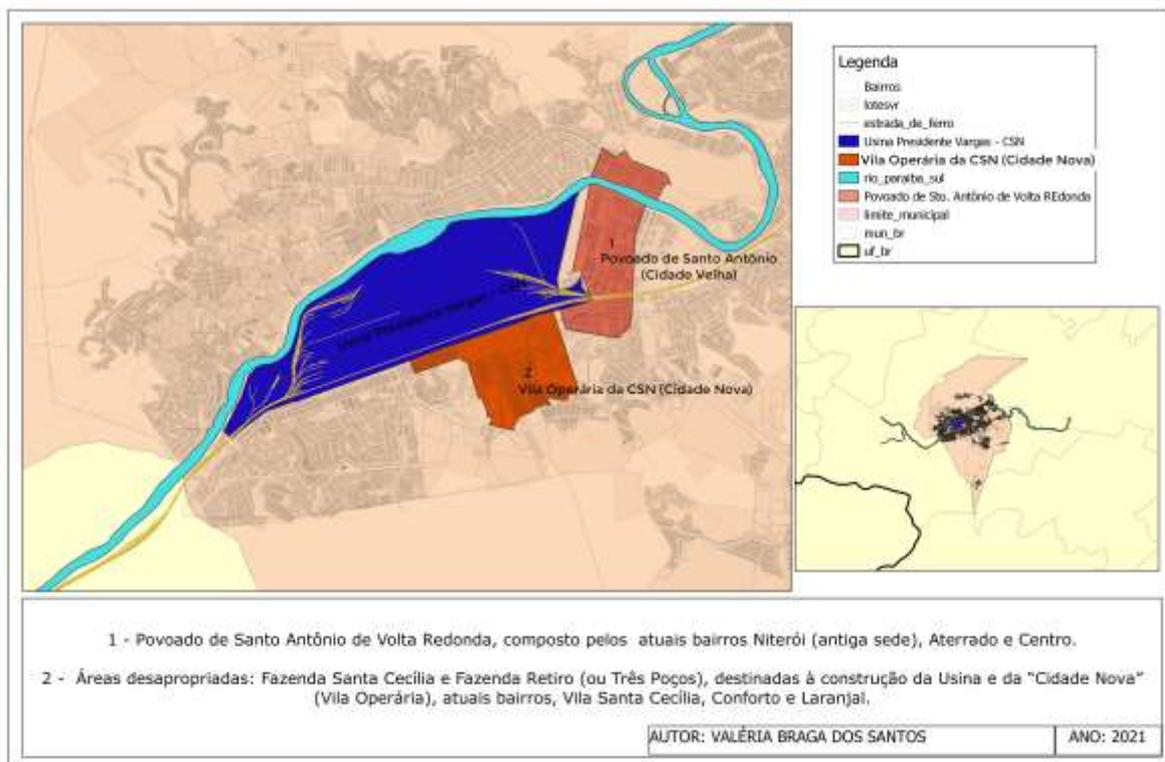
ferroviária, para a qual convergia a produção de laticínios das fazendas vizinhas. A localização, aí, de uma usina siderúrgica, assinalaria o início da fase mais brilhante de sua história – a industrial – cujos dias mal começaram a viver, com os olhos extasiados (ATHAYDE, 2004: 40-41).

No esquema que apresentamos abaixo (Fig.1.), expressamos, grosso modo, como ficou dividida Volta Redonda com a implantação da CSN. Os autores Morel (1989), Piquet (1998), Costa (1991), Moreira (2000), Lopes (2003) e Athayde (2004), deixam claro que houve uma segregação social, que dividiu a cidade em “nova e velha”. A parte denominada “Cidade Nova”, fazia menção ao projeto de implantação da indústria siderúrgica no Brasil e servia primordialmente aos interesses da CSN. A “Cidade Velha”, no entanto, representava o povoado pré-existente, fruto de sua herança agrícola, com um processo urbanizador já iniciado, presente em suas benfeitorias e verificada principalmente pela implantação da Estação Ferroviária em 1871.

A “Cidade Nova” desenvolveu-se, inicialmente, em maior porção, na parte direita do rio. Já a “Cidade Velha” ocupava territorialmente as duas margens do rio. Do lado esquerdo ficava a sede do povoado, Arraial de Santo Antônio da Volta Redonda, dotado de Capela, escola e estabelecimentos comerciais.

Na margem direita da “Cidade Velha” localizava-se o bairro Aterrado, composto por alguns dos empreendimentos importantes como a fábrica de cerâmica e de laticínios. E na parte central desenvolvia-se principalmente o comércio. Essa porção era formada, principalmente, pela atual Avenida Amaral Peixoto e o bairro São João. É preciso destacar que nos anos iniciais de construção da Usina e da “Cidade Nova”, a “Cidade Velha” representava o principal centro de serviços e comércio para todo o povoado.

Fig.1 - Mapa Esquemático: “Cidade Nova” e “Cidade Velha” Volta Redonda / RJ, após 1941.



Fonte: Morel (1989), Piquet (1998), Costa (1991), Moreira (2000), Lopes (2003) e Athayde (2004). Base Cartográfica disponível em: <http://www2.voltaredonda.rj.gov.br/geoprocessamento/mod/mapas-georeferenciados/>. Mapa Confeccionado através da ferramenta de geoprocessamento QGIS.

1.1 - O projeto Siderúrgico e a constituição urbana de Volta Redonda

O processo de consolidação da cidade de Volta Redonda, em muito, se confunde com o projeto siderúrgico de Getúlio Vargas, materializado na implantação da Companhia Siderúrgica Nacional na região do Médio Vale do Paraíba Fluminense, no ano de 1941. Uma região reconhecida à época por ser tradicionalmente agrícola e com uma urbanização incipiente. Notamos neste momento, na região, um processo de mudança produtiva e social, causado essencialmente pela instalação da planta industrial e da lógica capitalista de produção e reprodução do espaço.

Dentro de alguns meses, a usina de Volta Redonda entrará em fase de produção. Primeiro, a coqueria. Depois, o alto forno. Em seguida será a aciaria. E mais tarde as unidades de laminação. Estará criado, já, na elite brasileira, o clima suficiente para compreender o quanto representa a grande usina da Companhia Siderúrgica Nacional nos quadros da nossa economia? Compreenderá o nosso povo o teor de sua independência econômica que teremos então assegurado? Efetivamente, confessemos: não há ainda preparação siderúrgica. Com a primeira corrida que se fizer do alto forno teremos assentado o marco definitivo da nossa industrialização.

Pensemos alto e largo: importando máquinas para as nossas manufaturas, importando tratores e máquinas agrícolas, estaremos sempre marcando passo. Em dia com o progresso e a técnica num ano e em atraso no ano seguinte. Carecemos de fazer as nossas máquinas matrizes, máquinas de fazer máquinas. Volta Redonda tornará possível semelhante coisa. Chapas para construção de navios, trilhos para estender a rede ferroviária, chapas galvanizadas, folhas de flandres, perfilados, vergalhões, tudo enfim que seja produto de siderurgia pesada sairá daquele parque siderúrgico, inclusive o material para futuros altos fornos. O empreendimento em si paira acima de qualquer pretexto político. E nacional, a gigantesca obra que se vê hoje no Vale do Paraíba, tão ligado, desde o Império, aos fastos de nossa economia. Por ele, outrora, esparramava-se a onda verde dos cafezais, entremeada com os ricos palácios da nobreza rural, ligada à terra pelas próprias raízes dos seus cafeeiros. O café exauriu a terra e seguiu em busca da terra roxa. Os baronatos, condados e marqueses dos ruíram com a monarquia. Os palácios ficaram para a obra demolidora do tempo, restos de uma economia essencialmente agrícola. Volta Redonda é o símbolo de uma idade nova. O marco zero de uma nova era que se afirma, como uma afirmação do próprio Brasil. Ali se encontrarão o minério rico das montanhas de Minas Gerais e o carvão arrancado do ventre da terra de Santa Catarina. Purificados pela fusão, fundidos num só corpo, correrão pelas calhas do alto forno como o sangue novo de nossa economia, não mais essencialmente agrícola, porém fundamentalmente agroindustrial. Volta Redonda é, além de tudo, um ponto de partida para a compreensão do que seja organização industrial. Com a usina nasceu uma cidade, construída sob os rigores da técnica urbanística aplicada. Tudo é feito pela fixação do homem. E o homem em Volta Redonda, que dá o tributo da sua inteligência e do seu suor à sua obra, considerada aquilo um pouco seu, de concepção e de posse. Trata a usina com intimidade. Visitar Volta Redonda, compreender a sua significação no futuro brasileiro, deveria entrar no programa dos conscientes do Brasil, aqueles a quem cumpre transmitir à massa a legítima (Companhia Siderúrgica Nacional, sd).

O trecho acima, extraído de um relato oficial da empresa, indica o que representaria para o Brasil a criação da Companhia Siderúrgica Nacional. O documento apresenta a intencionalidade do empreendimento para a economia nacional, a região do Médio Vale do Paraíba e no imaginário do povo brasileiro. Identificamos nele os anseios políticos que norteavam o pensamento das classes dominantes dos anos 1930.

Tanto Morel (1989), quanto outros estudiosos de Volta Redonda, como Piquet (1998), Moreira (2000), Lopes (2003), Athayde (2004) e Bastos (2017), são unânimes em afirmar que o projeto da Companhia Siderúrgica Nacional em Volta Redonda sobrepunha a perspectiva de uma simples unidade de produção, pois representava um símbolo de uma nova ordem econômica, produtiva, social e política do Estado Novo, com reverberações sobre o território e o espaço urbano.

No caso da produção e reprodução do espaço urbano de Volta Redonda, os autores acima, concordam, que a construção da vila operária era impregnada de intencionalidade de controle do cotidiano e do estilo de vida proveniente desta nova fase da urbanização brasileira. Deste modo, a criação da CSN configuraria em uma nova ordem política, verificada na ruptura com a República Velha; estabelecendo uma nova ordem produtiva pela

produção siderúrgica e, uma nova ordem de controle da vida do homem e da produção do espaço urbano.

No dia 07 de Maio de 1943, Getúlio Vargas, em ocasião das comemorações do dia do trabalhador, discursou em Volta Redonda sobre a importância da construção da Companhia Siderúrgica Nacional para o futuro do país. Sua fala atestava que a CSN surgia carregada de propósito para além da inovação produtiva que ela simbolizava.

Esta cidade industrial será um marco da nossa civilização, um monumento a atestar a capacidade de nossa gente, um exemplo com tal poder de evidência que afastará quaisquer dúvidas e apreensões sobre o futuro, instituindo no país um novo padrão de vida e uma nova mentalidade (IANNI, 1971: 21).

À vista disso, podemos observar dois aspectos relevantes neste discurso, o primeiro está relacionado ao trabalho, já que seria regido pelo esforço de cada operário em esmerar-se, doando-se por inteiro ao projeto nacional de construção da CSN. E, por sua vez, a cidade deveria garantir a acomodação destes trabalhadores de forma mais confortável e agradável, utilizando-se para tal as mais avançadas técnicas urbanísticas existentes na época. A construção do futuro do Brasil passava pelo êxito na criação da CSN e de Volta Redonda. Assim, o primeiro aspecto é o trabalho, o segundo, a cidade.

Em 1940, a região do médio Vale do Rio Paraíba do Sul foi escolhida para receber a Companhia Siderúrgica Nacional. Na visão de Lopes (2003), a localidade já contava com uma urbanização incipiente, havendo o predomínio na paisagem das grandes áreas das fazendas, em processo de decadência devido à crise do café no mercado mundial.

Para Lopes (2003), a implantação de uma usina siderúrgica em Volta Redonda representou uma abrupta mudança na paisagem local. Segundo o autor, o local onde a cidade foi “construída” não era um espaço desabitado e sem quaisquer relações sociais anteriores. Existia uma frente de urbanização, que teve seu início no século XVIII, com aceleração do adensamento urbano com a chegada da cultura do café.

Existia uma extensa rede ferroviária, utilizada no escoamento da produção do café. Sendo o atual Bairro Niterói, localizado à margem esquerda do Rio Paraíba, o primeiro núcleo urbano de Volta Redonda, que abrigava a capela de Santo Antônio de Volta Redonda, edificações para o descanso de tropas, armazéns, comércio e algumas residências, contando com um ponto de conexão para o escoamento de mercadorias do Rio Paraíba para a Estação Ferroviária de Barra do Piraí. As imagens abaixo (Fig. 2 e Fig. 3) apresentam o Arraial de Santo Antônio da Volta Redonda, a primeira trata-se da Estação da Estrada de Ferro Central

do Brasil, que era um símbolo do desenvolvimento local, e a segunda, um dia festivo no povoado de Santo Antônio da Volta Redonda, criado por volta de 1860, tendo ao fundo da imagem, um dos marcos históricos da localidade, a Capela de Santo Antônio, presente ainda nos dias atuais no local.

Fig. 2 - Volta Redonda - Estação da Estrada de Ferro Central do Brasil, em 12-02-1943



Fonte: Foto de Braz de Oliveira Coura. (COSTA, 1991: 21)

Fig. 3 - Registro do primeiro núcleo urbano de Volta Redonda s/d – Atual Bairro Niterói



Fonte: Moacir Carvalho de Castro Filho, <http://minutocultural.com.br/volta-redonda>

Conforme informamos anteriormente, o censo oficial do oitavo distrito de Barra Mansa, em 1940, apontava uma população predominantemente rural, o que denotava, de acordo com Moreira (2000), que a paisagem e cultura de Volta Redonda eram influenciadas pelas atividades rurais.

Ao iniciar a construção da Usina Presidente Vargas, a nucleação populacional existente, era tipicamente rural. O local escolhido para a sua construção não dispunha de equipamento social, nem infra-estrutura para atender ao grande contingente de operários necessários aos trabalho de construção, montagem e funcionamento da fábrica. Isto gerou a necessidade de serem criados equipamentos sociais mínimos para alojamento e atendimento aos seus empregados. Assumia assim, a CSN o encargo de prover todas as necessidades básicas, para aqueles que aqui se instalaram (ADESG, 1971: 35).

De certo, Volta Redonda não era a única localidade que desejava receber o empreendimento industrial durante o Estado Novo. Questões sobre a localização da planta industrial geraram disputas interestaduais entre Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro. Segundo informa Piquet (1998), o estado de Minas Gerais, apesar de suas jazidas de minério de ferro, não possuía parque industrial que justificasse uma siderúrgica de grande porte. São Paulo, contava com um parque industrial emergente, mas foi o Rio de Janeiro, o escolhido para receber a Companhia.

Piquet (1998), observa que a siderurgia no Governo Vargas foi tratada como assunto de segurança nacional e de interesse público. E com a definição da empresa de capital público, coube ao Estado Nacional a escolha de sua localização. E de acordo com os relatórios efetuados pela Comissão Siderúrgica e pela comissão da empresa contratada Arthur Mckee e Co², a localidade foi escolhida observando critérios geopolíticos. O conjunto territorial, na observação de Moreira (2000), que abrigaria a planta siderúrgica e sua infraestrutura, foi escolhido com anuência de Edmundo Macedo Soares³, responsável pelo estudo de viabilidade do projeto siderúrgico brasileiro, seguindo algumas particularidades:

Em fins de março, o interventor Ernani do Amaral Peixoto assinou um ato desapropriando os terrenos das fazendas Santa Cecília e Retiro, destinados à instalação da usina siderúrgica de Volta Redonda, da vila operária e demais prédios públicos. O pagamento seria feito em conjunto pelo tesouro do estado do Rio de Janeiro (500 contos de réis) e pela CSN (três mil contos de réis), uma vez que a empresa decidiu comprar também o terreno com a sede da fazenda Santa Cecília (MOREIRA, 2000: 39).

As terras escolhidas estavam localizadas no eixo Rio de Janeiro e São Paulo, que compreendia 75% dos consumidores de aço, com capacidade de consumir 90% da produção

² Segundo Morel (1989) a Comissão Siderúrgica criada no Governo Vargas foi responsável por contratar a firma Arthur Mckee e Co, de Cleveland nos Estados Unidos para a confecção do desenho da planta industrial e colaborar com as especificações dos equipamentos necessários ao seu funcionamento.

³ Edmundo de Macedo Soares e Silva nasceu no Rio de Janeiro, em 1901. Filho de uma importante família política do estado fluminense. Ingressou na carreira militar em 1918, participou de um levante militar deflagrado no Rio de Janeiro contra o Governo de Epitácio Pessoa em 1922. Derrotado o levante, foi preso e em 1925 fugiu para a Europa onde ficou exilado. cursou engenharia na França, tornando-se especialista em metalurgia. Logo após a Revolução de 1930, foi anistiado e retornou ao Brasil. Durante a década de 1930 participou ativamente dos debates sobre a implantação da siderurgia no Brasil, sendo convidado para compor a Comissão Militar de Estudos Metalúrgicos. Macedo Soares se tornaria, nos anos que antecederam a criação da Companhia Siderúrgica Nacional, a principal referência na viabilidade técnica do projeto do Governo Vargas. Atuou como diretor técnico da CSN, acompanhando, desde abril de 1941, todas as etapas de construção da usina, que entrou em funcionamento em junho de 1946. Neste mesmo ano, foi nomeado Ministro da Aviação e Obras Públicas, do Governo Eurico Gaspar Dutra, exercendo o cargo até outubro de 1946. Logo em seguida, elegeu-se governador do estado do Rio de Janeiro apoiado por uma ampla coligação, deixou o cargo em janeiro de 1951, voltando a colaborar com o Governo na questão da siderurgia. Durante o Governo de Café Filho (1954-1955), esteve novamente a frente da CSN, como diretor (ABREU, FGV, CPDOC, 2010).

da usina, conforme Moreira (2000: 33), com facilidade de escoamento da produção e ainda contava com fácil acesso à água e energia elétrica. Morel (1989) acrescenta, que para a construção da Usina, a fazenda Santa Cecília, pertencente a Nelson Godoy, foi adquirida pelo Estado do Rio de Janeiro e doada à Companhia. Nos registros da autora o ato de aquisição foi assinado em 1º de setembro de 1941, sendo o Estado representado, neste ato, pelo Major Hélio de Macedo Soares e Silva, então Secretário de Viação e Obras Públicas.

Em 1940, foi criada a Comissão Executiva do Plano Siderúrgico Nacional, com a finalidade de definir o local escolhido para a implantação da futura usina. Morel (1989) informa que o Relatório da Comissão Executiva do Plano Siderúrgico Nacional (1940-1941), apresentava duas características prioritárias para a escolha do local: a) seria prioridade o acesso às matérias primas a um preço razoável e escoamento da produção para os mercados consumidores de forma acessível; b) evitar que a localização gerasse grandes despesas sobrecarregando as despesas inerentes a construção da Usina.

O desafio da promoção da industrialização pela construção da siderúrgica nacional, pelo Estado Novo, em Volta Redonda, estava na ordem do dia em todos os jornais da época. A reportagem abaixo, publicada no jornal “A Manhã”, com o título: “A Siderurgia e o Estado Novo”, informava quão fundamental para a economia eram as mudanças iniciadas pela construção de uma usina siderúrgica no país. E, descrevia os passos iniciais para o início das obras em 1941.

Sem aço e sem ferro não há civilização duradoura e independência perfeita. O Brasil que constrói uma civilização sendo o país mais rico de ferro no mundo, dependia de importações e aço estrangeiros. O minério a embelezar estatísticas.

Em 4 de março de 1940 o presidente Vargas equacionou o problema, instituindo por decreto-lei, a comissão executiva do plano siderúrgico nacional brasileiro. Retomando a marcha interrompida no século XIX o criador do estado nacional brasileiro realizava o programa que se ontem nesta frase formosa: “o culto dos heróis e das glórias passadas não pode traduzir-se numa atitude de pura contemplação, de passividade estéril.

Iniciaram-se logo os estudos de ordem técnica e financeira, e, em começos de 41 estava tudo pronto para se dar começo a edificação da gigantesca usina de Volta Redonda.

Em 30 de janeiro era publicado o decreto-lei aprovando o plano elaborado pela comissão executiva e autorizando-a a promover os atos necessários a constituição de uma sociedade anônima. O Ministério da Fazenda recebia ordem de subscrever, pelo Tesouro Nacional, a parte necessária à integralização.

O presidente Vargas sentiu como o Brasil compreendia o significado da obra e se associava à faina de uma construção. De todos os estados e saídos de todas as classes, chegavam milhares de contos para a compra de ações.

Em 31 de janeiro, um dia depois da publicação do último decreto, o sr Guilherme Guinle presidente da comissão, informava os jornais:

“Como se sabe, o plano siderúrgico nacional prevê a construção e exploração de uma usina siderúrgica em Volta Redonda, no estado do Rio. A usina ocupará uma vasta área de terreno de 1 quilometro por 3 quilômetros, onde serão localizadas as

seguintes instalações: coqueria, altos fornos, baterias de conversores Thomaz, baterias de fornos Siemens- Martin e laminadores. Ficarão também localizados nessa área as oficinas, escritórios depósitos de matérias primas e produtos acabados e desvios ferroviários.

Na preparação do terreno na fundação e construção dos grandes edifícios serão empregados mais de mil trabalhadores e operários. Calcula-se que o material a ser importado dos Estados Unidos se elevará a mais de 120 mil toneladas. O funcionamento da usina exigirá cerca de 4 000 operários, sob a direção de dezenas de técnicos, estando prevista a construção de uma cidade operaria para uma população de 20.000 habitantes aproximadamente.

O projeto dessa cidade operaria está em elaboração, tendo sido, nos respectivos estudos abordados a parte urbanística, o serviço de águas e esgotos e tudo quanto se relaciona com a perfeita instalação de um núcleo urbano. Os estudos sobre esse ponto estão a cargo do Sr. Ary Torres, membro da comissão.

Nas construções a serem feitas em Volta Redonda serão dispendidos cerca de 300 mil contos de réis. O maquinário da usina será adquirido nos estados Unidos com os recursos do Export- Import Bank, que para esse fim, concedeu-nos o contrato de 20 milhões de dólares. À medida que forem sendo feitos os contratos, o banco irá efetuando os pagamentos e debitando à Companhia Siderúrgica Nacional as respectivas importâncias. A companhia terá também que acorrer as despesas estimadas em cerca de 200 mil contos para atender o serviço de juros do capital que for sendo aplicado, até que a usina, já em funcionamento, comece a produzir renda.

Os projetos definitivos da usina serão elaborados nos estados Unidos sob a orientação de técnicos brasileiros pela firma Arthur G McKee&Co. engenheiros consultores da Cleveland, firma que já projetou outras grandes usinas siderúrgicas.

Nos Estados Unidos, o tenente coronel Macedo Soares organizou os escritórios técnicos de New York Cleveland para tratar dos planos da nova usina, escolha do material e demais detalhes de natureza técnica.

A usina terá capacidade para uma produção anual de 335.000 toneladas, compreendendo trilhos e acessórios, perfis médios e passados, barras e vergalhões (inclusive “Billets”), chapas finas e medidas, o que permitirá a construção no Brasil de navios, sem necessidade de importação desse material, como atualmente se vem fazendo. Com o funcionamento da usina deixará o Brasil de importar trilhos para as suas estradas de ferros e estruturas metálicas para a construção de suas pontes” (A Manhã 18/11/41: 4).

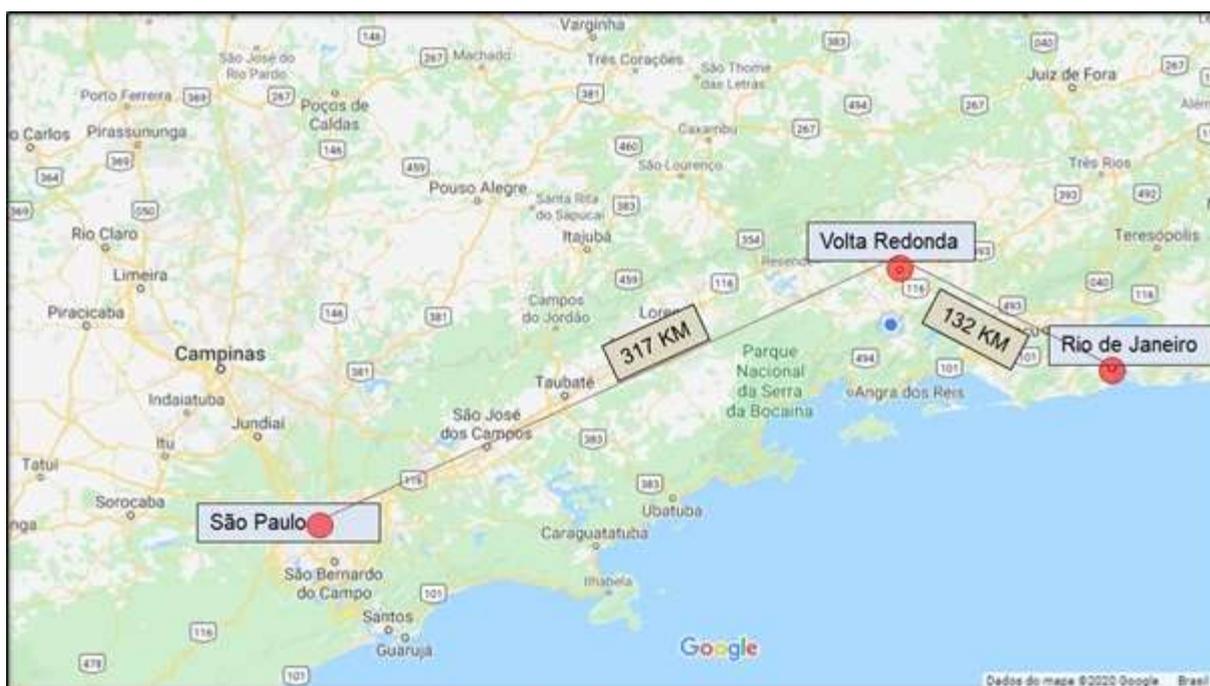
Athayde (2004) informa que depois de um ano de estudos exaustivos realizados pela Comissão Executiva do Plano Siderúrgico, para comprovar a viabilidade da construção do projeto siderúrgico de Getúlio Vargas, concluíam-se os trabalhos desta comissão com a escolha de Volta Redonda para sediar o empreendimento, e iniciava-se “então, os trabalhos para a organização de uma companhia e a construção de nossa grande usina a base de coque – a primeira levantada em todo continente sul-americano” (ATHAYDE, 2004: 41-42).

A Comissão Executiva do Plano Siderúrgico, de acordo com Athayde (2004), foi nomeada por Vargas em 3 de março de 1940, e era composta pelo Engenheiro Guilherme Guinle, Engenheiro Heitor Freire de Carvalho, Engenheiro Oscar Weinschenk, Major Edmundo Macedo Soares e Silva, Engenheiro Ary Frederico Torres e Capitão Tenente Noronha Torrezão. Existia uma subcomissão da Comissão Executiva do Plano Siderúrgico, que ficava na América do Norte, encarregada de “preparar o projeto definitivo da Usina, adquirir material e negociar os contratos finais com o Banco de Exportação e Importação”

(ATHAYDE, 2004: 42), era composta pelo Major Edmundo Macedo Soares e Silva, Engenheiro Guilherme Guinle e Engenheiro Ari Frederico Torres, que após concorrência escolheram uma firma norte-americana de engenheiros consultores - Arthur G McKee, para conjuntamente a comissão ajudar no projeto construtivo da usina. “A equipe de Ary Torres dedicou-se também a confecção do projeto da vila operária, que, além das residências, previa escolas, hotéis, igrejas e área comercial. O trabalho de terraplanagem foi iniciado ainda em 1941” (MOREIRA, 2000: 42).

Morel (1989) observa ainda que após várias possibilidades de implantação da usina em outros locais do país, povoado de Santo Antônio da Volta Redonda, foi escolhido, conforme já informado, por sua localização estratégica entre as capitais do país e de São Paulo. O esquema abaixo (Fig. 4) demonstra as distâncias entre Volta Redonda e estas duas principais centralidades da economia nacional à época.

Fig. 4 - Distância de Volta Redonda com as capitais do país: Rio de Janeiro e de São Paulo



Fonte: Confecção da Autora, 2020. Base Google

Lopes (2003) informa que o interventor do Estado do Rio de Janeiro, Ernani do Amaral Peixoto, por força de seu Decreto-Lei nº 237, de 25 de março de 1941, desapropriou as Fazendas Santa Cecília que pertencia a Nelson Godoy e a Fazenda Retiro (ou Fazenda Três Poços) de propriedade de Carlos Hassis. Ambas as desapropriações ocorreram em caráter de

urgência e tiveram por destinação a implantação da usina siderúrgica, construção da vila operária, logradouros públicos, construção de edifícios públicos e contaria também com uma porção de áreas destinadas a futuras expansões da planta industrial.

Como já dito, a implantação da CSN na paisagem de Volta Redonda coincidia com o período de decadência da agricultura cafeeira na região e implicava, segundo o autor, numa mudança profunda na paisagem do lugar, suplantando toda a tradição agrícola de um passado que começava a ser superado. Contudo, “Volta Redonda não era um espaço ‘liso’, sem heranças capazes de impor alguma resistência e condições ao novo que se anunciava” (LOPES, 2003:48).

1.2 - O projeto urbanizador da CSN: a construção da vila operária

Em 1940 foi solicitado ao arquiteto e urbanista Attilio Corrêa Lima um projeto urbanístico para as áreas que teriam impactos imediatos com a implantação da siderúrgica. A demanda exigia o planejamento não só para o recebimento da grande usina, como também de habitações que acomodassem o grande contingente de pessoas que estariam comprometidas com a construção da siderúrgica e da “Cidade Nova”. Este projeto urbanístico seria carregado de signos do projeto do Estado Novo, empenhado também na criação do novo homem e modelo de industrialização para o restante do país.

O projeto da vila operária de Corrêa Lima trouxe para Volta Redonda preceitos racionalistas que imputavam ao território algumas funções urbanas, localizadas e bem definidas, como o espaço do habitar, do trabalhar, do recrear e do circular, caracterizando uma racionalidade no ordenamento viário, na especialização do espaço urbano e o domínio cotidiano das vidas de seus empregados.

Nesta parte da cidade foram surgindo os bairros, ruas e praças, com a efetiva presença de serviços de infraestrutura promovidos pela a CSN. Além disso, apresentava uma divisão “harmônica” das ruas, por um sistema de numeração, configurando uma característica das áreas residenciais construídas pela administração imobiliária da empresa, reconhecida até os dias atuais no imaginário da população. Tal ordenamento do espaço urbano fazia divergir a “Cidade Nova” da pré-existente, o que segundo Piquet (1998), contribuía para que a própria população reconhecesse a parte construída pela CSN, como “Cidade Nova” e o povoado pré-existente, reconhecido como “Cidade Velha”.

O Relatório da Associação dos Diplomados da Escola Superior de Guerra informa sobre os impactos da construção e expansões da CSN em Volta Redonda, as particularidades do projeto que compreenderia além da usina o aparelhamento de serviços urbanos, dentro da vila operária. “Dentro do plano piloto foi previsto e executada a construção da área habitacional e toda a infraestrutura a ela ligada: Hospitais, escolas, centro de recreação” (ADESG, 1971: 36).

Segundo Lopes (2003), a vila operária, no plano original, havia sido pensada para assumir todos os fluxos entre as diversas funções urbanas, que compreendiam as moradias, comércio e trabalho. A vila operária foi pensada para melhor acomodar estas funções, tendo a Rua 14 como referência de centro comercial. Contudo, este planejamento não tiraria o destaque de polo comercial e de serviços do centro da “Cidade Velha”. A própria CSN teve seu primeiro escritório localizado na Avenida Amaral Peixoto e somente em 1965 estabeleceu seu Escritório Central na Rua 14. De acordo com Lopes:

O centro da cidade antiga, estruturado a partir as Avenidas Amaral Peixoto e Paulo de Frontin se destaca como o principal polo comercial e de serviços da cidade, em relação ao comércio da rua 14. Volta Redonda ia assumindo uma organização espacial atípica para sua pouca idade e o seu tamanho, descentralizando centralidades e escapando do sistema radial-concêntrico clássico(...) (LOPES, 2003: 125).

O projeto para a criação da vila operária em Volta Redonda, idealizado por Attilio Corra Lima, recebeu influência do projeto elaborado para a construção da Usina pela empresa Arthur G. McKee & Co. em 1941. No projeto, a usina foi separada em duas partes: L e W (conforme Fig.5), sendo o lado L responsável pelo início da produção e o lado W pela a finalização do processo produtivo do aço. Estas letras influenciaram também a distribuição das ruas no interior da usina, seguidas de um número indicavam a qual lado a rua pertencia. A via que observamos na parte central da planta da fábrica no sentido vertical, foi a que influenciou a constituição urbana da vila operária, ressaltando a interconectividade entre a vila e a fábrica, condição comum nas “*companys towns*”.

Fig.5 - Plano Geral do projeto urbanístico de Attilio Corrêa Lima e a planta industrial da usina em Volta Redonda.



Fonte: LOPES, 2003: 81

Ainda conforme a Fig.5, observamos que o projeto da Vila Operária se iniciou pelos bairros Conforto, Vila Santa Cecília e Laranjal, que indicava a linearidade do ordenamento urbano a partir da fábrica e de forma estratificada. Lopes (2003) observa que os bairros Vila Santa Cecília e Conforto estariam circundando o centro comercial da vila operária, sendo o primeiro, destinado aos técnicos e operários com especialização funcional e o segundo, abrigava os operários sem especialização. Mais ao alto, numa colina, observamos o bairro Laranjal, destinados aos engenheiros e administradores da empresa, exemplificando já no projeto inicial a segregação socioespacial em Volta Redonda a partir da função na usina, o que se identificava facilmente nos padrões das edificações de cada bairro. Nas imagens abaixo (Fig. 6, Fig.7 e Fig. 8) podemos perceber os diferentes padrões construtivos existentes.

Fig. 6 - Vista dos Hotéis de Solteiros na Vila Santa Cecilia- moradia coletiva



Fonte: Moacir Carvalho de Castro Filho, <http://minutocultural.com.br/volta-redonda>

Fig. 7 - Construção Bairro Laranjal – Alto Padrão Construtivo, moradia individual



Fonte: Moacir Carvalho de Castro Filho, <http://minutocultural.com.br/volta-redonda>

Fig. 8 - Bairro Conforto – baixo padrão construtivo - casas geminadas



Segundo Morel (1989), as moradias eram distintas e diferenciadas em relação aos tamanhos dos lotes, taxa de ocupação e tipologias habitacionais. As casas destinadas aos trabalhadores eram baixas e na maioria das vezes geminadas, enquanto as residências do bairro Laranjal eram individualizadas e de alto padrão construtivo. As moradias foram planejadas segundo as categorias funcionais e faixa salarial dos empregados, variando a localização, a área de construção e as comodidades. O projeto da vila operária de Volta Redonda foi inspirado no projeto Industrielle de Tony Garnier, conforme observa Morel (1989):

O projeto da Cidade Operária apresenta muitos traços característicos da concepção da cidade industrial projetada em 1904 pelo arquiteto Tony Garnier, que influenciou profundamente a primeira geração de arquitetos modernos e 'racionalistas'(...). Segundo este modelo, a cidade, subordinada a atividade produtiva, obedeceria a uma ordem rigorosa, seu desenho se caracteriza por formas simples, geometricamente compostas. Os espaços, cuidadosamente classificados e analisados, corresponderiam às principais funções e necessidades humanas: morar, trabalhar, circular, cultivar o corpo e o espírito. A questão da higiene e da saúde está presente na preocupação com o sol e áreas verdes, bem como no objetivo de diminuir a importância da rua, lugar de aglomeração e baderna. As casas bem planejadas teriam a função moralizadora de valorização da vida familiar (MOREL:1989:66).

A seguir ilustraremos alguns projetos das moradias que demonstram a diferenciação socioespacial exercida pela empresa na estratificação da vila operária (Fig. 9, Fig.10, Fig. 11).

Fig. 9 - Primeiras Moradias da vila operária, à esquerda - barracas que acomodaram os primeiros trabalhadores e à direita as primeiras acomodações residenciais – Acampamento Central.

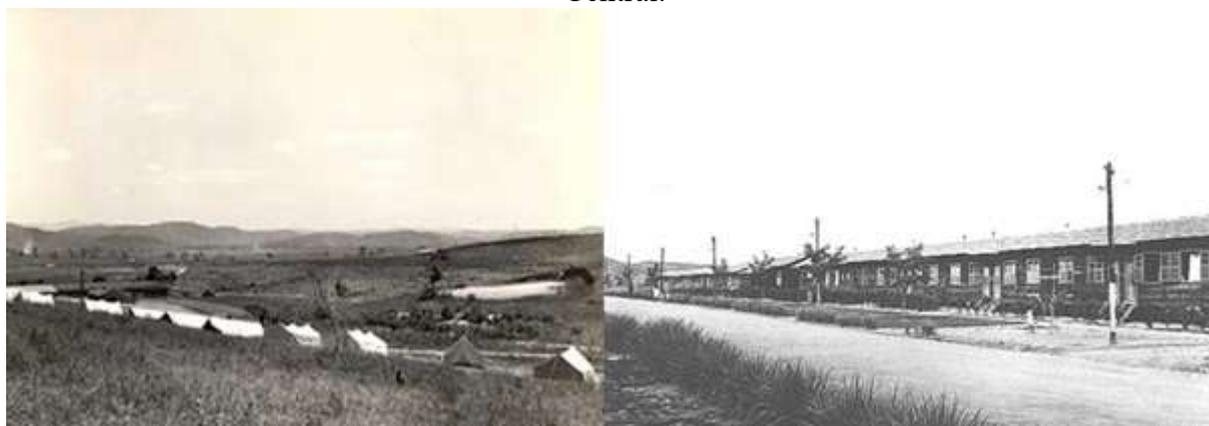
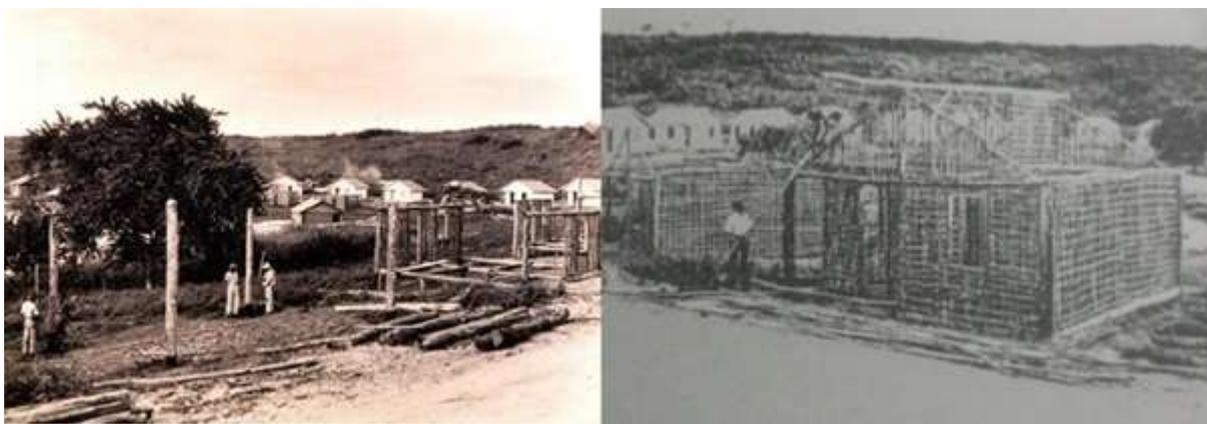


Fig. 10 - Rústico – Moradias temporárias de pau - a - pique para moradores do Bairro conforto. Esses barracões temporários foram reformados e passaram a ser moradias permanentes no Bairro do Rústico



Fonte: Moacir Carvalho de Castro Filho, <http://minutocultural.com.br/volta-redonda/> e LOPES, 2003:95

Fig. 11 - Vila Santa Cecília – Foto da Rua 33 em construção, com vista dos hotéis para solteiros s/d.



Fonte: LOPES, 2003:94

Usina e vila operária erguiam-se juntas, e pouco a pouco iam alterando a paisagem do Povoado Santo Antônio da Volta Redonda. No âmbito das construções industriais, estas tiveram início em 1941 e somente em 1946 a usina começou a produzir efetivamente aço. De 1941 a 1946, os esforços estavam voltados à produção do espaço industrial e da vila operária e, da acomodação dos equipamentos industriais e da mão de obra oriunda de todos os cantos do país.

Lopes (2003) acrescenta que, a partir do segundo semestre de 1941, Volta Redonda se transformara em um grande canteiro de obras. O projeto paulatinamente saía do papel para o sítio. O autor observa que o projeto da usina e vila operária era cuidadosamente traduzido em

suas linhas e pontos, em espaço construído, e, desta forma se formavam alinhamentos, ruas e marcos sobre o terreno. Inclusive ocorria nessa época mudanças geográficas importantes com a mudança do curso e canalização de um trecho do rio Brandão para aumentar o espaço útil da usina e da cidade.

Moreira (2000) traz um maior detalhamento desta fase do início dos trabalhos em Volta Redonda:

Os trabalhos tiveram início em Volta Redonda com levantamento topográfico e o nivelamento do terreno; serviços de sondagens por toda área que serviria à usina; um novo traçado para a Estrada de Ferro Central do Brasil, já que a linha existente cortava o terreno da usina; estudos sobre o Rio Paraíba, com a determinação das cotas máximas (enchente) e mínimas (estiagem) (MOREIRA, 2000: 42).

Segundo Lopes “as formas de morar se multiplicavam” (2003: 86) e já era intensa a preocupação com as acomodações dos trabalhadores que se empenhavam neste primeiro esforço construtivo da usina e da vila em Volta Redonda. Ainda segundo o autor, as medidas de acomodação envolviam aluguel de um hotel em Barra Mansa e residências em fazendas nas redondezas. Foram providenciadas madeiras pré-fabricadas do Paraná, para montagem de apartamentos no local. Foram instalados também um hospital provisório, restaurantes e escolas, e um sistema de transporte coletivo, pois “as primeiras habitações definitivas só começaram a ser entregues no segundo semestre de 1943” (LOPES, 2003: 86). No início, a CSN se via obrigada a pagar aluguéis, mas rapidamente começaram a ficar prontos os alojamentos de madeira (MOREIRA, 2000: 49).

Os trabalhos de construção da criação da vila operária se intensificaram após 1942, Costa (1991), observa que o movimento de criação dos bairros residenciais em Volta Redonda com a função de acomodação dos trabalhadores da usina, se acentuou, e,

um após outro, foram surgindo diversos bairros residenciais em Volta Redonda, utilizados para operários da Companhia Siderúrgica Nacional, recebendo as denominações de Acampamento Central, Vila ou Santa Cecília, Porto de Areia, Acampamento Rústico, Conforto, Laranjal, Acampamento dos Índios (na Rua 60), Pedreira da 2ª frente (Três Poços), Tangerinal, Fazenda, Cicuta, Bela Vista, Monte Castelo, Jardim Paraíba, Mangueira, Laminação (COSTA, 1991: 66).

O processo de criação das acomodações começa, provisoriamente, com o Acampamento Central e o Acampamento Rústico, já as acomodações permanentes (condicionada ao pertencimento ao quadro funcional da empresa), começou pela Vila Santa Cecília e se estendeu, no período das ampliações, para o Conforto e Laranjal e as demais localidades.

O fluxo de pessoas na cidade já era relativamente grande. Em março de 1942, segundo Lopes (2003: 89), a CSN já possuía cerca de 3.850 funcionários e a cidade era estimada em 10 mil habitantes. No início das operações da CSN em 1946, esses números aumentaram expressivamente, a empresa contava com 11.719 empregados e a cidade com 26.507 habitantes.

A tendência a um crescimento maior da população da cidade, em relação ao contingente de empregados da CSN, seria mantida em toda a história de Volta Redonda, resultado do efeito multiplicador da presença da usina nos circuitos econômicos do lugar (LOPES, 2003: 89).

Em 1942, foram entregues as primeiras residências da vila operária, que continuava ampliando-se, conforme a evolução construtiva e produtiva da CSN. A Partir de 1945, como observa Moreira (2000), grandes transformações no cenário político do Brasil, com o fim do Estado Novo, a eleição de Eurico Gaspar Dutra e a alteração do quadro executivo da frente construtiva da CSN, com Guilherme Guinle assumindo o Banco do Brasil e Edmundo Macedo Soares e Silva indicado para o Ministério da Viação e Obras Públicas, não impediram que o sonho siderúrgico continuasse seu curso. Os lugares dos executivos citados foram ocupados por Sílvio Raulino de Oliveira e Paulo César Martins.

O alto forno foi aceso em 9 de junho de 1946, contudo oficialmente a usina só foi inaugurada em 12 de outubro de 1946, em cerimônia que contou com a presença do Presidente Dutra, Edmundo Macedo Soares e Silva, dentre outras personalidades da época. “Getúlio Vargas, o grande incentivador da usina siderúrgica, estava ausente, cumprindo exílio voluntário em sua estância nos pampas gaúchos” (MOREIRA, 2000:59).

O período compreendido pelo Governo Dutra (1946-1951), foi um período de ganhar credibilidade frente ao mercado para o aço produzido em Volta Redonda. A credibilidade só seria alcançada ao final do governo. Em 1951, Getúlio Vargas volta à presidência do Brasil e os esforços de valorização e ampliação da produção do aço brasileiro acontecem, tendo como principal medida a “alteração da política cambial que acabou por dar um novo impulso à industrialização” (MOREIRA, 2000: 62).

Vale, no entanto, frisar que em seu processo constitutivo, a CSN buscou, como entidade governamental, estabelecer uma série de políticas assistencialistas, que buscavam fixar a mão de obra no local e contribuir para a criação deste “homem novo” vislumbrado pelo Governo Getúlio Vargas. Assis (2013) argumenta que “a presença marcante da CSN na esfera social durante o período de 1941 a início da década de 1960 foi estabelecida através da

política assistencialista de construção e consolidação de uma forte relação de dependência paternalista de seus trabalhadores com a Companhia” (ASSIS, 2013: 77).

Das medidas sociais assumidas pela CSN, detemo-nos na política de Assistência Social voltada para a habitação. Abaixo apresentamos, com base nos relatórios anuais internos da CSN, como a política voltada à administração do espaço urbano de Volta Redonda era realizada (Quadro 2).

Quadro 2. - Política de Assistência Social (Habitação) da Companhia Siderúrgica Nacional

| Período | Ação da Política de Assistência Social (Habitação) |
|-------------|--|
| 1941 a 1949 | Construção (iniciada em 1942) e entrega das primeiras Morádias Operárias aos empregados (iniciada em 1943), obedecendo critérios de aluguéis subsidiados (valores baixos), e investimentos na infraestrutura urbana da vila operária e na manutenção das morádias (a CSN se comprometia deste a pintura dos imóveis até a realização de pequenos reparos ordinários como troca de lâmpadas, manutenção hidráulica e etc.) |
| 1950 a 1964 | Distribuição de Morádias Operárias aos empregados, obedecendo critérios de aluguéis subsidiados (valores baixos); administração e manutenção dos equipamentos e serviços urbanos tais como: construção das casas, esgoto, água, luz, manutenção de casas, limpeza urbana, telefone; Seleção dos empregados para a ocupação dos imóveis vagos, e responsável pela troca de casas da cidade operária (década de 1950) |

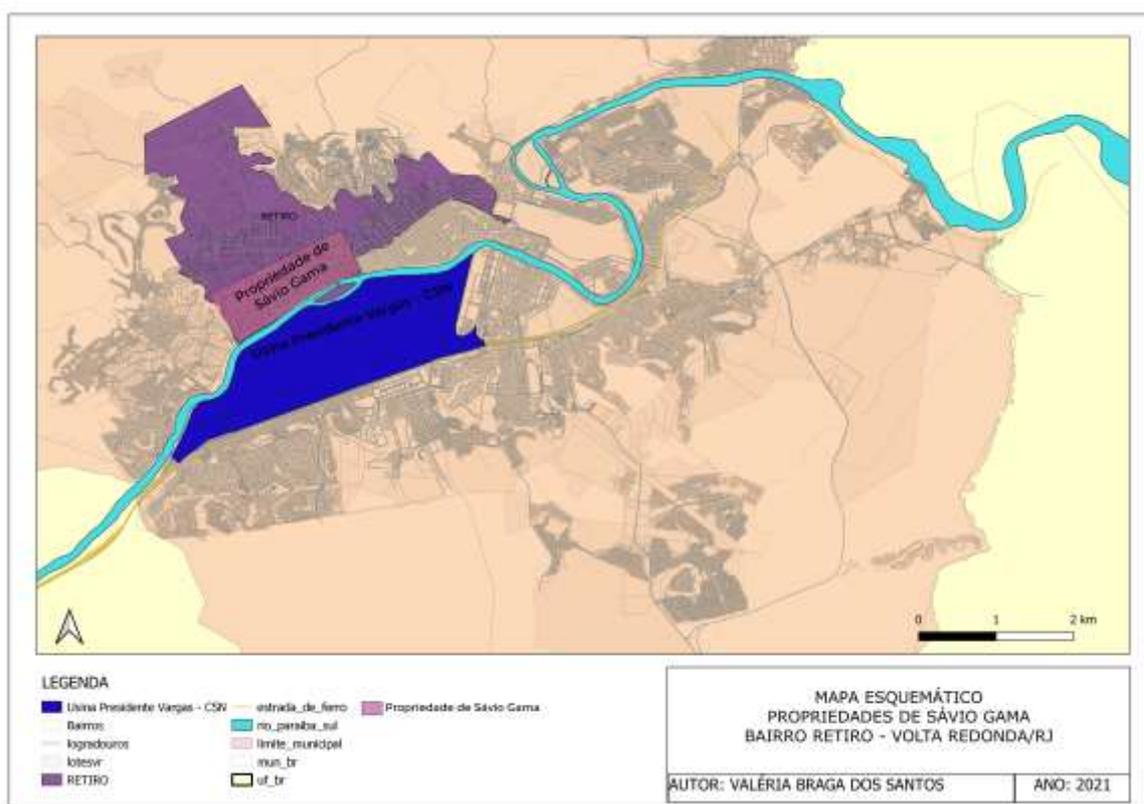
Fonte: Relatórios Anuais CSN 1941-1964

Os anos de 1950 a 1960 compreenderam as fases da expansão da capacidade produtiva da usina que verificamos o maior adensamento populacional. Atraídos por oportunidades de empregos, após ampla divulgação do governo, pessoas chegavam à cidade na busca de trabalho na CSN. Alguns obtinham êxito, contudo, aqueles que não conseguiam, empregavam-se no setor do comércio e serviços, e acomodavam-se em áreas fora dos limites da Vila Operária, conforme denominação própria dos primeiros moradores de Volta Redonda, na “Cidade Velha”.

Com um grande número de pessoas à procura de morádias e a incapacidade da empresa em superar o déficit habitacional, ocorreu uma pressão pela ocupação de novas áreas. Tanto que, “durante os anos 50 e início dos 60, período de execução do plano de expansão C, registrou-se uma aprovação maciça de loteamentos, devido ao aumento da demanda de terrenos para moradia e comércio, gerado pelas obras de expansão da siderúrgica” (SILVA, 2010: 60).

A este cenário de grande demanda por moradias somava-se a atuação de grandes proprietários de terras, que viam nas expansões da siderúrgica a oportunidade de geração de lucros pela venda fracionada de suas terras. Tendo como maior referência deste processo o senhor Sávio Gama, proprietário de parte das terras da fazenda Retiro (margem esquerda do rio), nomeado em 1953, pelo governador do Estado do Rio de Janeiro para a administração de um cartório em Volta Redonda (O FLUMINENSE, 1953:5) e eleito prefeito da cidade após emancipação em 1954. O que nos leva a deduzir que o posto ocupado por ele, privilegiava sua atuação como agente imobiliário da “cidade velha”, pois o mesmo jornal informava que Sávio Gama possuía muitas terras e participações em empresas na cidade, incluindo uma incorporadora imobiliária com sede na cidade do Rio de Janeiro.

Fig. 12 - Mapa esquemático propriedades de Sávio Gama no Bairro Retiro – Volta Redonda/RJ



Fonte: a partir de dados de FONTES E LAMARÃO, 1986: 19 apud SILVA, 2010: 60. Base cartográfica disponível em: <http://www2.voltaredonda.rj.gov.br/geoprocessamento/mod/mapas-georeferenciados/>. Mapa confeccionado através da ferramenta de geoprocessamento QGIS.

A influência política e administrativa de Sávio Gama em Volta Redonda era grande e fazia que mesmo as terras, cuja ocupação foi desaconselhada no projeto de Atílio Corrêa Lima,

fossem valorizadas e vendidas, fazendo frente à imensa demanda por moradias principalmente nos períodos de expansão. Um exemplo disso são as áreas à margem esquerda do rio Paraíba do Sul, aos fundos da usina que recebia toda a poluição em consequência da direção dos ventos.

Assim, em 17 de julho de 1954, concretizou-se a emancipação político administrativa, com a criação do município de Volta Redonda. Os interesses dos grupos dominantes locais logo se fizeram sentir. **A principal obra da administração de Sávio Gama, o primeiro prefeito do novo município, foi a abertura de uma avenida que serviu de via de penetração ao bairro Retiro [pertencente à Cidade Velha], loteamento de sua propriedade, e que permitia o acesso a novos loteamentos** (FONTES E LAMARÃO, 1986: 19 apud SILVA, 2010: 60 grifo nosso).

No quadro abaixo (Quadro 3) relacionamos estas fases de expansão da usina, com o número de habitações construídas pelo plano de expansão da fábrica. Observamos que mesmo exercendo uma política habitacional, como parte de sua ação social no espaço urbano de Volta Redonda, a produção de moradias estava muito abaixo da demanda. Este fator agravava o déficit habitacional na vila operária e colaborava para que os trabalhadores não beneficiados pela política social da CSN ocupassem as áreas fora da vila operária, na “Cidade Velha”.

Quadro 3 - Déficit habitacional da Vila Operária de Volta Redonda - CSN Planos de Expansão no âmbito Habitacional

| Plano | Período (Ano) | Ano de Conclusão do Plano | Habitações Construídas (Total Acumulado) | Nº de Empregados da CSN (ao final do plano) | % Acum. de Empregados Atendidos/ Política Hab.da CSN | % Acum. de Empregados Não Atendidos/ Política Hab.da CSN (Déficit) |
|---------------|---------------|---------------------------|--|---|--|--|
| Plano A ** | 1941 a 1946 | 1948 | 2.885 | 8.916 | 32,4 | 67,6 |
| Plano B | 1950 a 1953 | 1955 | 3.956 | 11.089 | 35,7 | 64,3 |
| Plano C | 1956 a 1960 | 1965 | 5.866 | 14.375 | 40,8 | 59,2 |
| Intermediário | 1961 a 1963 | 1968 | *** | *** | *** | *** |
| Plano D* | 1969 a 1981 | 1984 | *** | *** | *** | *** |

Fonte: a partir de dados de ASSIS, 2013

* Plano D - Fase da administração Imobiliária do espaço urbano pela CECISA.

**Plano A - Tem início com uma meta de construção de 3.064 moradias e expande sua meta 3.700 em 1946. Contudo o Plano A só efetivou a construção de 2.885 unidades residenciais.

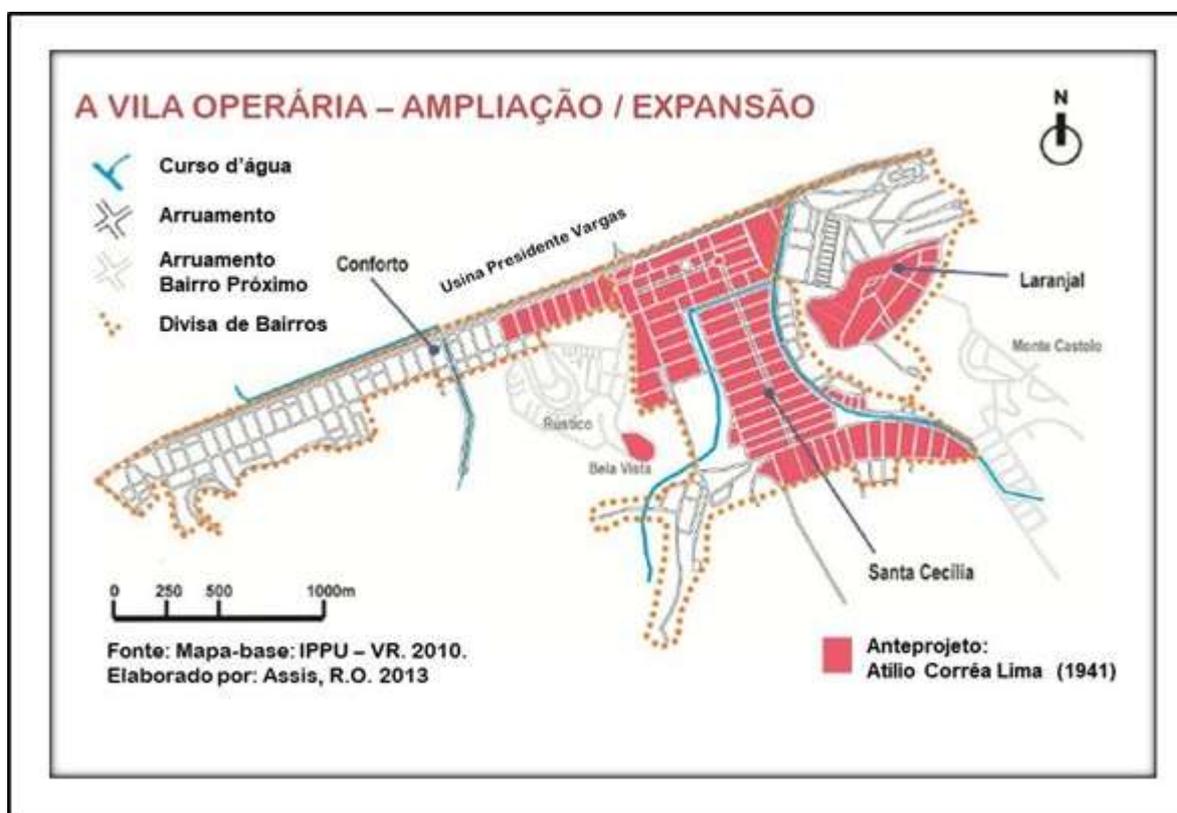
*** Por consequência da queda dos investimentos internacionais a CSN priorizou os investimentos na planta industrial. As mudanças políticas, no cenário nacional, ocorridas em 1964 e a alteração na política habitacional, com a criação da CECISA, contribuíram para este valor.

A figura abaixo mostra o projeto idealizado por Atílio Corrêa Lima para a Vila Operária, respondendo a este processo de expansão produtiva e territorial promovido pela CSN. Piquet (1998) pensa a criação do espaço urbano de Volta Redonda em três momentos distintos, em consequência da implantação da CSN, manifestando concretamente as relações estabelecidas entre a empresa e a força de trabalho, perpassada pela acomodação de mão de

obra, ou seja, de moradia operária. O primeiro momento foi o período de implantação da Usina; o segundo momento foi caracterizado pela fase da materialização do controle e centralização desse patrimônio pela CSN; e o terceiro momento é quando a relação entre usina e sua vila-operária se desfaz. Este último abrange o período de nossa pesquisa, quando em 1964 é criada a CECISA e uma nova forma de relacionar-se da empresa com a cidade se constrói. Em 1941, temos o início do Plano A de expansão, que correspondia a ocupação da parte em vermelho do esquema abaixo (Fig.13), seria a primeira fase de construção da Usina e as moradias operárias.

Para a Vila Operária, este primeiro plano previa a construção de 3.064 moradias operárias, sendo, conforme dito anteriormente, as primeiras unidades entregues em 1943. A partir desta primeira distribuição, a companhia criou uma série de regulamentos para a distribuição das casas. Criando em 1951, uma Superintendência de Serviço Social, que estaria com a incumbência de aprimorar e aplicar essa regulamentação, que agora atuaria tanto na concessão da moradia quando nos assuntos referentes à manutenção ou troca de imóvel de seus operários. Contudo, o que prevalecia nos critérios formais, era o tempo de serviço e o cargo exercido na empresa (Relatórios CSN, 1943, 1951, 1954).

Fig. 13. Ampliação e expansão da Vila Operária



Três períodos, claramente diferenciados, marcam a evolução político-industrial e urbana do município. O primeiro momento, na ótica de Piquet (1998), se estende de 1941 a 1954, quando a CSN centraliza e dirige o desenvolvimento de Volta Redonda, implantando e administrando a usina e o núcleo urbano, o qual, durante esses anos, não passava de um distrito do município de Barra Mansa. Em seguida, entre 1954 e 1967, com a emancipação político administrativa do distrito e a consequente criação do município de Volta Redonda, proprietários de terras e comerciantes fazem valer mais livremente seus interesses, e a expansão “natural” da cidade ganha novo ímpeto, ao mesmo tempo em que a CSN continua mantendo controle de seu vasto patrimônio urbano. E, finalmente, a partir de 1967, a Companhia dá início à transferência de seu patrimônio e encargos urbanos à Prefeitura Municipal, redefinindo suas responsabilidades na evolução urbana de Volta Redonda, após reestruturação de sua política de assistência social.

A CSN cria a Imobiliária Santa Cecília S/A (CECISA), a partir de 1964, para vender as casas aos funcionários, além de proceder a entrega de todo seu patrimônio público à prefeitura, diminuindo o peso do custo social de manutenção da vila. A passagem dos bens públicos da vila só ocorreria em 1967, pois havia toda uma articulação política e administrativa necessária para a passagem à municipalidade.

O período de implantação da usina é considerado pela autora como o primeiro momento e é caracterizado pela construção simultânea da usina e da cidade (estrutura urbana, vilas residenciais, escolas, hospitais e etc.) entre 1941 e 1946. Sendo que em 1941 são iniciadas as obras de construção da usina e a partir de 1942 se inicia a construção das vilas residenciais e determinação das áreas comerciais, os arruamentos e as áreas de lazer. A empreitada de construção da usina e da cidade exige um grande contingente de mão de obra, que se aventurava na cidade à curva do rio, em busca de melhores salários e benefícios sociais, como moradia, educação e saúde, ofertados pela CSN.

Esse foi um período na história urbana de Volta Redonda em que a força de trabalho encontrava condições necessárias para sua reprodução, embora reconheçamos que o quantitativo de imóveis residenciais oferecido pela empresa aos funcionários estivesse muito abaixo da demanda. Segundo os relatórios anuais da empresa, o período compreendido entre 1940 a 1965, a CSN foi responsável pela construção de aproximadamente 5.866 habitações em suas diferentes frentes de urbanização, com aproximadamente 83 tipos diferentes de unidades habitacionais, sendo a maioria composta por moradia de médio-baixo padrão, e

umas poucas unidades de apartamentos (multifamiliar). E a partir da década de 1960 a CSN reavalia a forma de gestão da sua política habitacional e decide criar uma empresa imobiliária subsidiária, a CECISA, para conduzir as tratativas habitacionais de sua vila operária. No Relatório de 1965, a diretoria já informava aos acionistas as principais medidas tomadas pela CECISA.

Os esforços que o Governo Federal vem desenvolvendo no campo habitacional encontram o apoio decidido da CSN, que vem procurando, também, através de sua subsidiária CECISA, o equacionamento correto de problema de tal envergadura. Promoveu a CECISA pesquisa de profundidade junto aos seus empregados, em Volta Redonda, e de posse desse elemento fundamental pode dimensionar e elaborar um Plano Piloto de vendas de casas (Relatório CSN, 1965,7).

Morel (1989) afirma que a Diretoria da CSN utilizava em seu discurso o argumento de que as práticas de reprodução da força de trabalho praticadas pela empresa, na década de 1950, perfaziam um conjunto de medidas que estavam em consonância com o que havia de mais moderno nas concepções acerca das relações de trabalho. Agiam no inconsciente dos trabalhadores, promovendo a maior produtividade e vínculo afetivo com a empresa. Ao ponto que em 1951, foi criada a Superintendência de Serviço Social e Relações Industriais, encarregada dos assuntos atrelados ao “bem estar” do trabalhador, tais como assistência médica, educacional, alimentar, habitacional e social.

Na década de 1950, conforme argumenta Silva (2010), a Superintendência de Serviço Social e Relações Industriais torna-se responsável pela regulamentação do espaço urbano da vila operária, ocupando-se tanto da seleção dos empregados para a ocupação dos imóveis vagos, como sendo responsável pela troca de casas da cidade operária. Na afirmação do autor, existiam alguns critérios formais no processo de seleção para a ocupação das residências, que nem sempre eram seguidos na sua execução, abrindo precedentes.

Segundo os critérios formais para a entrega de casas, deveria prevalecer o princípio de antiguidade, e o tipo de moradia seria determinado pelas possibilidades financeiras do empregado. Para fins de classificação na lista de espera, o empregado preenchia uma ficha contendo seu nome, o cargo ocupado, seu salário e data de admissão. Listas eram organizadas, correspondendo, cada uma, a três tipos de casas de acordo com os níveis salariais. Os aluguéis eram baixos, menos de 10% dos salários. A CSN se encarregava do fornecimento de água e luz, além de pequenos reparos nas residências, cobrados com base numa tabela pré-fixada, que cobria de pequenos detalhes a reparos maiores, da colocação, desde o carro para a cortina do banheiro ou substituição do porta toalha de louça, até desentupimentos e pinturas (SILVA, 2010: 18).

Com a promoção de suas políticas sociais, principalmente a habitacional, a CSN oferecia, neste período, as condições ideais para a produção e a reprodução dessa força de

trabalho, embora trabalhasse, segundo Piquet (1998), com a oferta de imóveis bem abaixo de sua demanda, ou seja, do montante de empregados que demandavam este benefício social apenas uma pequena parcela conseguiria acessar o uma moradia subsidiada pela empresa.

No quadro abaixo, realizamos um comparativo entre estes percentuais e percebemos que já inicialmente, em 1943, a CSN só consegue contemplar apenas 4,9% de seus funcionários com o benefício social habitacional. De um montante de 11.038 empregados, apenas 544 unidades habitacionais foram construídas. Lopes (2003) nos informa que a CSN mantinha os níveis de estoque de habitação que atendia cerca de 30 a 40% de empregados em Volta Redonda, com picos máximos de atendimento em 1964 e 1965, com 39,9 e 40,8% respectivamente número de habitações concluídas (Quadro 4).

O período compreendido entre 1941 a 1946 foi o de maior intensidade na produção de moradias pela CSN, com uma média aproximada de 440 unidades/ano e uma faixa de apenas 22% de residências distribuídas. Bem abaixo da demanda de seu quadro funcional de 11.719 empregados em 1946. Os anos seguintes tiveram o ritmo construção de unidades habitacionais, bem reduzidos, corroborando para que a CSN administrasse um déficit habitacional em 60% em 1965.

Quadro 4 - Número de Empregados versus Número de Habitações Construídas – CSN entre 1941 a 1965.

| Ano | Empregados da CSN (Total Acumulado) | Habitações Construídas (Total Acumulado) | % Acumulada de Empregados Atendidos - Política Hab.da CSN |
|------|-------------------------------------|--|---|
| 1941 | 1.500 | 0 | 0 |
| 1942 | 6.164 | 0 | 0 |
| 1943 | 11.038 | 544 | 4,9 |
| 1944 | 13.064 | 1.200 | 9,2 |
| 1945 | 10.921 | 2.084 | 19,1 |
| 1946 | 11.719 | 2.648 | 22,6 |
| 1947 | 8.177 | 2.841 | 34,7 |
| 1948 | 8.916 | 2.885 | 32,4 |
| 1949 | 9.420 | 3.003 | 31,9 |
| 1950 | 9.092 | 3.027 | 33,3 |
| 1951 | 8.870 | 3.116 | 35,1 |
| 1952 | 10.038 | 3.304 | 32,9 |
| 1953 | 10.931 | 3.541 | 32,4 |
| 1954 | 11.184 | 3.601 | 32,2 |
| 1955 | 11.089 | 3.956 | 35,7 |
| 1956 | 10.911 | 3.944 | 36,1 |
| 1957 | 10.714 | 4.029 | 37,6 |

| | | | |
|------|--------|-------|------|
| 1958 | 10.635 | 4.157 | 39,1 |
| 1959 | 10.026 | 4.184 | 41,7 |
| 1960 | 11.619 | 4.698 | 40,4 |
| 1961 | 12.862 | 4.797 | 37,3 |
| 1962 | 13.812 | 4.898 | 35,5 |
| 1963 | 13.419 | 5.163 | 38,5 |
| 1964 | 14.282 | 5.696 | 39,9 |
| 1965 | 14.375 | 5.866 | 40,8 |

Fonte: ASSIS, 2013:95

O segundo momento da atuação da CSN na produção do espaço urbano de Volta Redonda, na visão de Piquet (1998) é a fase da materialização do controle e centralização desse patrimônio pela CSN, quando os encargos com equipamentos e serviços urbanos (construção das casas, esgoto, água, luz, manutenção de casas, limpeza urbana, telefone) são mantidos e administrados pela empresa. É nesta fase que há uma estratificação maior do espaço urbano, a “Cidade Velha”, surge como alternativa ao déficit habitacional da CSN, e acaba por abrigar os operários menos qualificados e aqueles excluídos do benefício habitacional, e também a população sem qualquer vínculo direto com a CSN, que chegava a cidade atraída pela possibilidade de beneficiar-se do ganho social gerado pelo o empreendimento, mas nem sempre eram diretamente absorvidas por ele. Este movimento se intensifica no período compreendido entre os anos de 1947 até meados dos anos 1960.

Durante um longo período, os serviços urbanos na Vila Operária, como a manutenção das ruas, praças, e até mesmo das próprias residências eram de responsabilidade da CSN. Tais serviços abrangiam a limpeza das ruas, ajardinamento, policiamento, atendimento pelo corpo de bombeiros, serviços de pinturas, reparos gerais e o atendimento direto aos moradores das residências da vila operária da CSN. Os serviços eram extensivos inclusive às acomodações mais simples como os barracos do Acampamento Central e de outras áreas que possuíam construções mais simples. Todos recebiam a mesma atenção por parte da empresa.

A “Cidade Livre” ou “Cidade Velha” se desenvolveu em parte na margem esquerda do rio Paraíba e em parte na parte direita, onde se desenvolvia o centro antigo da cidade e era compreendido pela Avenida Amaral Peixoto, Av. Lucas Evangelista (no Aterrado) e Niterói (antigo Arraial de Santo Antônio da Volta Redonda), desprovida de ações da CSN, pois este era um perímetro fora da vila operária. O processo de urbanizador desta parte da cidade ocorreu totalmente sem qualquer planejamento, se diferindo, em muito, da “Cidade Nova”, onde os imóveis e os aparelhos urbanos foram pensados e construídos pela CSN, que mesmo para funções inferiores, as construções eram tidas de alto padrão, com jardinagem frontal e

sem cercas, influenciados pelos padrões norte-americanos. A porção da cidade de Volta Redonda, a “Cidade Velha”, ao longo dos anos passou por um intenso processo de especulação imobiliária e até mesmo, em alguns casos, apresentou um grande volume de ocupações irregulares do solo urbano por invasão ou posse principalmente nas décadas 1970 e 1980.

1.3 - A Emancipação do distrito, a CSN e o Espaço Urbano

Com a emancipação político administrativa do distrito de Volta Redonda do município de Barra Mansa em 1954, a CSN percebe-se desobrigada de arcar com parte dos gastos em infraestrutura urbana. A administração e manutenção desta infraestrutura no espaço urbano de Volta Redonda como um todo, passaria então a ser responsabilidade do município, visto que desde a criação da CSN em 1941 até 1954 (ano da emancipação), todos os tributos arrecadados pelo Município Barra Mansa, oriundos da CSN eram aplicados, em maior porção, no distrito-sede. A percepção da população sobre a destinação incoerente dos recursos gerados pela presença da CSN contribuiu para o fortalecimento do desejo pela emancipação por parte da sociedade voltaredondense da época.

Costa (1991) registra que “os primeiros desejos de autonomia de Volta Redonda, surgiram em 1874, quando os moradores da localidade pleitearam a elevação do povoado à categoria de freguesia, “e que não logrou êxito” (COSTA,1991: 131); esse desejo só seria alcançado em 1926, quando Volta Redonda foi elevada a 8º distrito de Barra Mansa. O autor afirma que a inexperiência político-administrativa e o desprezo a qualquer forma de planejamento, por parte do município de Barra Mansa em relação ao 8º distrito, colaboraram para a criação do clima favorável de um movimento em prol da emancipação político-administrativa de Volta Redonda.

O desejo emancipacionista era alimentado pela sensação de abandono em que se encontrava o 8º distrito, sob o argumento de que o mesmo não recebia os 30% obrigatórios da renda municipal que lhes eram devidos pela Lei Orgânica das Municipalidades. Esse descontentamento favoreceu a união de vários membros da sociedade Volta-redondense pela autonomia do distrito. Na década de 1950 os planos da emancipação foram coordenados de forma mais estruturada, contando com a Loja Maçônica, profissionais liberais, políticos, comerciantes e a sociedade civil organizada.

Neste processo, conforme explicitam Fontes e Lamarão (2006), o movimento emancipacionista não se chocava com os interesses da CSN, dado que a presença de uma administração municipal local representaria uma diminuição das responsabilidades da empresa com a reprodução da força de trabalho por ela empreendida e diminuiriam seus investimentos em infraestrutura, tão importante para a rápida circulação de sua produção.

A emancipação de Volta Redonda coincide com dois planos de expansão da usina: o Plano B, que tem início em 1950 e conclusão em 1955 e o Plano C, que tem início em 1956 e conclusão em 1965. Segundo Moreira (2000), desde a implantação da usina e início da Vila Operária (Plano A), Volta Redonda experimentava um forte crescimento, tanto na parte da “Cidade Nova” quanto na “Cidade Velha”, no comércio e na prestação de serviços, sobretudo em resposta ao poder aquisitivo dos trabalhadores da CSN. O que levava a empresa a incluir em seus projetos de expansão da planta industrial, também expansão da vila operária. Moreira (2000) continua informando que:

A despeito da expansão da usina e o rápido crescimento das duas cidades, Volta Redonda continuava a ser o 8º distrito de Barra Mansa. Isso significava que os tributos municipais decorrentes das atividades econômicas (...) continuavam a ser recolhidas pela Prefeitura de Barra Mansa e a ser aplicados na sede do município: os problemas de Volta Redonda, que se haviam agravado com o crescimento desordenado da parte ‘velha’, permaneciam sem solução (MOREIRA, 2000: 68).

O processo emancipatório, também na opinião de Moreira (2000), representava para a CSN a diminuição das responsabilidades com a cidade e a possibilidade de redimensionar os investimentos antes gastos em infraestrutura urbana em sua atividade produtiva. O processo de emancipação foi concluído em junho de 1954 e quase um mês depois, em 17 de julho de 1954, foi criado o município de Volta Redonda. No entanto, mesmo com a criação do município, a CSN continuou a manter seus compromissos com a sua vila operária, compartilhando a responsabilidade de cuidar da infraestrutura da cidade com a Prefeitura ainda por alguns anos. Ao ponto de “o Departamento de Serviços Gerais, da empresa, passaria a ser chamado pela população de ‘Prefeiturinha’, o que significava dizer que a CSN continuou a exercer um poder paralelo ao governo municipal” (MOREIRA, 2000: 71). Essa parceria foi institucionalizada em 1955 e garantia à CSN a isenção do pagamento dos impostos municipais em troca do fornecimento de água e serviços de bombeiros para toda a cidade, além dos limites da vila operária.

Mesmo com a emancipação do município continuou a empresa a responder pela administração da grande área urbana, com reflexos diretos no custo de sua produção

e no bem estar de seus empregados. Somente na década de 60 é que ela despertou para transferir para a comunidade os encargos que lhe cabiam (ADESG, 1971: 36).

A emancipação foi coetânea com mudanças no cenário nacional, já que na segunda metade dos anos de 1950 houve profundas alterações na economia brasileira, principalmente no âmbito do padrão de acumulação. Ocorreu um maior estímulo para a produção de bens de consumo duráveis e uma expressiva abertura da economia brasileira ao capital estrangeiro. O Estado por sua vez investiu maciçamente nas indústrias de base e na rede de transportes rodoviários em atendimento a demanda principalmente do setor automobilístico e das demais indústrias. A CSN implantou o plano de Expansão C da usina de Volta Redonda, que previa a produção de um milhão de toneladas de aço em 1960.

A pressão das políticas adotadas pelo Governo brasileiro ao final dos anos 1950, sob o comando de Juscelino Kubitschek (1956 - 1961), com o projeto de desenvolvimento do Brasil (Plano de Metas - 50 anos em 5), apesar de aumentar a produtividade e as vendas do aço no mercado interno, não representava melhoria significativa para a CSN. Pois o aço funcionou com promotor deste desenvolvimento, subsidiando a preços baixos os materiais dos projetos espalhados por todo país.

A situação de crise foi enfrentada pela Companhia com a adoção de diversas medidas de contenção de custos, como a redução de quadros, mudanças na política de gestão da força de trabalho e arrocho salarial, contando para isso com as facilidades advindas da repressão determinada pelo Governo ao movimento sindical. Nesse mesmo sentido a CSN alterou sua política de distribuição de moradias promovendo através da CECISA [Imobiliária Santa Cecília] a venda de terrenos e o financiamento para a compra de material de construção e da casa própria pelos empregados, além de transferir para a Prefeitura de Volta Redonda a responsabilidade sobre seu patrimônio público (MOREIRA, 2000: 54).

Conforme a afirmação de Moreira (2000), a modernização da CSN estava também atrelada às novas relações com seus trabalhadores, que passavam pela disciplina e tempo de serviço, além da hierarquização, capacitação e a habitação. Lopes (2003) indica que a questão da habitação passa a ser tratada com mais seriedade pela diretoria da empresa, pois o setor de habitação e as moradias previstas nos planos de expansão (A, B e C) não conseguiram atender o grande número de funcionários e as moradias existentes já não ofereciam condições sanitárias apropriadas ao poder aquisitivo de seus funcionários. Tal fato foi alvo, segundo

Lopes (2003), de denúncias do Sindicato dos Metalúrgicos ao Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (IAPI⁴), em 1957.

O IAPI em Volta Redonda, na observação de Lopes (2003), apesar de ser um dos parceiros do Governo Vargas para a criação da Siderúrgica Nacional, acabou atuando como agente fiscalizador das moradias propostas pela empresa aos seus funcionários. Sendo que em Volta Redonda, sua principal intervenção foi compor parte do capital que construiu a usina, e por isso, exercia influência sobre as políticas sociais da empresa. Dos problemas enfrentados pela CSN em seus períodos de crises, principalmente com relação ao preço do aço, a questão habitacional era a que mais tinha impacto. A vila operária deixava de ter investimentos. Segundo Lopes (2003),

O Relatório de 1957 refere-se ao baixo padrão de habitação de um grande contingente de empregados, alojados em instalações provisórias sem o ‘mínimo de conforto e higiene indispensáveis a uma moradia condizente com o padrão salarial que possuem’. Nesse mesmo ano, o Sindicato dos Metalúrgicos apresenta uma denúncia formal ao (...) IAPI sobre as precárias condições de habitação de milhares de empregados da CSN (LOPES, 2003: 103).

Na observação de Lopes (2003) era de interesse dos funcionários da CSN a desmobilização das residências pertencentes à empresa. Esse interesse estava em consonância aos interesses dos diretores da CSN, que já no Relatório de 1953 explicitava a intenção de vendas dos imóveis existentes na cidade e a passagem dos logradouros para a administração municipal. O mesmo relatório informava que seria preciso “promover a venda dos imóveis da cidade existente, dos terrenos da futura cidade e passar à Administração Municipal o encargo da manutenção dos logradouros públicos e dos melhoramentos urbanos” (LOPES, 2003: 107).

Os interesses acima resultaram na criação em 1961, do Grupo de Estudo das Vendas das Casas pela CSN e na criação em 1963(a partir do relatório deste grupo), da Imobiliária Volta Redonda que se transformaria imediatamente na Imobiliária Santa Cecília S/A,

⁴ O IAPI foi criado em dezembro de 1936, no Estado Novo (Lei nº 367, de 31 de dezembro de 1936); como mediada de ampliação da garantia trabalhista de aposentadoria para várias categorias de trabalhadores. Tinham a finalidade de financiar as obras do Estado Novo e de infraestrutura. Surge juntamente a outros institutos como: Instituto dos Marítimos (IAPM) de 1933, dos Comerciantes (IAPC) de 1934, dos Bancários (IAPB) de 1934, entre outras categorias, além do Instituto de Previdência e Assistência aos Servidores do Estado (IPASE), criado em 1938. A presidência dessas entidades era de nomeação direta do Presidente da República. A partir de 1945, os Institutos de Aposentadoria e Pensões passariam a servir seus beneficiários nas áreas de alimentação, habitação e saúde. Durante o regime militar instaurado a partir de abril de 1964, o Decreto-Lei Nº. 72, de 21 de novembro de 1966, ocorre a unificação de todos os institutos de aposentadorias e pensões do setor privado, criando o Instituto Nacional de Previdência Social (INPS). Foi com parte dos fundos arrecadados dos trabalhadores que os IAPs financiaram, por exemplo, a construção da CSN em Volta Redonda e da Rodovia Presidente Dutra (antiga Rio-São Paulo). Fonte: Nova Central <<https://www.ncst.org.br/siscon/print.php?id=19278>>.

CECISA, em fevereiro de 1964. É comum encontrarmos autores que se referem a CECISA como sendo um “Centro de Estudos de Ciências Sociais Aplicadas”, como é o caso de Fontes & Lamarão (2006), contudo, essa nomenclatura remete ao Grupo de Estudo das Vendas das Casas e não ao resultado deste. A CECISA possuía a Razão Social: Imobiliária Santa Cecília S/A – CECISA, estava inscrita no CNPJ: 32.498.644/0001-48 e possuía Natureza Jurídica: 205-4 - Sociedade Anônima Fechada.

Moreira (2014) observa que a CECISA foi responsável pela efetivação das vendas das casas da vila operária aos funcionários e a passagem gradativa de todos os serviços de infraestrutura urbana, até então, prestados pela CSN, à administração pública Municipal. Como vimos acima, embora tivesse se emancipado em 1954, Volta Redonda continuou dependente da CSN no quesito infraestrutura urbana. Era possível notar “a presença da empresa na cidade, mantendo serviços até mesmo fora de seu território de domínio” (LOPES, 2003: 101), ou seja, nas áreas da “Cidade Velha”, para além dos limites da vila operária. Essa situação perdurou até 1968, mais de 10 anos após a emancipação de Volta Redonda, ficando a cargo da CECISA, transferir esta responsabilidade à Prefeitura Municipal de Volta Redonda (PMVR).

Esta nova relação da CSN com a “Cidade Nova” intermediada pela Imobiliária Santa Cecília S/A - CECISA será tratada no próximo capítulo. Aprofundaremos a análise a criação e as ações efetivas da CECISA no território de Volta Redonda no âmbito da administração pública e no gerenciamento dos seus bens imóveis com enfoque na “Cidade Nova” com as possíveis reverberações na “Cidade Velha”.

CAPÍTULO II

ATUAÇÃO DA CECISA NO ESPAÇO URBANO DE VOLTA REDONDA/RJ

A Imobiliária Santa Cecília S/A (CECISA), subsidiária da CSN, foi criada em fevereiro de 1964 como resposta prática ao relatório confeccionado pelo Grupo de Estudo para a Venda das Casas da vila operária aos funcionários da CSN criado no ano de 1961. Objetivamente este grupo se dedicou a apresentar a viabilidade da passagem de bens coletivos até então não públicos (ruas, praças e etc.) da vila operária da CSN à Prefeitura Municipal e dos bens privados (residências) aos seus funcionários, materializando assim, o que denominaremos de “a primeira privatização da CSN,” que objetivou a entrega do patrimônio imobiliário da vila operária a outros proprietários.

Para dar conta deste processo, o capítulo se dedicará em trazer esta história elencando os seguintes aspectos: a) o cenário que contribuiu para a criação da CECISA e a concretude de ações da privatização do espaço, realizando um breve resgate do processo formativo de Volta Redonda e da vila operária da CSN, trazendo para tanto, elementos não informados no capítulo anterior. b) a criação da CECISA, uma empresa imobiliária do grupo da CSN responsável fundamentalmente pela mudança na política habitacional da CSN na vila operária; e c) as especificidades das primeiras ações da CECISA no tratamento do déficit habitacional enfrentado pela CSN desde a criação da vila operária.

2.1 - Preliminares para criação da CECISA: Ensaio para a privatização do espaço urbano de Volta Redonda

Tal como aludido no capítulo anterior, em 1926, o povoado de Santo Antônio de Volta Redonda, “por força da Lei n.º 2.208, de 23 de outubro de 1926, sancionada pelo presidente do Estado do Rio de Janeiro, Coronel Engenheiro Feliciano Pires de Abreu Sodré” (IBGE, 1959: 460), foi então reconhecido como o 8º distrito de Barra Mansa. As condições geográficas e de relevo do distrito prefiguravam condições essenciais para o projeto Siderúrgico de Getúlio Vargas no período do Estado Novo.

O desenvolvimento das políticas varguistas interferiu na forma de gestão do espaço urbano das cidades industriais emergentes. Na visão de Ferrari (2013) a década de 1930 foi um período em que Getúlio Vargas promoveu a reorganização das relações trabalhistas a partir da ampliação dos direitos do trabalhador, com o intuito de regulamentar as condições de vida dos trabalhadores.

A principal medida desta diligência varguista foi a reestruturação do sistema previdenciário e a criação dos IAPs (Institutos de Aposentadorias e Pensões). Ferrari (2013) informa que estes institutos foram criados a partir de 1933 com caráter de autarquia, sendo sua organização a cargo dos próprios empregadores e trabalhadores e o controle de sua gestão realizado pelo Estado através do Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio. Tendo como fonte de receita as contribuições dos associados, das empresas e do Estado, que também contavam com as contribuições de aposentados, joias, doações e rendimentos de suas aplicações financeiras e no mercado imobiliário (FERRARI, 2013: 138).

Os fundos eram provenientes da arrecadação, na observação de Ferrari (2013), obedeciam a um regime de capitalização e induzia que a aplicação dos recursos coletados compulsoriamente dos empregados fosse em investimentos que oferecessem rentabilidade garantindo o aumento do fundo. No entanto, todos os IAPs estariam sob a mesma organização, diferenciados apenas pela aplicação dos recursos e benefícios oferecidos que em suma se distribuíam em títulos de venda federal, construção de casas para venda ou aluguel aos associados e a empréstimos aos trabalhadores membros dos institutos.

Existiam, porém uma variedade de Institutos, que representavam categorias profissionais diferenciadas, como por exemplo: O Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Marítimos (IAPM), criado pelo Decreto nº 22.872 de 1933; o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Comerciários (IAPC), originado pelo Decreto nº 24.272 de 1934; o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Bancários (IAPB), pelo Decreto nº 24.615 de 1934; o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários (IAPI), pela Lei nº 367, de 1936; o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Empregados em Transportes de Cargas (IAPETC), Lei nº 651 de 1938, dentre outros (FERRARI, 2013: 139).

Ferrari (2013) argumenta que os fundos gerados pelos IAPs, foram fundamentais no financiamento dos projetos varguistas principalmente para a industrialização e constituição das cidades-operárias por todo o país. Deste modo, foram os recursos dos IAPs que alavancaram a política desenvolvimentista, promovendo a criação da CSN, FNM (Fábrica

Nacional de Motores), Vale do Rio Doce e outras empresas estatais, além da construção da nova capital brasileira, Brasília.

Os institutos de previdência contribuíram de três formas para a expansão do capitalismo e da industrialização: mantinham o consumo mínimo das classes de menor renda incapacitadas para o trabalho; elevavam a capacidade de trabalho dos assalariados através da assistência médica; e geravam uma fonte de recursos para investimentos em diversos setores da economia (BONDUKI, 2011, *apud* FERRARI, 2013: 139).

A Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) surge após uma série de estudos técnicos e contou para sua materialização com recursos do IAPI. Volta Redonda foi a cidade escolhida e

Projetada pelo Estado para a formação da classe operária brasileira, a cidade mereceu um projeto, portanto, de grandes dimensões, ao nível das ideias, para o qual não foram poupados recursos na fase inicial de concepção e implantação. O plano urbanístico, ao mesmo tempo que articulava-se ao projeto político maior, preocupava-se em proporcionar uma ambiência urbana de elevado padrão, do ponto de vista de qualidade das habitações e da infraestrutura e serviços (SOUZA, 1992: 98).

A CSN foi a principal responsável pelo erguimento da usina siderúrgica e sua vila operária no período de 1941 a 1963, acumulando as funções de produzir ferro e a acomodação da mão de obra necessária para sua construção e funcionamento. A partir de 1964, no intuito de dedicar-se inteiramente à siderurgia e separando a atividade produtiva da promoção habitacional, é criada a CECISA.

A CSN cria a CECISA para absorver alguns serviços que não estavam ligados à atividade fim da Empresa. O controle da CECISA era feito pela CSN, através da indicação e nomeação de seus diretores, pelo fato de a mesma ser uma subsidiária 'integral' da CSN (entrevista com ex-funcionário da CECISA, realizada em 16/11/2020).

Como já foi dito, a CECISA foi criada em fevereiro de 1964, como resultado do Relatório do Grupo de Estudo para Venda das Casas da CSN em sua vila operária realizado em 1961. Este Grupo de Estudo tinha como objetivo demonstrar a viabilidade da transferência dos bens coletivos como ruas, praças, ajardinamentos e etc. (não públicos pois localizavam-se dentro da vila operária) à Prefeitura Municipal de Volta Redonda (PMVR) e das residências aos funcionários, além de promover estudos para novos empreendimentos e formas de financiamentos de autoconstrução e aquisição da casa própria pelos trabalhadores a fim de amenizar o déficit habitacional presente desde 1941. Inicialmente a Imobiliária Santa Cecília S/A (CECISA), surgiu como uma empresa subsidiária da CSN com participação social da Companhia e do IAPI.

A criação da CECISA acontece no período em que o ciclo de acumulação industrial brasileiro, entre 1955 e 1967, entra em uma nova fase, basicamente em resposta às medidas do Plano de Metas de Juscelino Kubistchek (1956 - 1961), onde a questão habitacional não era prioritária, o país passava por uma crise de moradias. Os 30 objetivos do plano estavam distribuídos em 5 setores (energia, transporte, indústria, educação e alimentação) o que acarretou no cenário nacional uma crise habitacional na década de 1960, ocorrendo assim uma reformulação da política habitacional até então praticada no país.

Somava-se a este quadro, a instabilidade política do Governo João Goulart (1961 - 1964) e o Golpe Militar de 1964. Sendo este último responsável pela retirada de João Goulart da presidência e a extinção dos IAPs. Em 1966 todos os institutos foram unificados no Instituto Nacional de Previdência Social (INPS), que garantia praticamente os mesmos benefícios que os IAPs, no entanto, não contemplava a questão habitacional.

O novo regime procurou imprimir à previdência social o domínio do princípio administrativo-tecnocrático, excluindo a participação e a influência dos líderes trabalhistas e dos segurados nas decisões da política previdenciária. A unificação dos institutos de aposentadoria e pensões, além de constituir uma tentativa de solução para a crise política, financeira e organizacional que a previdência vinha enfrentando desde o final da década de 1950, permitiria que esta se tornasse mais facilmente uma questão administrativa da competência do Estado (ABREU, FGV/CPDOC, 2021).

O Governo Militar criou para tratar a questão da moradia, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), que tinham como meta reforçar a presença estatal na política habitacional, considerada como uma das áreas prioritárias e estratégicas do Governo (FERREIRA, 2013: 155).

No caso específico de Volta Redonda, Morel (1989) observa que a CSN naquele mesmo período, precisava ainda lidar também com outras questões, tais como a ampliação da produção da usina para atender a demanda interna; estabelecimento de uma nova relação com a administração municipal; com o fortalecimento dos movimentos sociais; a concorrência interna com outras duas grandes estatais, a USIMINAS que começara a operar em 1963 e a COSIPA que começa a produzir laminados em 1964; além da concorrência com o aço importado. Embora, segundo a autora, o aço da CSN estivesse com o preço 50% menor em relação ao aço do exterior.

As medidas de ampliação da produção implicavam na expansão da planta industrial impactando no espaço urbano de Volta Redonda. De acordo com Silva (2010) houve um aumento da demanda por moradias e por áreas para estabelecimentos comerciais, que pode ser

verificado pelo crescimento das aprovações de loteamentos em 1963 (COHAB) e pelo surgimento das ocupações irregulares em terrenos públicos da prefeitura e em áreas particulares, fora da vila operária.

Ainda na visão de Silva (2010), o processo de especulação imobiliária na “Cidade Velha”, porção que estava à margem dos benefícios urbanos da CSN, se intensificou no território de Volta Redonda, promovido principalmente pelo grande fluxo de pessoas que chegavam a cidade com intenção de conseguir emprego na empresa e beneficiar-se dos ganhos sociais como residir na vila operária, receber atedimentos médico-hospitalar e ainda instruir os filhos na escola técnica da empresa. Contudo, nem sempre estes indivíduos conseguiam oportunidade de trabalho na CSN e a “Cidade Velha” e as áreas vizinhas à “Cidade Nova” tornavam-se a melhor opção.

Na leitura de Piquet (1998), depois do processo inicial de construção da usina e de sua vila operária, o final da década de 1960 corresponde ao momento mais marcante desta combinação cidade e empresa, período em que a relação entre usina e sua vila operária se desfez. Tal fato configurou uma mola propulsora para a autonomia urbana da porção “Cidade Nova” e uma esperança para utilização igualitária dos recursos na porção “Cidade Velha”. O ano de 1967 foi marcado por mudanças significativas na relação entre a CSN e o seu patrimônio urbano da “Cidade Nova”, onde, a empresa deixou de fornecer diretamente moradias a seus funcionários e, deste modo, não mais era responsável pela reprodução da força de trabalho de seus operários. Porém esse processo se iniciou já em inícios da década de 1960, quando em 1964 a CSN criava a Imobiliária Santa Cecília, sua subsidiária, para fazer a venda das habitações na vila operária.

A crise estabelecida no início da década de 1960 tornara a CSN alvo de ajustes financeiros e administrativos que atingem diretamente as relações de trabalho e a política social anteriormente estabelecidas pela empresa. Além de um novo Plano de Cargos e Salários (1966), também fizeram parte dessa nova diretriz a venda das casas pertencentes à Companhia e a transferência ao poder público municipal de áreas e serviços até então sob responsabilidade da empresa. Essas, entre outras medidas, representariam o fim de um ciclo (MOREL, *ibid.* cap. VII), uma vez que o mito da “família siderúrgica” seria abandonado, seja como retórica ou prática, pela nova estratégia de gestão da CSN (PEREIRA, 2007:58).

A passagem dos imóveis de uso coletivo à PMVR acontece em 1968 e a conclusão dos primeiros imóveis construídos pela CECISA em 1969 (conforme Quadro 5 da próxima seção). Esta passagem somada à venda das casas da vila operária indica que na realidade a CSN passa, não somente por um, mas por dois momentos de privatização, sendo o primeiro o

período em que a relação entre empresa e sua vila operária se desfaz através da CECISA, na segunda metade da década de 1960 e o segundo com a venda da unidade fabril em 1993. Em ambos os momentos a CSN realiza a passagem de seu patrimônio ao setor privado.

A questão habitacional, conforme vimos anteriormente, sempre esteve na pauta da CSN, ora como principal instrumento de sua política de assistência social, ora como problema a ser resolvido, conforme o aludido no capítulo anterior. Desde o início da construção da vila operária, os estoques de habitações estavam muito abaixo da demanda exercida pelos funcionários e acabavam por funcionar na lógica capitalista do “exército industrial de reserva” também para o quesito moradia.

Assim, o acesso à moradia, privilégio de poucos, era usado pela empresa para barganhar e premiar. A entrega da casa ficava na dependência de avaliações realizadas pelas chefias sobre o comportamento e desempenho do operário, bem como do nível de necessidade de seu serviço. A manutenção do déficit era elemento fundamental da gestão operária, sendo administrado pela empresa ao longo dos anos[...] (SOUZA, 1992:105).

Desta forma é possível entender que fatos anteriores à criação da CECISA foram essenciais para que a imobiliária da CSN funcionasse não só como um agente privatizante da vila operária, como também, indutora da expansão urbana. As mudanças locais com a chegada da siderúrgica e as alterações nas políticas sociais do Governo Federal, com a criação dos IAPs e posteriormente, com sua extinção, o surgimento do SERFHAU e do BNH foram fundamentais para a forma de atuação da CECISA em Volta Redonda. Trataremos na próxima seção a atuação da CECISA como agente imobiliário do grupo CSN, como instrumento de cisão entre a cidade e a empresa, propulsora também desta primeira privatização da Companhia Siderúrgica Nacional: a das unidades residenciais de sua vila operária, a que denominamos de privatização formiguinha (que discutiremos no próximo capítulo).

2.2 - CECISA: uma empresa do grupo CSN

No Relatório da Diretoria de 1964 está registrado a criação da CECISA, como solução da questão habitacional e uma resposta a conjuntura política e produtiva experimentada pela empresa neste período:

Decidiu a CSN especial atenção, em 1963, aos problemas de assistência social aos seus empregados e respectivos dependentes. A este respeito merece destaque a parte habitacional, registrando-se a criação da Imobiliária Santa Cecília S/A., constituída com recursos da Companhia Siderúrgica Nacional e do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários e que enfrentará de maneira decisiva a crise de moradias,

propiciando residência condigna a todos os funcionários e operários da Usina Presidente Vargas (Relatório da Diretoria CSN, 1964: 49).

A CECISA foi criada com a promessa de solução definitiva para a crise de moradia existente desde a construção e início de funcionamento da CSN. A subsidiária entra em operação em fevereiro de 1964 e, como foi dito na seção anterior, com recursos da CSN e do IAPI, tendo como intuito primordial promover vendas de terrenos, financiar material de construção e aquisição da casa própria por parte dos empregados da empresa. Os financiamentos só foram possíveis após a assinatura do convênio com o Banco Nacional de Habitação em outubro de 1966, pois ainda em 1965, conforme o Relatório da Diretoria, o IAPI retirou-se do quadro social da CECISA.

A CECISA surgiu a partir das ações de reestruturação econômica e produtiva promovidos pela CSN nas décadas de 1950 e 1960, sendo também resultado das pressões dos operários e do Sindicato dos Metalúrgicos, que se preocupava com a reprodução da força de trabalho no âmbito da questão habitacional. Para Morel (1989),

A fase recessiva da economia veio evidenciar a vulnerabilidade do setor produtivo estatal como um todo, acentuando as contradições entre a empresa pública enquanto unidade produtiva, isto é, fração do capital, e enquanto instrumento de política econômica, subordinada à lógica de valorização do capital geral. No caso específico da siderurgia, sobretudo no dos produtores de aços planos, a crise implicou uma descapitalização, uma vez que, convertido em política anti-inflacionária, o setor teve seus preços comprimidos para favorecer grupos industriais hegemônicos, representantes do capital privado. Medidas visando à maximização dos lucros e à otimização das condições de produção frequentemente se chocavam com interesses dos setores produtores de bens finais (MOREL, 1989: 356-357).

Souza (1992) observa que apesar dos esforços por parte da CSN para amenizar o déficit habitacional, o volume de recursos com a construção da vila operária não era capaz de promover uma distribuição suficiente de habitações. Em 1960, a CSN possuía um total de 4.698 habitações concluídas, para um quadro funcional de 11.619 trabalhadores, atendendo apenas cerca de 40% do total dos demandantes por moradia, conforme o Quadro 4 do capítulo anterior. A gravidade do problema habitacional, tantas vezes citado nos Relatórios da empresa, impulsionaram em 1961 a constituição de um grupo de trabalho para realização de estudos para a venda das casas, o financiamento de lotes urbanizados e a aquisição de material de construção. Contudo, segundo Souza (1992), a empresa estimava ainda em 1961, em 4.000 casas o déficit habitacional, abaixo da demanda real por moradia.

O grupo de trabalho para Estudo da Venda das Casas criado em 1961, de acordo com Souza (1992), teve como primeira providência a elaboração, em 1962, de um Regulamento de

Distribuição das Casas, já que a falta deste permitia que fatores subjetivos - não formais, fossem levados em consideração no ato de entrega das residências, o que gerava grande insatisfação e diferenciação entre os trabalhadores. Deste modo, pretendia-se estipular critérios mais técnicos, objetivos, impessoais e transparentes.

O grupo de trabalho sugeriu também que a empresa disponibilizasse aos funcionários uma linha de crédito para a aquisição, construção e ampliação da casa própria, aliviando assim as pressões por parte dos operários sobre a demanda por imóveis na vila operária e a diminuição dos encargos de construção e manutenção dos imóveis e consequentemente a redução dos custos dos serviços urbanos.

No Relatório de 1965, a Diretoria informa aos seus acionistas que a CECISA não conseguiu concluir todo o trabalho pretendido no Plano de Venda, visto que o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) manifestou o desejo de se retirar da sociedade em finais de 1964: “As negociações com o IAPI, associado da CSN na CECISA, e que já no exercício anterior manifestara o desejo de se retirar da sociedade, influíram para que não se pudesse alcançar o desenvolvimento pleno das atividades dessa empresa” (Relatório da Diretoria CSN, 1965, 07). Com a saída do IAPI do quadro gerencial da CECISA, esta passou a ser inteiramente uma empresa da CSN, figurando como sua subsidiária para assuntos habitacionais.

A saída do IAPI esteve relacionada ao golpe civil militar empresarial de 1964. De acordo com Ferrari (2013), o Golpe pôs fim às ações dos IAPs:

Em 1964, [...], o golpe militar tirou João Goulart do poder e colocou fim à ação de órgãos como os Institutos de Aposentadoria e Pensões [...], uma das primeiras ações do novo regime ditatorial, que perdurou até 1985, foi a criação do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e do Banco Nacional de Habitação (BNH), que ‘teve por meta instituir uma forte presença estatal no processo de provisão habitacional, que era também uma das áreas prioritárias naquele regime recém-instituído’, considerada estratégica por sua alta significação política, econômica e social (WERNA et al., 2001 *apud* Ferrari, 2013: 155).

Ainda sobre a paralisação das atividades dos IAPs, o Decreto-Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, afirmava que o órgão estaria proibido de realizar atividades imobiliárias e deveria subordinar-se ao BNH. A extinção plena de suas atividades ocorreria em 1966, portanto, as medidas autoritárias de 1964, foram responsáveis pela saída do IAPI do quadro social da CECISA. Não foi o IAPI que saiu do quadro, foi retirado pelo novo regime.

[...] Art. 65. A partir da data da vigência desta Lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões **não poderão iniciar novas operações**

imobiliárias [...]. § 1º – Os Institutos de Aposentadoria e Pensões [...] efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda de seus conjuntos e unidades residenciais em concordância com o sistema financeiro da habitação de que trata esta Lei, de acordo com as instruções expedidas, no prazo de 90 (noventa) dias, conjuntamente, pelo Banco Nacional de Habitação e Departamento Nacional de Previdência Social [...]. § 8º – Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPs. § 9º – Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acordo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos estatais integrantes do sistema financeiro da habitação [...] (LEI N.4.380, 21/08/1964, grifo nosso).

Já nos finais de 1964, conforme informa o periódico “O Lingote” de novembro - dezembro de 1964, a CSN já procurava fechar parcerias com o Banco Nacional da Habitação (BNH), criado pela Lei 4.380, em 21 de agosto de 1964 juntamente com o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), para efetivar o Plano Nacional de Habitação e a atuação da CECISA em sua finalidade de agente imobiliário como solução financeira advinda da saída do IAPI.

No campo político, Morel (1989), observa que Volta Redonda, durante o período populista, deixava de ser somente a “cidade símbolo do trabalhismo” e se transformara em “importante centro regional e devido a sua grande concentração de operários, se tornara alvo de atenção de políticos e presidentes da República em busca de voto e apoio político” (MOREL, 1989: 379). Esse, talvez tenha sido um dos motivos que fizeram com que a ação militar tenha sido tão ávida e voraz na Cidade do Aço. Era necessário ter o domínio imediato de um campo político tão importante quanto este formado por trabalhadores organizados em sindicatos.

Logo após a deflagração do Golpe Civil-Militar Empresarial em 31 de março de 1964, Pedreira (2007) descreve que a cidade de Volta Redonda foi tomada por militares, a Usina foi invadida e havia militares em vários pontos em seu interior. Para essa operação foram acionados o 22º Batalhão de Infantaria Motorizada (BIM), sediado em Barra Mansa, e a companhia da Academia Militar das Agulhas Negras, sediada em Resende.

É importante salientar que Volta Redonda possuía um dos mais robustos sindicatos, que havia iniciado suas atividades em 19 de maio de 1945, influenciado pela participação do PSD (Partido Social Democrático) alinhado a partidários varguistas e do PCB (Partido Comunista do Brasil). Em 1957 o PCB assume unicamente as diretrizes do Sindicato dos Metalúrgicos de Volta Redonda e a esquerda instaura definitivamente sua influência sobre as pautas de lutas do sindicato. A cidade também possuía grande percentual de sindicalizados

naquele período, quase 60% das pessoas de Volta Redonda estariam empregadas na empresa, sob forma do funcionalismo público, o que fortalecia ainda mais o movimento sindical.

Esta correlação entre influência comunista e o grande número de sindicalizados com estabilidade empregatícia, tornavam o Sindicato dos Metalúrgicos de Volta Redonda e Barra Mansa bastante aguerrido. Sua robustez durou até o golpe militar de 1964, visto que, depois disso a atuação do sindicato foi amplamente combatida, com seus diretores presos e encaminhados para as unidades militares mais próximas.

Os arquivos com os registros do Sindicato dos Metalúrgicos de Volta Redonda e Barra Mansa, bem como, de sua trajetória de lutas foram destruídos. Contudo, surge em 1966, no jubileu de prata da empresa, uma nova organização popular com apoio da Igreja Católica promovida por Dom Waldyr Calheiros Novaes, que centraliza a atuação sindical nas “Comunidades Eclesiais de Base”, até os finais da década de 1970, quando emerge, deste movimento um novo grupo que almejava retomar a força Sindical. Tal realização foi fundamental para a efervescência sindical e popular da década de 1980.

Na observação de Pereira (2007), “a neutralização dessa ameaça exigia, por imposição doutrinária [doutrina de segurança nacional], a posse pelas forças militares de um instrumento eficaz, isto é, a manutenção da autonomia militar no Estado” (PEREIRA, 2007: 57). Deste modo, a força militar garantiria a efetivação do projeto liberal conservador ao assegurar restrição aos movimentos de esquerda na usina que pudessem perturbar a transição gerencial da empresa, tão necessária nesta fase de intervenção do governo militar nas empresas estatais brasileiras.

Quanto ao novo comando administrativo da Siderúrgica de Volta Redonda, logo após o Golpe de 1964, os militares convocaram rapidamente uma Assembleia Geral dos Acionistas em 24 de abril de 1964. Em 25 de abril foram publicados os nomes dos novos diretores da empresa, conforme o Quadro 5, o cargo de presidente foi mantido pelo governo no período 1964-1966. Posteriormente, “em 24 de abril de 1967 foi nomeado para Presidente da CSN o General Alfredo Américo da Silva, permanecendo até 1974, com modificações de alguns diretores durante o período” (PEREIRA, 2007: 57). O quadro diretivo das subsidiárias, principalmente, da CECISA também foi alinhado ao novo governo, como veremos adiante.

Quadro 5 - Nova Diretoria Eleita em Assembleia Geral de Acionistas da CSN - Governo Militar 25/04/1964.

| | |
|-------------------------------------|--|
| Presidente | Gen. Oswaldo Pinto da Veiga |
| Vice-Presidente | Cel. Antônio Carlos Gonçalves Penna |
| Diretor Industrial | Eng. Mauro Mariano da Silva |
| Diretor de Matérias Primas | Eng. Mauro Ramos |
| Diretor Comercial | Cel. Arnaldo Claro São Thiago Filho |
| Diretor Tesoureiro | Cmt. Benvindo Taques Horta, 26/04/65 |
| Dir. de Pessoal e de Serviço Social | Eng. Newton Coimbra de Bittencourt Coutrim |

Fonte: O Lingote, Ano XI, nº163, maio de 1964, p. 06 e 07.

De acordo com a edição do “O Lingote” de maio de 1964, principal mecanismo de comunicação entre a empresa e seus empregados, “a nova Diretoria da CSN realizou a sua primeira reunião em Volta Redonda, na tarde do dia 30 de abril passado, por convocação do General Oswaldo Pinto da Veiga, que assim demonstrou o apreço dos recém-eleitos pela Cidade do Aço” (O LINGOTE, Ano XI, nº163). Ainda em maio de 1964, “O Lingote”, informava medida inicial da Diretoria eleita, que seriam as tratativas sobre a questão habitacional, realizando no dia 16 de junho de 1964 uma assembleia geral da CECISA para definição de sua diretoria, como segue:

No dia 16, sob a presidência do General Pinto da Veiga e com a presença do Dr. José Dias Corrêa Sobrinho, Presidente do IAPI, Diretores da CSN e de numerosas pessoas gradadas, realizou-se em Volta Redonda uma reunião de assembleia geral da CECISA - Companhia Imobiliária Santa Cecília.

A situação da empresa e suas possibilidades foram longamente estudadas, tendo ficado decidido que a nova diretoria, então eleita, convocaria uma nova assembleia geral para dentro de trinta dias, a fim de, com melhor conhecimento da situação, serem tomadas providências definitivas.

Foram eleitos novos diretores: Presidente, Engro. Newton Coimbra Bittencourt Cotrim; Diretores: Engro. Francisco Cesar Linhares Fonseca, da CSN, e Wandir Antônio Luis, Contador do IAPI. Após a reunião, mantiveram demorado entendimento o General Pinto da Veiga e o Engro. José Dias Corrêa Sobrinho, respectivamente presidentes da CSN e IAPI, com participação de Diretores da CSN e Dr. Frederico Gomes, Consultor Jurídico, visando a um convênio sobre prestação de serviços sociais, que se afigura altamente vantajoso para os empregados da Siderúrgica. Os entendimentos prosseguem promissoramente (O LINGOTE, 1964, nº 164: 01).

O trecho acima extraído do O Lingote, edição nº 164 de 1964 demonstrou que dentre as primeiras medidas tomadas pela nova gestão, a questão habitacional recebeu atenção especial, o que nos leva a anuir que a privatização da “Cidade Nova”, através da venda das unidades habitacionais, fosse primordial aos interesses da empresa que pretendia diminuir o custo operacional de manutenção e expansão da vila operária e alinhar-se com a perspectiva do *modus operandi* de uma empresa privada, deixando de reconhecer os encargos sociais assumidos pelos governos anteriores.

Quadro 6 - Nova Diretoria Eleita da Imobiliária Santa Cecília - CECISA - 1964.

| | |
|----------------|--|
| Presidente | Eng. Newton Coimbra de Bittencourt Coutrim |
| Diretor (CSN) | Eng. Francisco Cesar Linhares da Fonseca |
| Diretor (IAPI) | Wandir Antônio Luis (Contador do IAPI) |

Fonte: O Lingote, Ano XI, nº163, Maio de 1964, páginas 06 e 07.

A notícia da eleição da Nova Diretoria da CECISA também foi publicada no jornal “Diário Carioca”:

Volta Redonda: Imobiliária com Nova Diretoria – Em sua última Assembleia, a Imobiliária Santa Cecília [CECISA], subsidiária da Cia. Siderúrgica Nacional, elegeu nova Diretoria, constituída dos senhores Newton Coimbra de Bittencourt Coutrim, presidente, Wandir Antônio Luis e Francisco Cesar Linhares da Fonseca, diretores, representantes da CSN e do IAPI, **que são os dois maiores acionistas** da empresa e tem como programa solucionar o problema habitacional de Volta Redonda (DIARIO CARIOCA, 14/08/1964: 08).

Após a posse, a nova diretoria da CECISA promoveu uma “pesquisa de profundidade junto aos empregados, em Volta Redonda, e de posse desse elemento fundamental pôde dimensionar e elaborar um Plano Piloto de Venda das Casas.” (Relatório CSN, 1965). Conforme aludido anteriormente, este plano era resultado também do trabalho realizado ainda em 1961, pelo Grupo de Trabalho para Estudo das Vendas das Casas e que posteriormente deu bases para a criação da CECISA.

Assim, entre os anos de 1960 e 1970 podemos perceber um processo de definição do novo perfil de valorização funcional praticado pela empresa e mais visível a mudança de atuação voltada à produção e reprodução do espaço urbano de Volta Redonda. Neste período foram construídos sob a iniciativa da CSN de 1960 a 1965, um total de 5.866 moradias para um montante de 14.375 empregados. O período seguinte foi um período de estruturação e venda das casas aos funcionários pela CECISA. A imobiliária só começa a entregar seus empreendimentos a partir de 1969 e vai até 1982, conforme abaixo:

Quadro 7 - Habitações construídas pela CECISA em Volta Redonda, por ano e padrão construtivo (1969-1982)

| Empreendimento | Ano | Nº de Unidades | Padrão |
|------------------|------|----------------|----------|
| Siderópolis | 1969 | 390 | Popular |
| Casa de Pedra | 1971 | 420 | Popular |
| N. S. das Graças | 1971 | 24 | Médio |
| Jardim Primavera | 1972 | 41 | Médio |
| Laranjal | 1972 | 10 | Superior |

*

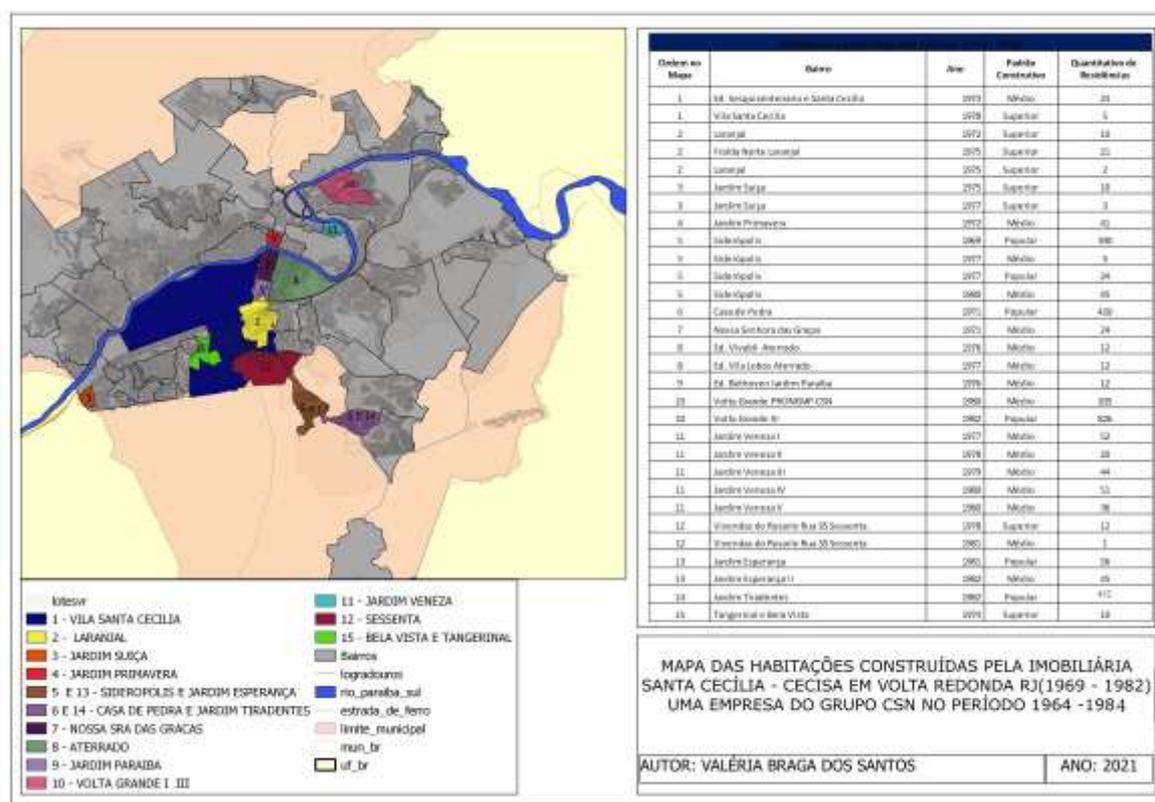
| | | | | |
|--------------------------------------|------|-------|----------|---|
| Ed. Sesquicentenário e Santa Cecília | 1973 | 24 | Médio | * |
| Tangerinal e Bela Vista | 1974 | 10 | Superior | |
| Fralda Norte Laranjal | 1975 | 21 | Superior | |
| Laranjal | 1975 | 2 | Superior | |
| Jardim Suíça | 1975 | 10 | Superior | |
| Ed. Bethoven -Jardim Paraíba | 1976 | 12 | Médio | * |
| Ed. Vivaldi – Aterrado | 1976 | 12 | Médio | * |
| Jardim Suíça | 1977 | 3 | Superior | |
| Ed. Vila Lobos | 1977 | 12 | Médio | * |
| Jardim Veneza I | 1977 | 52 | Médio | |
| Siderópolis | 1977 | 5 | Médio | |
| Siderópolis | 1977 | 24 | Popular | |
| Vila Santa Cecília | 1978 | 5 | Superior | |
| Jardim Veneza II | 1978 | 20 | Médio | |
| Vivendas do Rosário | 1978 | 12 | Superior | |
| Jardim Veneza III | 1979 | 44 | Médio | |
| Jardim Veneza IV 51 | 1980 | 51 | Médio | |
| Jardim Veneza V | 1980 | 36 | Médio | |
| Siderópolis/ Casa de Pedra | 1980 | 45 | Médio | |
| Volta Grande PRONEMP/CSN | 1980 | 205 | Médio | |
| Jardim Esperança | 1981 | 56 | Popular | |
| Vivendas do Rosário | 1981 | 1 | Médio | |
| Jardim Esperança II | 1982 | 45 | Médio | |
| Jardim Tiradentes | 1982 | 432 | Popular | |
| Volta Grande III | 1982 | 826 | Popular | |
| Total de Unidades | | 2.914 | | |

* Apartamentos

Fonte: CECISA. Quadro geral de produção. 1982
SOUZA, Cláudia Virgínia Cabral de, 1992: 113

Os bairros onde houve algum tipo de habitação construída pela CECISA estão representados na figura abaixo (Fig. 14). É possível notar que a maioria dos empreendimentos seguem no sentido de ampliarem os limites da vila operária original de Atílio Corrêa Lima. Contudo, nos anos finais de atuação da CECISA, podemos verificar que os empreendimentos passaram a ocupar também áreas localizadas na periferia da cidade, como é o caso dos bairros operários Volta Grande e Jardim Veneza.

Fig. 14 - Mapa das habitações construídas pela CECISA em Volta Redonda/RJ (1969 - 1982)



Fonte: Mapa Confeccionado a partir de SOUZA, Cláudia Virgínia Cabral de, 1992: 113. (em anexo, tamanho original). Base Cartográfica disponível em: <http://www2.voltaredonga.rj.gov.br/geoprocessamento/mod/mapas-georeferenciados/>. Mapa Confeccionado através da ferramenta de geoprocessamento QGIS.

Os Relatórios da Diretoria dos anos 1965 a 1967, conseguimos perceber os motivos do hiato entre a criação da CECISA e a entrega do primeiro empreendimento. Primeiramente, o discurso fundamenta-se nos péssimos resultados financeiros enfrentados pela empresa desde o ano de 1963 (CSN, 1965: 05). Em 1965, a CECISA, segundo este mesmo Relatório e conforme já citado anteriormente, encarregou-se de uma pesquisa de profundidade junto aos empregados para a elaboração do Plano Piloto para a Venda das Casas. Tendo ainda em 1966, a reorganização financeira da imobiliária em razão da saída do IAPI, que seria inicialmente a principal fonte de financiamento dos projetos imobiliários da CECISA.

A Imobiliária Santa Cecília S.A. (CECISA), após haver o IAPI se retirado da sociedade, reestruturou-se a fim de desenvolver suas atividades. Dimensionou o problema de moradia em Volta Redonda e será executora do convênio celebrado entre a Companhia Siderúrgica Nacional e o Banco Nacional de Habitação, para a construção de unidades residenciais destinadas aos trabalhadores de Volta Redonda (CSN, 1966: 08).

Em 1967, a necessidade de adequação das ações administrativas foi reforçada, no intuito de superação da crise. O Relatório de 1967 informa a postura assumida pela empresa

quanto à provisão dos benefícios para a cidade, o trecho extraído do documento induz o pensamento de que naquele momento, a CSN ainda se via obrigada a dispor da manutenção do espaço urbano de Volta Redonda, tratando-o de forma unificada.

No setor específico de Serviços Sociais o exercício marcou a fixação da nova política, a médio termo. Um ponto essencial desta política retira da CSN o papel de polarizadora das dificuldades vividas pela comunidade de Volta Redonda e dos demais setores de trabalho, as quais deverão ser divididas pelos órgãos representativos das comunidades, assumindo a CSN a parte que realmente lhe competir. Defenderá a CSN a tese de que é indispensável uma ação social em que se respeite a dignidade e se estimule a valorização do homem e sua capacitação profissional (CSN, 1967: 12).

Neste mesmo relatório, a empresa informa que a CECISA, no campo da política habitacional, teve intensa atividade no intuito de tentar resolver o problema da casa própria para os empregados da CSN. O documento informava ainda que toda esta gestão urbana antes realizada exclusivamente pela CSN estava sendo gradativamente transferida à CECISA.

[...] visando a resolver o problema da casa própria para os empregados da CSN. Vivendo a CSN um clima de sérias dificuldades e sendo extremamente elevados os investimentos necessários ao cumprimento do programa de construção de novas moradias, a CECISA manteve-se em constante e estreita ligação com o BNH. Foram revestidos os termos do convênio entre a CECISA, a CSN e o BNH a fim de torná-lo exequível em face da conjuntura interna da Empresa (CSN, 1967: 13).

Assim, podemos concluir que a materialização da CECISA como uma empresa do Grupo CSN perpassa também pelas transformações da política nacional, após o Golpe de 1964, ao alinhamento gerencial e produtivo com o ideário liberal, à repressão aos movimentos sociais que atuavam também na luta pela moradia operária e como ferramenta que imprimiria uma nova forma de gestão do espaço urbano de Volta Redonda. Veremos a seguir as principais ações da CECISA em resposta ao déficit habitacional e a magnitude da primeira privatização promovida pela CSN através de sua subsidiária.

2.3 - CECISA: O déficit habitacional e as Primeiras Ações no Espaço Urbano de Volta Redonda/RJ

O engenheiro Cataldo (estrutura) participava dos projetos. Neste momento, as principais obras vinculadas à CSN já estavam construídas. Nós fazíamos pequenas reformas e reparos, ampliações. (...) Trabalhei incansavelmente até a aposentadoria, em 2001, com projetos de toda natureza: loteamentos, unidades habitacionais, reformas, pequenas vilas residenciais. (...) Projetamos alguns Loteamentos e as Unidades Habitacionais dos mesmos, tendo contato expressivo com a área da topografia: Jardim Veneza (Barreira Cravo); Jardim Esperança; Jardim Tiradentes; Volta Grande 1,2,3 e 4; Vivendas do Rosário. O Siderópolis e Casa de Pedra já existiam. Fizemos também um projeto para Arcos – MG, um conjunto de casas e um

pequeno hotel. Pegávamos um aviãozinho no Aero e íamos para Arcos. (...) Com o Urbanismo não tive oportunidade de trabalhar. Na prefeitura tive muito contato com a aprovação de projetos, não só dos loteamentos, mas também das residências e outros edifícios. Depois da privatização, iniciou-se a regularização dos imóveis (terrenos e outros). (...) CECISA foi extinta em 1984. Comigo ficou um pequeno grupo, alguns da área administrativa e alguns da área técnica, e esse grupo formou a gerência de Patrimônio Imobiliário da CSN (1985), que se estruturou com uma pequena hierarquia técnica (Gerente de Patrimônio, Diretor de Patrimônio, divisão de Patrimônio). Era um trabalho mais de organização e regularização com os topógrafos. Inseriu-se a parte de avaliação de imóveis para a venda, trabalhávamos agora no Escritório Central (Entrevista concedida para MOREIRA, 2014: 222).

Costa (1992) reafirma em sua obra que as décadas de 1960 e 1970, a CSN se reorganizou internamente para o enfrentamento da crise, ocasionada principalmente pela mudança da economia brasileira iniciada na década de 1950, tomando como medida principal, a mudança na política habitacional e na sua relação com o espaço urbano de Volta Redonda.

Para o enfrentamento da crise dos anos de 1963-1967, a CSN adotou, segundo Morel (1989), diversas medidas de contenção de custos, tais como: a redução do seu quadro de funcionários; o arrocho salarial; iniciou mudanças na política de gestão da força de trabalho, principalmente no que se referia à reprodução desta força de trabalho. Neste último item incluía-se a questão da moradia. Para tais ações foi essencial a repressão ao movimento sindical (MOREL, 1989: 413).

De acordo com Pereira (2007), a dinâmica urbana imposta pela CSN era influenciada pelos momentos de crise ou expansão, como segue:

Enquanto entre 1945 e 63 o consumo de aço teria aumentado quase seis vezes, o período que segue até 1967 é marcado pela retração da demanda devido à recessão no mercado interno. A CSN também sofria as consequências da ingerência governamental, uma vez que o controle sobre o preço do aço já se apresentava desde os anos 1950 como um elemento constante, e por vezes central, na política industrial do governo federal. A partir da segunda metade da década de 1960, essa questão se acentua na medida em que o controle governamental de preços passaria a responder também pelas medidas econômicas anti-inflacionárias (PEREIRA, 2007: 58).

No entendimento de Pereira (2007) a crise instaurada a partir de 1967, fez com que a CSN se tornasse alvo de ajustes financeiros e administrativos que interferiam diretamente nas relações de trabalho e em sua política social praticada desde 1941. “Além de um novo Plano de Cargos e Salários [1966], também fizeram parte dessa nova diretriz a venda das casas pertencentes à Companhia e a transferência ao poder público municipal de áreas e serviços até então sob responsabilidade da empresa” (PEREIRA, 2007: 58). A CSN inicia assim uma nova gestão estratégica que implicaria também em uma nova forma de gestão do espaço urbano.

É importante detalhar a forma de distribuição de casas que era praticada pela CSN. De acordo com Morel (1989), os funcionários que ocupavam imóveis da empresa eram designados como inquilinos e se dividiam em quatro grupos diferenciados por padrões salariais e funcionais.

O primeiro e o segundo grupo compreendiam os operários não qualificados e qualificados respectivamente; o terceiro grupo se dividia em A e B, onde A correspondia aos funcionários de formação médio-técnica e, B pertencia ainda ao terceiro grupo, porém ocupavam cargos comissionados equivalentes a chefia de divisão; e, o quarto grupo correspondia aos funcionários com formação universitária.

A partir disso, Morel (1989) observa que o déficit habitacional se concentrava na porção do 1º, 2º e 3ºA grupos, afetando as camadas de menor poder aquisitivo do quadro funcional da empresa, conforme Quadro 8, confeccionado baseado na transcrição da Ata de Reunião da Diretoria da CSN de 31 de março de 1966 (MOREL, 1989:420).

Quadro 8 - Distribuição do efetivo de Volta Redonda por grupos habitacionais, e a proporção por grupo aguardando atendimento:

| Grupo Habitacional | Total de Empregados | Total de Inscritos | Empregados Atendidos | Aguardando Atendimento |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1º | 6.506 | 4.419 | 2.108 (47,7%) | 2.311 (52,3%) |
| 2º | 5.792 | 3.594 | 1.667 (46,4%) | 1.927 (53,6%) |
| 3º A | 1.281 | 808 | 583 (72,2%) | 225 (27,8%) |
| 3º B | 378 | 300 | 294 (98,0%) | 8 (2,0%) |
| 4º | 518 | 387 | 387 (100,0%) | 0 (0,0%) |
| Totais | 14.475 | 9.508 | 5.039 (53,0%) | 4.469 (47,0%) |

Fonte: MOREL, 1989: 420.

Analisando a distribuição, percebemos que de um total de 14.475 empregados somente 9.508 se inscreveram para a assistência habitacional, havendo, portanto, um montante de 4.967 funcionários que não se inscreveram ao benefício. Morel (1989) não explica os motivos desta diferença, que conforme podemos perceber tem maior peso nos 1º, 2º e 3ºA grupos habitacionais e que possuíam menor poder aquisitivo. Podemos sugerir, por suposição com base na pesquisa, que este conjunto de empregados não solicitou o benefício por: 1. já possuir um imóvel próprio, fora da vila operária; 2. possuir laço familiar com o empregado solicitante, ou seja, eram aqueles não atendiam as condições para a aquisição da casa própria,

após a criação da CECISA; ou provavelmente, 3. representavam o exército habitacional de reserva, no intuito de que sempre houvesse empregados solicitando este tipo de assistência.

A distribuição ineficiente das casas, em maior proporção, nos grupos menos abastados favorecia o descontentamento de uma parcela considerável de trabalhadores e fazia com que o Sindicato dos Metalúrgicos incluísse também em suas pautas o problema habitacional e questionasse não somente o posicionamento da CSN, como também do próprio IAPI, tendo

Em novembro de 1950, o documento ‘O drama da moradia operária’, produzido pelo Sindicato, denunciava, através de textos e fotos, as péssimas condições dos espaços habitados pelos operários, exigindo a atuação do Instituto na construção de moradias. Desde então, a venda das casas aos trabalhadores já vinha sendo reivindicada como uma das formas de solução para a habitação operária, uma vez que poderia financiar a construção de novas moradias (MOREL, 1989 e SOUZA, 1992 *apud* PEREIRA, 2007:59).

Para Morel (1989), o motivo para a concentração do déficit habitacional nos grupos menos favorecidos seria uma política da empresa, com afirmação no discurso de que mão de obra menos qualificada era facilmente encontrada em Volta Redonda e na região, enquanto, para profissionais mais qualificados era necessário oferecer condições para atração e fixação no local.

A CECISA surge num contexto de crise econômica nacional, que afetou também o setor siderúrgico. A imobiliária Santa Cecília figurou como uma nova ferramenta de gestão do espaço urbano, “cujos objetivos eram a construção de novas casas a serem vendidas aos operários, e a venda financiada aos moradores, das casas existentes na Cidade Operária.” (Souza, 1992: 108). Essa iniciativa desobrigava a produção direta de habitações operárias por parte da CSN. Sendo as ações da CECISA subordinadas à aprovação da cúpula diretiva CSN, inclusive a indicação dos nomes para o quadro diretivo da imobiliária.

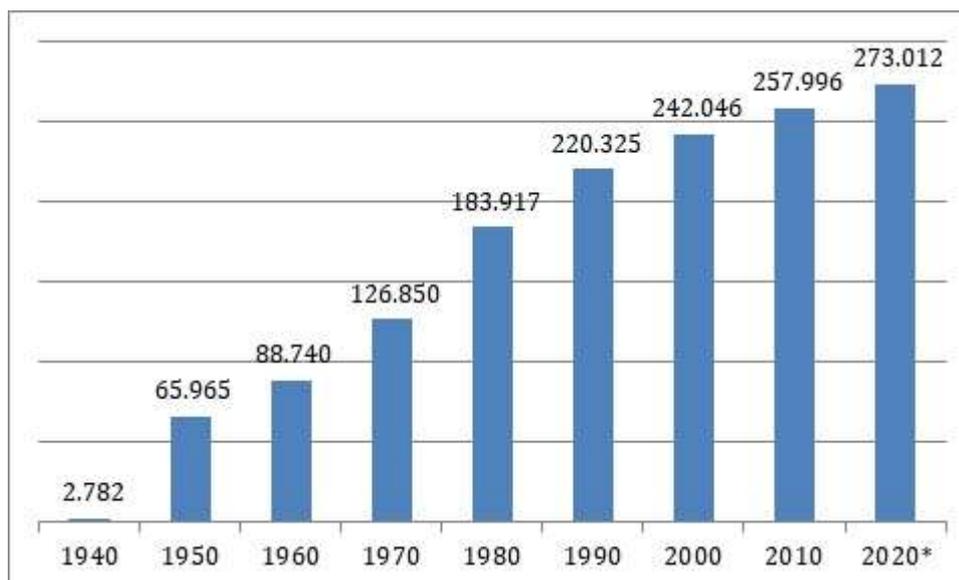
Segundo Silva (2010), a CSN já estava estabelecida e contava com um exército industrial de reserva constituído, pela atração de mão de obra, a empresa então, optou por alocar os recursos destinados a reprodução da força de trabalho em seu processo produtivo. Essa prática ficava clara no próprio Plano Siderúrgico Nacional que propunha a venda dos imóveis de propriedade das empresas do setor para seus empregados, acarretando a desmobilização destes recursos para incrementar os investimentos industriais. “A imobilização de capital que tais imóveis, representam as despesas de conservação e administração que pesam nos custos e nos resultados econômico-financeiros da empresa, são

fatores que devem ser eliminados em favor da rentabilidade do negócio” (MOREL, 1989: 425).

Com a criação da CECISA em fevereiro de 1964, a CSN demonstrou sua intencionalidade em se desfazer de seu patrimônio imobiliário erguido na Vila Operária, utilizando, para tanto, uma política de venda subsidiada das moradias aos funcionários, e também de entrega de seu patrimônio de uso coletivo (ruas, praças, serviços urbanos e etc) e dos encargos decorrentes de sua manutenção, passando-os para a Prefeitura Municipal de Volta Redonda (PMVR). O Patrimônio Público da CSN só foi entregue à PMVR no ano de 1968, inclusive reforçando a desobrigatoriedade da CSN em arcar com a manutenção das áreas que estavam para além dos limites da vila operária, pois como trouxemos no capítulo anterior, mesmo após a emancipação político-administrativa do distrito, a Companhia fornecia para o município os serviços de bombeiros e abastecimento de água, por exemplo.

Em 1967 por força do Decreto-Lei 200, o argumento liberal tomou forma, pois este determinava que empresas públicas deveriam agir como empresas de capital privado, sendo lucrativas e autofinanciadas. A CSN também deveria se enquadrar neste novo formato, isso impactou fortemente em suas políticas sociais. É importante ressaltar que em 1960 a população de Volta Redonda já contava com 88.740 habitantes, “sendo mais de 15.000” (Relatório CSN, 1960) habitantes empregados na CSN ou em alguma de suas subsidiárias. Essa população quase duplica em 1970, apresentando uma população de 126.850 habitantes, deste total apenas “17.667” (Relatório CSN, 1970), estavam empregados na CSN ou em alguma de suas subsidiárias, o restante estaria distribuído nos setores de serviços e comércio.

Gráfico 1- Evolução Populacional de Volta Redonda (1940 – 2020)



Fonte: IBGE. *Valor estimado para 2020

A CSN demonstrava que gradativamente, as decisões sobre a assistência habitacional estavam sendo transferidas à CECISA, no argumento de que as obras sociais estavam onerando seus investimentos e por isso havia decidido pela mudança de postura, com consequente reformulação das ações no campo habitacional e com a paulatina transferência dos encargos de obras gerais à Prefeitura de Volta Redonda.

O Quadro 9, indica a relação de áreas transferidas à PMVR em 1968, os dados foram retirados da Ata da 39ª Assembleia Geral Extraordinária da Diretoria CSN realizada em 05/09/1968, publicada no Jornal do Comércio de 23 e 24 de setembro de 1968. O Documento informa que em cumprimento as decisões da 1ª Assembleia Geral Extraordinária da Diretoria CSN realizada em 09/09/1943, estariam sendo passadas à municipalidade as áreas descritas no Quadro 9.

A passagem das áreas obedeceria aos seguintes critérios: a) doação de terrenos para edifícios destinados à instalação em Volta Redonda de serviços públicos federais, estaduais e municipais, como escola, hospital, igreja e obras de assistência social; e, b) outras doações, permutas, cessões e venda de terrenos da Companhia em Volta Redonda, que se tornem convenientes para a aplicabilidade do Plano Geral de Construção e Exploração da Usina Siderúrgica.

Quadro 9 - Descrição Sumária das Áreas a serem doadas à PMVR - 1968:

| Área | Bairro | Descrição | Localização | Área (M²) | Ref. |
|------|--------|-----------|-------------|-----------|------|
|------|--------|-----------|-------------|-----------|------|

| | | | | | |
|----|--------------------|--|---|-----------|----------------------------------|
| 1 | Laranjal | Área de Terra | Entre as Ruas 154, Visconde de Taunay, São João e Divisa Leste dos terrenos da CSN | 14.213,66 | Desenho CECISA nº 67.009/68.0095 |
| 2 | Laranjal | Área de Terra destinada à Construção da Estação Rodoviária | Entre as Ruas 149, 10, 150 e Av. Barra Mansa | 9.500,00 | Desenho CECISA nº 68.026 |
| 3 | Laranjal | Área onde se localiza o reservatório de Água do Laranjal | Entre as Ruas 100 e 156, apresentando testada tanto para uma Rua quanto para outra. | 7.543,75 | Desenho CECISA nº 68.029 |
| 4 | Laranjal | Área onde se localiza o castelo de Água do Laranjal | Rua 100 e confrontando com os terrenos do Clube Laranjal | 185,00 | Desenho CECISA nº 68.021 |
| 5 | Bela Vista | Área onde se localiza o reservatório de Água do Bela Vista | Rua 19-B, nº 189 | 4.166,10 | Desenho CECISA nº 68.024 |
| 6 | Conforto | Área de Terra | Rua 04, próxima à Rua 249 | 583,76 | Desenho CECISA nº 68.005 |
| 7 | Conforto | Área onde se localiza o reservatório de Água | Nas proximidades da Rua 226 e na direção do prolongamento da Rua 251 | 347,13 | Desenho CECISA nº 68.004 |
| 8 | Jardim Paraíba | Área de terra onde se localiza o Posto Médico | Entre as Ruas 566, 568, 539 e 538-A | 2.493,64 | Desenho CECISA nº 68.002 |
| 9 | Jardim Paraíba | Área de Terra | Entre as Ruas 564, 535, 566 e Lucas Evangelista | 3.907,31 | Desenho CECISA nº 68.006 |
| 10 | Jardim Paraíba | Área de Terra | Entre as Ruas Lucas Evangelista, 535, 562 e 564 | 3.950,06 | Desenho CECISA nº 68.007 |
| 11 | Jardim Paraíba | Área de Terra | Entre as Ruas Lucas Evangelista, 535, 562 e 560 | 5.998,77 | Desenho CECISA nº 68.008 |
| 12 | São João | Área onde se localiza uma Escola PLEP/VR | Rua São João, esquina com logradouro sem designação | 1.797,98 | Desenho CECISA nº 68.025 |
| 13 | Laranjal | Área destinada a uma Escola PLEP/VR | Rua 154 | 4.436,22 | Desenho CECISA nº 68.032 |
| 14 | Vila Santa Cecília | Área destinada a uma Escola PLEP/VR | Rua 28 | 1.750,00 | Desenho CECISA nº 68.028 |
| 15 | Conforto | Área onde se localiza uma Escola PLEP/VR | Travessa 207, limite com a divisa oeste dos terrenos da CSN | 2.589,14 | Desenho CECISA nº 68.023 |
| 16 | Conforto | Área onde se localiza uma Escola PLEP/VR | Ruas 222 e 251 | 1.189,00 | Desenho CECISA nº 68.027 |
| 17 | Jardim | Área onde se localiza uma | Entre as Ruas Lucas Evangelista, | 1.731,10 | Desenho CECISA |

| | | | | | |
|------------|----------------|---|-----------------------------------|-----------|--------------------------|
| | Paraíba | Escola PLEP/VR | 535, 566 e 568 | | n° 68.003 |
| 18 | Jardim Paraíba | Área onde se localiza o Grupo Escolar Barão de Mauá | Entre as Ruas 545, 549, 552 e 548 | 7.937,90 | Desenho CECISA n° 68.034 |
| Total (m²) | | | | 74.320,52 | |

Fonte: Ata da 39ª Assembleia Geral Extraordinária da Diretoria CSN realizada em 05/09/1968, publicado no Jornal do Comércio de 23 e 24 de setembro de 1968

*As 18 Áreas acima descritas perfazem um Total de 74.320,52 m², cujo valor histórico foi de NCr\$ 28.854,03. As benfeitorias da Área 08 (Posto de Saúde) e da Área 18 (Grupo Escolar Barão de Mauá) NCr\$ 18.283,04 e NCr\$ 64.702,13 respectivamente, totalizando NCr\$ 82.985,17.

** Essas doações tiveram a contrapartida por parte da PMVR em adquirir Ações Públicas da CSN.

Essa passagem do patrimônio de uso coletivo da vila operária e seus encargos à municipalidade foram oficializados em 1968, através da assinatura de um Termo de Entrega e Recebimento dos Serviços Urbanos. Ainda na leitura de Costa (1992), este ato significou o início do processo de unificação daquele espaço urbano, sob a mesma administração, ou seja, prefigurou o fim da divisão existente, desde 1941, entre “Cidade Nova” (vila operária, da empresa) e “Cidade Velha”, sob a alçada da prefeitura.

Contudo, para a municipalidade, essa medida representou um aumento considerável dos encargos com a manutenção urbana. A prefeitura não estava preparada para absorver este gasto, o que acarretou um impacto significativo em suas contas. É preciso considerar que a CSN fornecia todos os serviços, inclusive a água que abastecia a vila operária, exigindo pouco da atuação da prefeitura até 1968. Tais benefícios eram entregues em troca de isenção tributária de suas atividades no município. Enquanto no inconsciente dos moradores da “Cidade Velha”, toda essa mudança gerava a expectativa de que os cuidados que a vila da CSN recebia da empresa, fossem mantidos pela municipalidade e estendidos também para aquela porção desassistida.

Quanto ao financiamento imobiliário para aquisição, construção e reforma da casa própria, em seu relatório anual destinado aos seus acionistas, a Diretoria da CSN informava, já em 1965, a preocupação com as habitações, enquadrando seus novos postulados às medidas implementadas pelo Governo Federal, através da CECISA. Enquanto a sua imobiliária se adequava às exigências do BNH para obtenção de recursos para seus empreendimentos, a CSN concluía aproximadamente 170 residências, iniciadas em anos anteriores e, possuía 92 unidades em fase de construção, que só foram concluídas no exercício posterior, em 1966. Esse documento ainda informava o alinhamento entre as diretrizes da CSN e a prática da CECISA: “Os esforços que o Governo Federal vem desenvolvendo no campo habitacional

encontram o apoio decidido da CSN, que vem procurando, também, através de sua subsidiária CECISA, o equacionamento correto do problema de tal envergadura” (CSN, 1965: 7).

Com a atuação da CECISA, a partir de 1964, e tentando obter recursos que pudessem financiar a aquisição de material de construção e a aquisição da casa própria por parte dos empregados, foram vendidos terrenos e imóveis da usina na cidade, como tentativa de resolver o problema do déficit habitacional. Esta insuficiência de moradias para abrigar toda mão de obra apresentava-se como um entrave ao processo de expansão da usina, uma vez que as obras de expansão da fábrica necessitavam de um contingente maior de trabalhadores temporários que não se comprometeriam com o empreendimento por falta de locais onde pudessem se alojar.

Neste sentido, Souza (1992) demonstra que a CSN também favoreceu a ocupação de terrenos periféricos de sua propriedade, que margeavam a fábrica e sua vila operária, estimulando a autoconstrução, fornecendo a seus funcionários materiais que sobravam ao término de suas obras. “A empresa chegou a criar um setor especial para fazer a venda de materiais reutilizáveis a seus operários. Criado nos anos 1940, o ‘setor de recuperados’ foi mantido até o final da década de 1970” (SOUZA, 1992: 125).

O ano de 1966, de acordo com relatório de sua Diretoria, foi marcado pela reestruturação da CECISA, após a confirmação de saída do IAPI da sociedade, a imobiliária teve o desenvolvimento de suas atividades afetadas. Dentre as ações da CECISA estava a mensuração do problema de moradia em Volta Redonda na busca de solucioná-lo. Para tanto, se tornou executora do convênio celebrado entre a Companhia Siderúrgica Nacional e o Banco Nacional de Habitação, para a construção de unidades residenciais destinadas aos trabalhadores de Volta Redonda.

Após a conclusão das tratativas com os órgãos do Governo Federal, para a adequação do programa habitacional da CSN ao Plano Nacional de Habitação, foram traçadas as diretrizes para a cessão de financiamento para moradias operárias. Tanto o plano de construção, como o de vendas, seriam executados através da empresa subsidiária CECISA, que havia sido credenciada como agente dos projetos habitacionais de interesse da CSN. Conforme observa Souza (1992), a CECISA só obteve seu credenciamento como agente imobiliário no SFH em 1966. Em outubro daquele mesmo ano a CSN assinava um convênio com o BNH, onde a executora dos projetos seria a própria CECISA.

A respeito das ações da CECISA no campo habitacional o Relatório da CSN em 1967 informava que:

“[...] a CECISA – Imobiliária Santa Cecília S/A – teve um ano de intensa atividade, visando resolver o problema da casa própria para os empregados da CSN. Vivendo a CSN um clima de sérias dificuldades e sendo extremamente elevados os investimentos necessários ao cumprimento do programa de novas moradias, a CECISA manteve-se em constante e estreita ligação como o BNH. Foram revistos os termos do convênio entre CECISA, a CSN e o BNH a fim de torná-lo exequível em face a conjuntura interna da empresa” (CSN, 1967: 13).

O Convênio previa a construção de 4.000 residências e os encargos do empreendimento seriam divididos entre: 50% BNH, 35% CSN e os 15% restantes seriam assumidos pelos adquirentes. Essas porcentagens incidiam sobre o valor final do imóvel. A CSN assumiria os encargos de provisão de moradia aos seus operários. Ainda na observação de Souza (1992), com o atraso para o início das obras a CSN pleiteou junto ao BNH a reformulação do convênio. “A justificativa era a crise da empresa, e o pleito a utilização das ‘normas padronizadas’ pelo BNH” (SOUZA, 1992: 112). Importante destacar que a CSN era representada nestas negociações pela sua subsidiária, a CECISA, que com a saída o IAPI, configurava-se como uma empresa da CSN e seria responsável pela concretização dos empreendimentos.

Nos termos do Convênio CSN - BNH estavam previstos não só a venda imediata de 280 casas já construídas pela CSN em Volta Redonda, mas também a construção imediata, pela CECISA de 900 novas unidades do tipo popular, num prazo estipulado de 18 meses. Essa nova fase do programa habitacional, contemplaria a longo prazo, a construção de 10.000 casas populares, sendo os 4.000 citados acima, previsto para a primeira fase. As novas construções se localizariam no entorno da vila operária e em áreas mais distante da planta fabril.

De acordo com os Relatórios da Diretoria, no ano de 1966, a CSN com base no seu plano de financiamento de material para construção e ampliação da casa própria, concluía na vila operária as seguintes ações: 13 contratos para construção, 18 para ampliação e 17 aquisição de imóvel. Ainda foram concluídas 92 unidades já previstas no ano anterior. Houve também, naquele ano, a conclusão das obras de construção do Escritório Central da CSN em Volta Redonda (Ed. Edmundo Macedo Soares) com 37.350m², um marco da arquitetura da época dotado com o que havia de mais moderno em padrões construtivos.

Já o ano de 1967, foi marcado pela efetiva transferência, conforme visto anteriormente, pela passagem do patrimônio público da CSN à Prefeitura Municipal de Volta

Redonda. Para Morel (1989) tornou-se clara a ruptura com os tempos da “família siderúrgica” e da relação paternalista entre a empresa e a cidade, e na atuação da empresa sobre a habitação e o consumo operário.

Deste modo, deixou a CSN a política paternalista que caracterizou suas atividades e adotou os princípios modernos de comportamento empresarial perante a sociedade. Quanto à administração geral da empresa, vem adotando medidas progressivas que tendem a eliminar toda e qualquer atividade que não esteja relacionada diretamente com a produção de aço (MOREL, 1989: 425).

Souza (1992) informa que somente ao final de 1969, a CSN através da CECISA pôde concluir seu primeiro conjunto habitacional, com 390 casas. A autora afirma ainda que para resolver o problema habitacional em Volta Redonda existiam duas frentes de atuação, com atores diferentes: uma seria a CECISA, ocupada com a venda das casas da vila operária e da produção de moradia para os operários e técnicos da Companhia; a outra figurava a Companhia de Habitação de Volta Redonda (COHAB - VR), criada pelo município, na forma de sociedade de economia mista sob o controle acionário do poder público local, preocupada com a moradia dos setores populares e de menor renda, externos à CSN. Ambas atuando como agentes credenciados ao SFH, e “[...] peças da política nacional estabelecida para o setor de habitação; mas há entre elas uma divisão técnica e política, marcada pelo pertencimento e não pertencimento à CSN, que define a alocação de recursos e a natureza dos programas” (SOUZA, 1992: 111).

A COHAB - VR ocupou-se com projetos em áreas na periferia na cidade, onde já haviam sido iniciadas ocupações irregulares, na porção “Cidade Velha”, conforme Quadro 10. Os empreendimentos da COHAB -VR, de acordo com Silva (2010), atuariam como uma legalização das formas de ocupações do solo urbano fora da vila operária da CSN, pois as ocupações irregulares ocorriam sob a vista grossa da Prefeitura e até mesmo da empresa.

Nos momentos de atração de mão-de-obra, por razões político-eleitorais, a própria Prefeitura e/ou vereadores subscreviam esse processo de ocupação tão necessário à reprodução momentânea da força de trabalho, deixando para depois a solução do problema da regularização da moradia. Observa-se, assim, uma vinculação entre o poder municipal e os interesses da CSN, fazendo o primeiro ‘vista grossa’ à ocupação de áreas indevidas atenuando latentes tensões sociais, desobrigando a usina de absorver todo o contingente de trabalhadores atraídos e permitindo a reprodução, ainda que em condições precárias, desse exército industrial de reserva. Não levando em conta as características topográficas e ecológicas da região, o processo de ocupação de Volta Redonda gerou uma malha urbana descontínua e rarefeita, com grandes vazios e áreas urbanas enquistadas, subindo os morros e instalando-se em pequenas áreas de baixada. Não apenas as características físicas definem tal ocupação, mas também, e principalmente, o fato de as melhores terras estarem nas mãos da CSN e de alguns poucos fazendeiros. Estes proprietários beneficiavam-se de uma legislação incipiente, baseada ainda na de Barra Mansa, que

permitia o parcelamento de terras desvinculado da continuidade e da existência de infra-estrutura. Assim, eram loteados os terrenos mais distantes do núcleo central, ao mesmo tempo que se retinham os mais próximos, à espera de valorização (FONTES e LAMARÃO, 2006: 248).

Quadro 10 - Habitações construídas pela COHAB - VR em Volta Redonda, por ano de conclusão, tipos de unidades e programa do BNH (1967-1985)

| Empreendimento | Nº de Unidades | Ano de Conclusão | Tipo | Programa (BNH) |
|------------------------------|----------------|------------------|-----------|----------------|
| Santo Agostinho | 151 | 1967 | Casa | Habitacional |
| Vila Maraonia | 105 | 1969 | Casa | Habitacional |
| São Carlos | 46 | 1971 | Casa | Habitacional |
| Gleba I | 212 | 1971/1976* | Lote | PROFILURB |
| Açude I | 630 | 1979 | Lote | PROFILURB |
| Mariana Torres | 222 | 1980 | Casa | Habitacional |
| Coqueiros | 249 | 1980 | Casa | Habitacional |
| Casas Brancas | 236 | 1979/1980* | Lote | PROFILURB |
| Lotes PMVR | 71 | 1980 | Lote | - |
| Vila Brasília | 770 | 1980 | Lote | PROFILURB |
| Açude III | 53 | 1981 | Lote | PROFILURB |
| Açude II | 593 | 1982 | Embrião | PROFILURB |
| Morada do Campo | 38 | 1984 | Embrião | PROMORAR |
| Caieira I | 326 | 1984 | Embrião | PROMORAR |
| Santa Cruz | 2.500 | 1985 | Casa/Aptº | Habitacional |
| Caieira II | 51 | 1985 | Casa | FICAM |
| Nº TOTAL DE UNIDADES: | 6.259 | | | |

Fonte: SOUZA, 1992: 124.

*Casos em que o 1º ano é o de conclusão do empreendimento e o 2º é aquele em que foi enquadrado em um programa habitacional do BNH.

Deste modo, podemos concluir que a ação da CECISA no território de Volta Redonda, emerge como solução para maior autonomia da CSN, desvinculando os encargos produtivos que oneravam seus resultados, especialmente em períodos de crises. A imobiliária surge do interesse dos dirigentes da Companhia Siderúrgica Nacional, e em 1961, cria um grupo de trabalhos para garantir a viabilidade de venda das casas de propriedade da empresa aos seus funcionários.

O grupo de trabalho foi criado com intuito de administrar as vendas e com os recursos gerados, financiar a construção de novas residências, reformas e ampliações, além de financiar a aquisição da casa própria por parte dos empregados da CSN. A CECISA representou uma nova forma de atuação com as esferas de Governo. No âmbito municipal, foi responsável pela passagem dos imóveis de uso coletivo (Ruas, praças, ajardinamentos,

escolas, postos de saúde e etc.) para a Prefeitura, em consonância com as diretrizes econômicas do Governo Federal para as empresas estatais que deveriam possuir autonomia financeira, com uma gestão semelhante às empresas do setor privado. Na esfera Federal, a CECISA intermediou a conexão entre a CSN e o Governo Federal ao conseguir seu credenciamento como agente do BNH.

No quadro a seguir, são listados os loteamentos que surgiram em Volta Redonda desde a década de 1940 até o ano de 1984 (ano da extinção da CECISA). Silva (2010) reuniu dados a partir de dois documentos distintos: o primeiro, baseado em um quadro dos bairros de Volta Redonda do IPPU-VR, que relaciona informações com os nomes dos bairros, seus decretos e as datas de aprovação; o segundo, também do IPPU-VR, apresenta o quadro geral dos loteamentos e sua situação frente à PMVR.

Coube de nossa parte, algumas adequações no quadro original, identificando, por exemplo, os empreendimentos realizados pela CECISA e, a partir disto, foi possível analisar que as ocupações originais da vila operária, promovidas pela CSN, eram ao rigor das *company towns* continuidade da fábrica, período de 1941-1964. Já as ocupações promovidas pela CECISA davam-se tanto em continuidade da vila operária existente, quanto em vazios urbanos. Para a COHAB-VR restavam como já dito, áreas periféricas, além dos loteamentos empreendidos por outras entidades, ocupando de forma primordial as porções da “Cidade Velha”.

Quadro 11 - Quadro de expansão de loteamentos em Volta Redonda (dos anos 40 aos anos 80)

| Ord. | Bairros (em cinza): a partir de Decretos Municipais | Nº. Decreto /Data | Situação |
|----------|---|------------------------|-----------|
| 1 | Açude (Loteamento/Loteador) | 1088-05/02/1979 | - |
| 1.1 | Açude III/COHAB-VR | 13/03/1931 | Regular |
| 1.2 | Açude I/COHAB-VR | 24/06/1982 | Regular |
| 2 | Aero Clube | 1088-05/02/1979 | - |
| 2.1 | Aero Clube/Arnaldo Barreira Cravo | 24/07/1967 | Regular |
| 2.2 | Aero Clube/Alzira C. A. Mattos e Outro | s.d. | Irregular |
| 3 | Água Limpa | 1088-05/02/1979 | - |
| 3.1 | 17 lotes de Camilo Pereira Filho/Camilo Pereira Filho | 31/07/1970 | Regular |
| 3.2 | Jardim Monte Verde/Jessé Oliveira | aprox. 1958 | Regular |
| 3.3 | Alvorada | 26/11/1963 | Regular |
| 3.4 | Jorge da Rocha Chataiger/Jorge da Rocha Chataiger | 17/08/1967 | Regular |
| 3.5 | Jardim Brasília/Augusto Victorini P. Granato | aprox. 1963 | Regular |
| 3.6 | Bom Jesus da Água Limpa/Aparecida Jacira da Cruz | 08/02/1972 | Regular |
| 3.7 | Vale das Laranjeiras/Antônio Pereira da Silva | 30/10/1962 | Regular |
| 3.8 | Vista Bela/ Valéria S/A | 19/08/1980 | Regular |

| | | | |
|-----------|---|------------------------|-----------|
| 3.9 | Vista das Flores/José Sebastião Soares e Outro | Década de 1950 | Regular |
| 3.10 | Água Limpa/Afonso Malta e Outros | 07/11/1956 | Regular |
| 3.11 | Desmemb. Faz. Da Guarda Mor (Sta. Amélia)/ Camilo Filho/ Soc. De Lotam. São Lucas Ltda. | 10/11/1961 | Regular |
| 3.12 | Desmemb. Faz. Da Guarda Mor (Sta. Amélia)/Isaias S. Pereira e Outros | 17/08/1950 | Regular |
| 3.13 | Água Limpa/Manuel Tavares Alemand | 30/12/1955 | Regular |
| 4 | Aterrado | 1088-05/02/1979 | - |
| 4.1 | Jardim Bandeirantes/Imobiliária Brasília | 18/07/1973 | Regular |
| 4.2 | Centro Com.Volta Redonda/Justo Pastor Vicente Sexto | 06/04/1976 | Regular |
| 4.3 | Leal Irmão e Outro/ Leal Irmão e Outro | 07/01/1960 | Regular |
| 4.4 | Paulo de Frontin/Antônio Leal | s.d. | Regular |
| 4.5 | Ruth Lilia Cabral Flexa/Ruth Lilia Cabral Flexa | 14/01/1957 | Regular |
| 4.6 | Paulo de Frontin/Cia Fluminense de Lot. Incorp. Ltda | 19/08/1955 | Regular |
| 4.7 | Centro/Ruth Lilia Cabral Flexa | Dec. 1950 (1956) | Irregular |
| 5 | Barreira Cravo | 1088-05/02/1979 | - |
| 5.1 | Conj. Residencial Barreira Cravo (2º Plano)/Valéria Const. Com. Ltda | 21/12/1972 | Regular |
| 5.2 | Jardim San Reno/Leonor C. Barreira Cravo | 23/04/1979 | Regular |
| 5.3 | Conj. Residencial Barreira Cravo (2º Plano)/Valéria Const. Com. Ltda | 03/03/1971 | Regular |
| 5.4 | Jardim Veneza/Leonor C. Barreira Cravo/ CECISA | Aprox. 1974 | Regular |
| 6 | Bela Vista [Obs. Vila Sta. Cecília/Bela Vista/Rústico] | 1088-05/02/1979 | - |
| 6.1 | CSN (Fl. 05 de 14)/CSN | | Irregular |
| 7 | Belmonte | 1088-05/02/1979 | - |
| 7.1 | Chácaras Desmembradas Faz. Retiro/Evaristo F. Castro | 11/12/1959 | Regular |
| 7.2 | Imobiliária Belmonte/Imobiliária Belmonte | 13/04/1962 | Irregular |
| 7.3 | Morada do Sol/ Maurício M. Pizzolante | 10/08/1979 | Irregular |
| 7.4 | [Bairro:Belmonte/Retiro] Belmonte/Cia Fluminense de Loteam. e Incorporações Ltda. | Década de 1950 | Regular |
| 7.5 | Jardim Belmonte (2ª Etapa)/ Imobiliária Bemonte | 27/08/1973 | Irregular |
| 7.6 | Jardim Belmonte (1ª Etapa)/ Imobiliária Bemonte | 27/08/1973 | Irregular |
| 7.7 | Jardim Belmonte (3ª Etapa)/ Imobiliária Bemonte | 27/08/1973 | Irregular |
| 7.8 | Jardim Siderlândia/Sebastião P. Coutinho/Wandir de Carvalho | 02/12/1955 | Regular |
| 8 | Belo Horizonte | 1712-04/04/1984 | - |
| 8.1 | Sem Informação | | |
| 9 | Brasilândia | 1088-05/02/1979 | - |
| 9.1 | Caeira/COHAB-VR | 10/07/1984 | Regular |
| 9.2 | Brasilândia/Imobiliária Brasília | 24/04/1972 | Regular |
| 10 | Candelária | 1088-05/02/1979 | - |
| 10.1 | Mato Dentro/Whashington Torres | 10/11/1972 | Regular |
| 10.2 | São Roque (Prolongamento do Mato Dentro) | s.d. | Irregular |
| 11 | Casa de Pedra | 1088-05/02/1979 | - |
| 11.1 | Conj. Habitacional Tiradentes/CECISA | 21/05/1976 | Regular |

| | | | |
|-----------|---|------------------------|-----------|
| 11.2 | Proletário-Prolongamento da Rua 60 (Casa de Pedra) | 16/01/1970 | Regular |
| 12 | Conforto | 1088-05/02/1979 | - |
| 12.1 | Morro do São Carlos/COHAB-VR | 10/07/1984 | Regular |
| 12.2 | Isaías Salgado Pereira/Isaías S. Pereira e Camilo P. Filho | 09/02/1951 | Regular |
| 12.3 | CSN (Fl. 03 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 12.4 | CSN (Fl. 04 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 12.5 | CSN (Fl. 05 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 12.6 | [obs.: P. Alta/ Conforto] Desmemb. Fazenda S. Lucas - Bairro São José | 02/08/1956 | Regular |
| 13 | Dom Bosco | 1088-05/02/1979 | - |
| 13.1 | Dom Bosco/José Fontes Fernandes | 13/03/1956 | Regular |
| 14 | Eucaliptal | 1088-05/02/1979 | - |
| 14.1 | Desmembramento Fazenda B. Viata - Pl nº 03 | s.d. | Regular |
| 14.2 | Desmembramento Fazenda B. Vista e São Lucas do Brandão- Pl/1/Wandir de Carvalho e Outro | 27/06/1950 | Regular |
| 14.3 | Isaías Salgado Filho e Outro/Isaías S. Filho e Outro | 21/07/1951 | Regular |
| 14.4 | Desmembramento Fazenda B. Vista e São Lucas do Brandão- Pl n.2/Wandir de Carvalho e Outro | 19/01/1951 | Regular |
| 14.5 | [Obs.: Eucaliptal/S. Lucas] De Área da Fazenda Boa Vista/Wandir de Carvalhoe Outro | Déc. de 1950 (1956) | Regular |
| 15 | Jardim Amália | 1088-05/02/1979 | - |
| 15.1 | Mirante do Vale/Campos Pereira Emp.Imobiliários Ltda | 13/01/1984 | Regular |
| 15.2 | Novo Horizonte/Alan Cruz e Outros | 01/04/1971 | Regular |
| 15.3 | Jardim Amália - 3º ZONA/Itamar A. Pereira | 05/11/1971 | Regular |
| 15.4 | Morada da Colina/Itamar A. Pereira | 21/05/1976 | Regular |
| 15.5 | Jardim Amália - 2º ZONA/Itamar A. Pereira | 11/05/1966 | Regular |
| 15.6 | Jardim Amália - 1º ZONA/Itamar A. Pereira | 12/05/1966 | Regular |
| 15.7 | Jardim Normândia/Cia Com. Barra Mansa | 06/04/1962 | Regular |
| 16 | Jardim Belmonte | 1698-31/10/1991 | - |
| 16.1 | Bairro criado após 1984 | | |
| 17 | Jardim Belvedere | 1088-05/02/1979 | - |
| 17.1 | Jardim Belvedere/Samoa | 21/05/1976 | Regular |
| 18 | Jardim Europa | 1088-05/02/1979 | - |
| 18.1 | Jardim Europa/Damião Medeiros | Fins da déc. 1950 | Regular |
| 19 | Jardim Padre Josimo Tavares | 2177-23/12/1986 | - |
| 19.1 | Bairro criado após 1984 | | |
| 20 | Jardim Suíça | 1088-05/02/1979 | - |
| 20.1 | Jardim Suíça/José Hugo C. Branco | 11/11/1977 | Regular |
| 21 | Laranjal | 1088-05/02/1979 | - |
| 21.1 | CSN (Fl. 01 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 21.2 | CSN (Fl. 06 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 21.3 | Fralda Norte do Laranjal/CECISA | 12/08/1970 | Regular |
| 22 | Minerlândia | 1088-05/02/1979 | - |
| 22.1 | Minerlândia/Wandir de Carvalho e Outro | 05/11/1957 | Regular |
| 23 | Niterói | 1088-05/02/1979 | - |

| | | | |
|-----------|---|--------------------------|-----------|
| 23.1 | Mitra Diocesana de Barra do Piraí e VR/CSN | 14/04/1942 | Irregular |
| 23.2 | Terreno à margem esquerda do Rio Paraíba/Cia Imobiliária Municipal S/A | 04/06/1942 | Irregular |
| 23.3 | Jardim Primavera - 3º PLANO (Prolongamento)/Alzira C. A. Mattos e Outro | 11/11/1962 | Regular |
| 23.4 | Alzira C. A. Mattos e Outro/Alzira C. A. Mattos e Outro | s.d. | Irregular |
| 23.5 | Área no Bairro Sto. Antônio/Alzira C. A. Mattos e Outro | s.d. | Irregular |
| 23.6 | Mirante Primavera/Imobiliária Brasília Ltda | 19/04/1983 | Regular |
| 23.7 | Jardim Primavera/Alzira C. A. Mattos | 21/11/1955 | Irregular |
| 23.8 | Des. Faz. S. João Batista(Povoado)/Augusto e Jonnet | Dec. 1950 (1956) | Regular |
| 24 | Monte Castelo | 1088-05/02/1979 | - |
| 24.1 | Camilo Pereira Filho/Camilo Pereira Filho | 25/11/1955 | Regular |
| 24.2 | [obs.:Monte Castelo/Sessenta]CSN (Fl. 10 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 24.3 | Monte Castelo/Camilo Pereira Filho | 01/12/1962 | Regular |
| 25 | Nossa Senhora das Graças | 1088-05/02/1979 | - |
| 25.1 | CSN (Fl.13 e 14) | s.d. | Irregular |
| 26 | Pinto da Serra | 2822-06/09/1988 | - |
| 26.1 | Bairro criado após 1984 | | |
| 27 | Ponte Alta | 1088-05/02/1979 | - |
| 27.1 | Modific. Fzda Ponte Alta -2ª ZONA/Damião Medeiros | Início de 1960 | Regular |
| 27.2 | Damião Medeiros (Áreas Limítrofes)/D. Medeiros | s.d. | Irregular |
| 27.3 | Des.Faz. Ponte Alta/Cooperativa Habit. dos Operários do Sul Fluminense | 02/03/1979 | Regular |
| 27.4 | Núcleo Residencial Ponte Alta/Denizart Tavares | Década de 1970 | Irregular |
| 27.5 | Jardim Riviera/Damião Medeiros | 06/09/1978 | Regular |
| 27.6 | Fazenda Ponte Alta/Damião Medeiros | s.d. | Irregular |
| 27.7 | Faz. Ponte Alta 3º Zona (Trecho)/Damião Medeiros | s.d. | Irregular |
| 27.8 | São Carlos/COHAB-VR | 01/05/1969 | Regular |
| 27.9 | Sidervilhe/Imobiliária Brasília | Década de 1970 | Regular |
| 28 | Retiro | 1088-05/02/1979 | - |
| 28.1 | Proletário/Arnaldo B. Cravo | s.d. | Regular |
| 28.2 | Da Área Desmemb. Da Fzda Retiro/Evaristo F.Castro | 11/12/1959 | Regular |
| 28.3 | Desmemb. Chácara 157 e 158/Tadeu Luiz Faria | 23/10/1975 | Regular |
| 28.4 | Desmemb. Chácara 173 e 174/Carlos Sheffer | Déc. de 1970 (1973) | Irregular |
| 28.5 | Bom Jardim (Zona de sítios COHAB-VR)/COHAB-VR | 26/08/1976 | Regular |
| 28.6 | Desmemb. Chácara 154/João C.Damasceno | Déc. De 1960 (1969) | Regular |
| 28.7 | Morada do Campo/PMVR | 26/07/1984 | Regular |
| 28.8 | Reloteamento 32/33/William H.Berry e Outro | s.d. | Regular |
| 28.9 | Reloteamento 34/35/Madeira Esteves | 02/08/1948 | Regular |
| 28.10 | Bela Vista (POPULAR)/Ubaldo O. Fonseca | s.d.(Aprov. Cesar Lemos) | Regular |
| 28.11 | Reloteamento 30 AB | 05/08/1966 | Regular |
| 28.12 | Água Limpa (Relot. 38/39)/Moysés B. Lima e Outro | Dec. 1950 (1956) | Regular |
| 28.13 | Relot. 29-A (Popular)/ Cia. Flum. de Loteam.Incorp. Ltda | Dec. 1950 (1956) | Regular |
| 28.14 | Des. Sítios 40,41,42 e 43 (Ma. Cecília)/Cia. Flum.Resp. | Dec. 1950 (1956) | Regular |
| 28.15 | São Sebastião/Sebastião P. Coutinho | 09/08/1949 | Regular |

| | | | |
|-----------|--|--------------------------|-----------|
| 28.16 | Retificação do Loteam. Do lote 37/Peres Garcia | Dec. 1950 (1956) | Regular |
| 28.17 | Rancho Alegre/João Pio | 26/06/1956 | Regular |
| 28.18 | Relotem. Dos lotes 24,25 e 26 - Eldorado/Waldir B.Mcnealy e outros | 13/09/1961 | Regular |
| 28.19 | Pq. Proletário (Desmemb. Área da Fábrica)/PeresGarcia | 07/03/1967 | Regular |
| 28.20 | Relotemanto 300. 301/Lourival G. Jardim e Outro | 04/07/1954 | Irregular |
| 28.21 | Riachinho/Geraldinho Gomes | Déc. 1960 (1962) | Regular |
| 28.22 | Vista Alegre/Mosteiro de S. Geraldo de S. Paulo | s.d.(Aprov. Cesar Lemos) | Regular |
| 28.23 | São Paulo - Chácara 23/Isaias S. Pereira e Outro | 26/01/1959 | Regular |
| 28.24 | Faz. S. João Batista (Povoado)/Augusto E.Jonnet e Outros | Déc. 1960 (1962) | Regular |
| 28.25 | Desmemb. Chácara 218/Graciema M. V. Coura | 21/01/1963 | Regular |
| 28.26 | Reloteamento 699/José F. dos Santos | 29/08/1958 | Regular |
| 28.27 | Des. Chácara 861 e 870/Mosteiro de S. Geraldo de S. Paulo e Outro | 15/09/1970 | Regular |
| 28.28 | Dos lotes 69,70,71 e 78/Evaristo F. Castro | 31/03/1949 | Regular |
| 28.29 | Vila Operária/Peres Garcia e Cia Ltda | 14/08/1955 | Regular |
| 28.30 | Jardim Cidade do Aço/João Garces de Moraes e Outro | 19/12/1967 | Regular |
| 28.31 | Da Área 200/Severiano Peres Garcia | Déc. 1950 (1956) | Regular |
| 28.32 | Do lote 68 (São Lourenço)/José Marco F. Souza | s.d. | Irregular |
| 28.33 | Quadras 107/108 e 109/José Ferreira dos Santos e Outro | Déc. 1950 (1956) | Regular |
| 28.34 | Reloteamento do lote 79- Proletário/Cia Flum. Loteam. Incorp. Ltda/Cyro Sobral Pinto | 12/07/1954 | Regular |
| 28.35 | Área Resultante dos lotes 223,224,225,250 e 251/ Manoel P. Gonçalves/Isaias S. Pereira/Cia Flum.Lot.Inc. | Déc. 1950 (1956) | Regular |
| 28.36 | Sítio 105/Mariana de Souza | 19/04/1954 | Irregular |
| 28.37 | Reloteamento dos lotes 295 e 296/Manoel da Rocha | 14/10/1950 | Regular |
| 28.38 | Do Lote 101/Silla Soares de Almeida | 21/07/1971 | Regular |
| 28.39 | Reloteamento das áreas 278 e 279/Cezar Pinto | 23/05/1962 | Regular |
| 29 | Rústico | 1088-05/02/1979 | - |
| 29.1 | CSN(FL.08 de14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 30 | Santa Cruz | 2125-16/06/1986 | - |
| 30.1 | Bairro criado após 1984 | | |
| 31 | Santa Inês | 1088-05/02/1979 | - |
| 31.1 | Santa Inez/Camilo Pereira Filho | 26/01/1958 | Regular |
| 32 | Santa Rita do Zarur | 1088-05/02/1979 | - |
| 32.1 | Santa Cruz/COHAB-VR | Déc. 1980 (1984) | Irregular |
| 32.2 | Fazenda Santa Rita/Cia. Imobiliaria de VR | 13/04/1971 | Regular |
| 33 | Santo Agostinho | 1088-05/02/1979 | - |
| 33.1 | Vila Harmonia (Parte Alta)/COHAB-VR | Déc. 1960 (1962- 1971) | Regular |
| 33.2 | Jardim Imperial/Hélio Maurey | Déc. 1960 (1962- 1971) | Regular |
| 33.3 | Volta Grande - IIIª Etapa/CECISA | 05/02/1981 | Regular |
| 33.4 | Volta Grande - Iª Etapa/CECISA | 27/06/1979 | Regular |
| 33.5 | Santo Agostinho - Geral/Francisco Fontes Torres | s.d. | Irregular |
| 33.6 | Jardim das Américas/César Pinto e Outro | Década de 1960 | Regular |
| 33.7 | Conj. Habitacional - Modificação/COHAB-VR | 23/03/1971 | Regular |

| | | | |
|-----------|--|-------------------------------------|--------------|
| 33.8 | VI. Harmonia(Parte Baixa)/Geraldo A.Paiva/ Cia. Imob.VR | Déc. de 1960 (67-71) aprov. S. Gama | Regular |
| 33.9 | Stº. Agostinho - 1ª Parte(Quadras de A a K)/Agostinho Paiva e Outros | 22/12/1952 | Regular |
| 33.10 | Parque das Ilhas/Implave- Emp. Imobiliários | 05/02/1982 | Regular |
| 33.11 | Volta Grande - IIª Etapa/CSN | 28/07/1982 | Regular |
| 33.12 | Des. Faz. dos Cajueiros/Cristóvão Moreira da Silva | 31/12/1954 | Regular |
| 34 | São Cristóvão | 1088-05/02/1979 | - |
| 34.1 | São Cristóvão/Imobiliária Brasília | Década de 1960 | Regular |
| 35 | São Geraldo | 1088-05/02/1979 | - |
| 35.1 | Desmemb. Área B/Camilo P. Filho | 05/04/1976 | Regular |
| 35.2 | Regularização - B. São Geraldo/Camilo Pereira Filho | 1941 | Regular 1962 |
| 36 | São João | 1088-05/02/1979 | - |
| 36.1 | Prolongamento da Machado de Assis/José Pompeu | 05/01/1966 | Regular |
| 36.2 | Emp. Melhoramentos Municipal/Emp. Melhoramentos Municipal AS/Camilo P. Filho | Déc. 1950 (1956) | Regular |
| 36.3 | Reloteam. Terrenos Av. Getúlio Vargas/Crispim A.Pereira | s.d. | Regular |
| 36.4 | [Obs.: São João/São Geraldo] De Crispim A.Pereira/Idem | s.d. | Irregular |
| 36.5 | São João/Isaias Salgado Filho | 14/10/1955 | Regular |
| 37 | São João Batista | 1088-05/02/1979 | - |
| 37.1 | São João Batista/Leonor C. B.Cravo e Outro | Década de 1980 | Regular |
| 37.2 | Jardim Caroline/Augusto e Jonnet e Outro | 02/04/1979 | Regular |
| 38 | São Lucas | 1088-05/02/1979 | - |
| 38.1 | Nossa Senhora Das Graças/Sebastião de Paula Coutinho | 18/09/1962 | Regular |
| 38.2 | Des. Faz. Boa Vista/Soc. De Loteamentos São Lucas | 23/09/1955 | Regular |
| 38.3 | [Obs.: São Lucas/Eucalipital] Jardim Brasil/Wandir de Carvalho e Outro | 07/12/1956 | Regular |
| 38.4 | [Obs.: Eucalipital/S. Lucas] São Lucas/Cia. Imob.VR Ltda | 06/09/1955 | Regular |
| 39 | São Luiz | 1088-05/02/1979 | - |
| 39.1 | São Luiz- Acréscimo/Cia. Imobiliária VR | 25/01/1961 | Regular |
| 39.2 | Candelária/Whashington Fontes Torres | 03/01/1974 | Regular |
| 39.3 | Ouro Verde/Incotec-Incorporadora Técnica Ltda | 01/10/1976 | Regular |
| 39.4 | Boa Vista/Inol-Incorporadora Olinda Ltda | 31/10/1973 | Regular |
| 39.5 | São luiz/Cia. Imobiliária VR | Déc. de 1960 (67-71) aprov. S. Gama | Regular |
| 40 | Sessenta | 1088-05/02/1979 | - |
| 40.1 | CSN (FL. 10 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 41 | Siderlândia | 2698-30/10/1991 | - |
| 41.1 | Bairro criado após 1984 | | |
| 42 | Siderópolis | 1088-05/02/1979 | - |
| 42.1 | Siderópolis IIª Etapa/CECISA | 16/10/1970 | Regular |
| 42.2 | Terreno à leste do prolong. da Rua 60 -Iª Etapa/CECISA | 03/07/1967 | Regular |
| 42.3 | Jardim Esperança/CECISA | 28/10/1972 | Regular |
| 43 | Três Poços | 1088-05/02/1979 | - |
| 43.1 | sem dados | | |

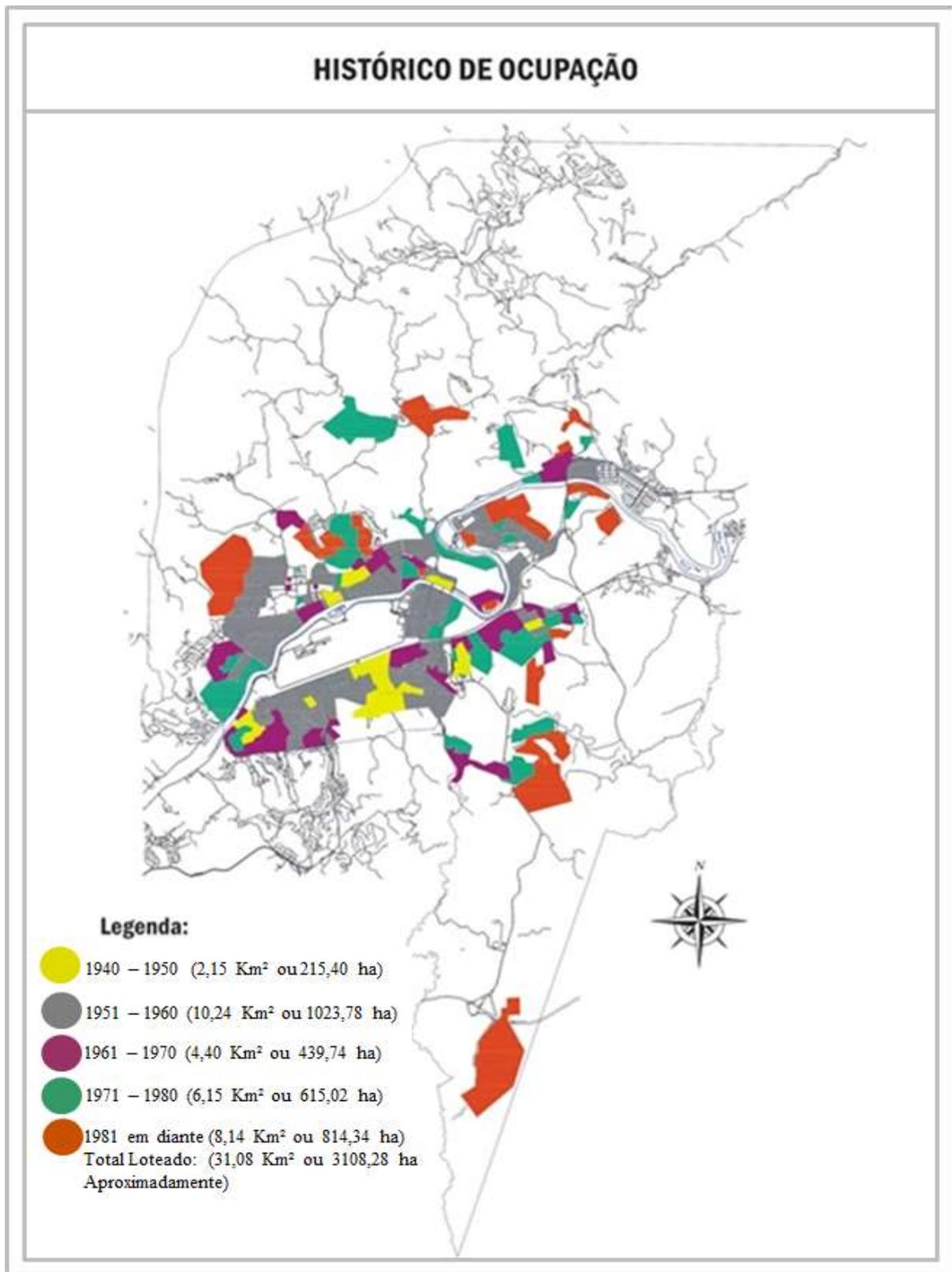
| | | | |
|-----------|---|-------------------------------------|-----------|
| 44 | Vila Americana | 1088-05/02/1979 | - |
| 44.1 | Vila Americana/Const. Eletro Thomas e Cia Ltda | 04/01/1955 | Regular |
| 44.2 | Santa Luiza/José Moreira Peixoto | Déc. de 1960 (67-71) aprov. S. Gama | |
| 45 | Vila Brasília | 1088-05/02/1979 | - |
| 45.1 | Vila Brasília/COHAB-VR | 16/08/1984 | Regular |
| 45.2 | Suinan/Cia. Fluminense Loteam. E Incorporações Ltda | 24/01/1962 | Regular |
| 45.3 | Vila Brasília-Gleba I/COHAB-VR | 13/02/1962 | Regular |
| 45.4 | Conj. Habitacional Mariana Torres/COHAB-VR | 24/06/1982 | Regular |
| 45.5 | Conj. Habitacional H T (Casas Brancas)/COHAB-VR | 24/06/1982 | Regular |
| 45.6 | Conj. Habitacional Coqueiros/COHAB/VR | 24/06/1982 | Regular |
| 46 | Vila Mury | 1088-05/02/1979 | - |
| 46.1 | Dos terrenos a leste do B. Limoeiro e V. Mury/CSN | Déc. 1970 (1977) | Regular |
| 46.2 | Vila Mury/Lourenço Mury e Cia Ltda | Déc. 1950 (1956) | Regular |
| 46.3 | Das áreas A e B, entre J. Prim. II/III e Limoeiro (J.Prim. IV)/Alzira A. Mattos e Outros | 24/05/1975 | Regular |
| 46.4 | De Antônio Lela S. Neto e Outro/Idem | 14/12/1959 | Regular |
| 46.5 | Santa Helena/Geraldo O. Rodrigues e Outros | 16/09/1955 | Regular |
| 46.6 | De parte des. da Faz. Retiro (Comércio)/Cia. Fluminense Loteamento e Incorporação Ltda | Déc. 1950 (1956) | Regular |
| 46.7 | Vila Antonieta/Armando Bessada | 14/03/1956 | Regular |
| 46.8 | Limoeiro/Cia. Fluminense Lot. e Incorporação Ltda | 02/05/1957 | Regular |
| 46.9 | Jardim Itália/Gianluca Roberto G. Tacoli e Outro | 27/01/1961 | Regular |
| 46.10 | Modific. Lotes 52,56,63 a 67,73 e 78-J.PRIM. 3º Plano/Alzira C. A. Mattos/ Imobiliária Brasília | 27/12/1963 | Regular |
| 46.11 | Jardim Primavera 3ª Etapa/Alzira A. Mattos e Outro | 27/12/1963 | Regular |
| 47 | Vila Rica | 2102-26/03/1986 | - |
| 47.1 | Bairro criado após 1984 – CSN | | |
| 48 | Vila Santa Cecília | 1088-05/02/1979 | - |
| 48.1 | CSN (FL. 11 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 48.2 | CSN (FL. 2 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 48.3 | CSN (FL. 7 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 48.4 | CSN (FL. 9 de 14)/CSN | s.d. | Irregular |
| 49 | Voldac | 1088-05/02/1979 | - |
| 49.1 | Da Rua Carlos Marques/Leonor C. B. Cravo e Outro | Déc. 1960 (1965) | Regular |
| 49.2 | Santa Marina/VR- Comércio Ltda | Déc. 1950 (1956) | Regular |
| 49.3 | Da Área da Fazenda São João Batista/ Leonor Cravo | Déc. 1950 (1956) | Regular |

Fonte: SILVA, Eduardo Ângelo, 2010: 112-119 (com adequações do autor).

Abaixo segue o mapa com o histórico de ocupações de Volta Redonda, a partir de 1940, não havendo separação do povoado pré-existente em 1940 (Povoado de Santo Antônio de Volta Redonda, 8º distrito de Barra Mansa), sendo unificado nas áreas em amarelo (1940-1950) juntamente com a construção da vila operária. Trata-se então de um panorama da

expansão, uma forma genérica as ocupações, não apresentando os agentes das ocupações (CSN, CECISA, COHAB-VR ou ocupações irregulares).

Fig. 15 - Mapa do Histórico de Ocupação de Volta Redonda (1940-1981)



A ocupação do território de Volta Redonda refletiu as decisões de gestão do espaço urbano promovidas pela CSN desde a sua implantação. Verificamos que a usina promove uma intensificação no processo de ocupação da cidade, principalmente no período compreendido entre 1960 e 1980, em função da atração e expansão da unidade fabril. Contudo, “a tendência natural de ocupação da cidade, por se tratar de um vale, é seguindo o traçado do Rio Paraíba do Sul, onde a usina siderúrgica ocupou as melhores terras na baixada aluvial, à margem direita do Rio, onde o vale se alarga e se faz de forma planejada” (Plano Local de Habitação de Interesse Social, 2010: 16).

Esse período de maior adensamento populacional é contemporâneo ao período de existência da Imobiliária Santa Cecília - CECISA, da COHAB-VR e da intensificação das ocupações irregulares, este último por sua proporção exigiu que o município pensasse em uma política pública que estabelecesse diretrizes para este tipo de ocupação no solo urbano, a Lei 2086/85, chamada de Lei dos Posseiros.

A exiguidade de solo apropriado à ocupação no território municipal, somada a descontinuidade no parcelamento pela retenção de terrenos urbanos à espera de valorização e o crescente aumento populacional da cidade desde sua criação, caracterizou o forte modelo de ocupação de terras, na sua maioria públicas, por famílias e movimentos de luta por moradia, originando diversos núcleos de posse[...] (Plano Local de Habitação de Interesse Social, 2010: 16).

Destarte, a CECISA foi criada no intento de transferir os bens imóveis de propriedade da CSN aos seus funcionários, e dos bens de uso coletivo (não-públicos) à PMVR, que convencionamos classificar de forma pioneira, como a “primeira Privatização da CSN” que se deu aos moldes de “privatização formiguinha”, ou seja, foram vendidos imóvel por imóvel ou lote a lote, de sua vila operária. Esta nova terminologia será objeto de nossa análise mais aprofundada no próximo capítulo.

Na bibliografia a respeito da produção do espaço urbano de Volta Redonda, não encontramos estudos que afirmem que a CSN passou efetivamente por dois processos de privatização, sendo o primeiro a partir de 1964 com a criação da CECISA e o segundo em 1993, com a venda da usina. Comumente considera-se apenas o segundo, possivelmente pela magnitude legal dos editais de venda que denominavam o processo como privatização.

CAPÍTULO III

A CECISA E A “PRIVATIZAÇÃO FORMIGUINHA DA CSN”

É comum encontrarmos estudos que consideram o processo de privatização da CSN como sendo somente aquele relativo ao episódio de 1993. Neste capítulo pretendemos reforçar que a venda das casas, realizadas pela CECISA a partir de 1964, configurou-se também como um processo de privatização de parte do patrimônio da usina, onde a prioridade de compra era dada aos funcionários que atendiam a requisitos pré-estabelecidos, demais empregados e pessoas fora da empresa (MOREL, 1989: 421), sendo estas duas últimas condições acionadas apenas caso o primeiro critério estivesse esgotado, como segue:

VENDA: no caso dos imóveis da Vila Operária, as vendas eram feitas de forma direta, para os locatários, com financiamento concedido pela própria CSN no âmbito do Sistema Financeira Habitacional; e em concorrência pública, para o caso de imóveis vagos; No caso de VENDA de Novos Empreendimentos construídos pela CECISA, ela seguia uma inscrição feita dos empregados/interessados, com classificação feita por critério social (tempo de casa, nº de dependentes). LOCAÇÃO: As locações obedeciam designações feitas pelo Departamento Social da CSN (entrevista do ex-funcionário da CECISA, realizada em 16/11/2020 grifo do entrevistado).

Pautaremos nossa análise definindo privatização como sendo a transferência de ativos realizados por instituições governamentais ou empresas públicas à iniciativa privada ou, no nosso caso, ao ente privado, como afirma o artigo: “Constitucionalidade de privatização de propriedade pública” do Supremo Tribunal de Justiça, a privatização de propriedade pública, no Brasil, se dá através do contrato ente o poder público e o ente privado. Estes contratos são regulamentados no Decreto-Lei nº 8.666/1993, que em seu 17º Artigo determina o modo pela qual será vendido o bem público.

O texto do STF informa que a alienação de bens da Administração Pública prescinde de interesse público para venda e uma avaliação para valoração do bem respeitando critérios específicos dependendo da natureza do bem: móvel ou imóvel. O artigo chama atenção para o Decreto-Lei nº 9491/1997 que também fundamenta as possibilidades de privatização imobiliária de propriedade do governo. Ambos os decretos se baseiam no Decreto-Lei 200/1967 e, apoiados neles, analisaremos a passagem dos bens imóveis da CSN aos seus funcionários por intermédio da CECISA. Os bens imóveis da vila operária da CSN faziam composição de seu ativo imobilizado e a venda deste para a iniciativa privada configurou,

durante a atuação da CECISA em Volta Redonda, um processo de privatização que denominamos de formiguinha.

O motivo da venda das casas só terem início em 1967 ocorre sumamente, em função da nova ordem política instaurada no país com o Governo Militar. A CECISA surge no início de 1964, como resultado do Grupo de Estudo para Venda das Casas, realizado em 1961, com a finalidade de execução das vendas das casas da vila operária da CSN aos seus empregados. No entanto, o Golpe de 1964, altera a composição da CECISA, que originalmente possuía participação da CSN e do IAPI em sua gestão. O Instituto não pôde manter-se junto à imobiliária, por se tratar de uma representação sindical, num momento de repressão, saindo da parceria firmada em 1963, isto é, antes do Golpe.

Toda essa mudança administrativa e a busca de parceria com o BNH colaboraram para que a imobiliária da CSN permanecesse sem grande expressividade de 1964 até 1966, realizando apenas estudos do equacionamento do problema habitacional, pesquisa de profundidade junto aos empregados sobre o interesse de compra dos imóveis e elaboração do Plano Piloto de venda das casas. Conforme o Relatório da Diretoria de 1965, a saída do IAPI, associado da CSN na CECISA, influíram para que a imobiliária não alcançasse o desenvolvimento pleno de suas atividades.

Soma-se a este quadro a passagem dos bens de uso coletivo (mas não públicos, visto que pertenciam a CSN) de sua vila operária à prefeitura de Volta Redonda, que mesmo não configurando um movimento de privatização, sintetiza a transferência de domínio destas áreas adicionalmente ao processo de privatização formiguinha da vila operária.

O que buscamos demonstrar é que a CSN foi submetida, na realidade, a dois processos de privatização distintos. O primeiro teria ocorrido na década de 1960, com a venda dos imóveis da vila operária aos seus empregados (preferencialmente); e, o segundo seria a venda da usina e dos imóveis remanescentes da sua vila que ainda estavam sob o domínio da empresa em 1993. A CECISA aparece no primeiro momento de privatização com início em 1967, atuando como agente promotor da privatização, sendo responsável pela venda de cada unidade habitacional; no segundo momento, posterior a 1984, embora já extinta e departamentalizada (de volta à CSN), nota-se a continuidade das atividades da CECISA através do Departamento de Patrimônio Imobiliário da CSN, inclusive a execução de empreendimentos e a sucessão de vendas de unidades habitacionais que transcorreram até 1993, ano da segunda privatização da CSN.

O capítulo buscará expor a importância da CECISA no contexto da primeira privatização, trazendo elementos elucidativos de sua participação como ferramenta de privatização da CSN, caracterizando o modelo de “privatização formiguinha” e tratará: a) a atuação da CECISA junto ao Programa Nacional de Desburocratização (Lei nº 200, de 1967), em adequação ao ideário liberal do Governo Militar; b) a CECISA no panorama histórico da primeira privatização da CSN, fundamentando a análise no Plano Nacional de Desestatização e, c) a “departamentalização” da CECISA (1984), com seu quadro funcional absorvido por um departamento da CSN e continuidade das atividades da imobiliária no âmbito da administração, locação e venda dos imóveis da vila operária.

3.1 - CECISA no itinerário liberal do Governo Militar no âmbito da Primeira Privatização da CSN

“A CSN cria a CECISA para absorver alguns serviços que não estavam ligados à atividade-fim da empresa” (entrevista do ex-funcionário da CECISA, realizada em 16/11/2020), ou seja, após a consolidação de uma sociedade operária, já não fazia sentido, naquele momento (década de 1960), a CSN continuar a construir casas aos seus funcionários. Construir, alugar e mantê-las tornara-se oneroso e fora do contexto de 1941, período de Getúlio Vargas, algo desnecessário. A CECISA se caracterizou como o instrumento liberal da forma de gestão do espaço urbano de Volta Redonda. As expansões, tão necessárias à vila operária, deixavam de se configurar como uma recompensa aos empregados e passavam a se pautar pela lógica da especulação imobiliária dentro e fora da vila operária.

A “primeira privatização” acontece instrumentalizada pela entrega dos bens imóveis aos funcionários e, é concomitante à passagem dos bens de uso coletivo à prefeitura. A venda dos imóveis da vila operária da CSN ocorreu unidade a unidade, ou seja, imóvel a imóvel da vila operária. Mais de 5 mil casas foram vendidas desta forma.

A CECISA executava o mesmo procedimento de venda para todas as unidades, estes englobavam a avaliação do imóvel para a venda, a oferta preferencial ao inquilino residente do imóvel, estudo de capacidade de financiamento junto do departamento de pessoal da CSN (pois os descontos dos financiamentos habitacionais eram realizados em folha de pagamento), assinatura do contrato e etc.

O processo de privatização formiguinha estava de acordo com o Plano Nacional da Habitação e tinha como agente financeiro o BNH (Banco Nacional da Habitação). Sua

principal característica era a forma em que se realizavam as vendas dos imóveis da estatal, sendo tratados unitariamente, ou seja, imóvel a imóvel, e a CSN ia se desfazendo de sua função de promotora da moradia operária assumida no Governo Vargas, diminuindo os seus custos sociais. Além de retirar das pautas reivindicatórias trabalhistas a questão da moradia.

A privatização formiguinha da vila operária da CSN, juntamente com a passagem dos bens coletivos à administração municipal, estavam atreladas a uma nova ordem político-administrativa instaurada em âmbito nacional e empresarial, e a uma nova dinâmica do espaço urbano de Volta Redonda.

No início dos anos 1960, a preocupação com a manutenção e construção de novas moradias para seus operários já se apresentava de forma onerosa em seu balancete patrimonial. Além disso, existiam também as constantes preocupações com a superação do déficit habitacional, que naquele momento, a manutenção da escassez significava tensão na relação de trabalho entre a empresa e seus operários.

A produção de imóveis que atendesse todos os operários da fábrica deixava, naquele momento, de ser uma condição puramente de provisão da necessidade dos operários, manifesta numa relação de barganha e/ou premiação aos “bons empregados”, e passava a representar um custo desnecessário para a empresa e objeto de pauta para possíveis reivindicações dos funcionários.

Notadamente, os anos anteriores à criação da CECISA, já havia a proposta em direção à dissociação da provisão de moradia aos funcionários e, deste modo, dos gastos imobilizados, atingindo diretamente a política habitacional executada até então pela empresa. Tal fato é compreendido quando analisamos os balanços de origem e aplicações dos recursos publicados nos anos de 1962 e 1963.

O Relatório da Diretoria da CSN de 1962 informa no item Situação Econômica Financeira, que a empresa passaria por uma reavaliação de seus ativos, de forma a explicitar a real situação econômica, financeira e patrimonial da empresa.

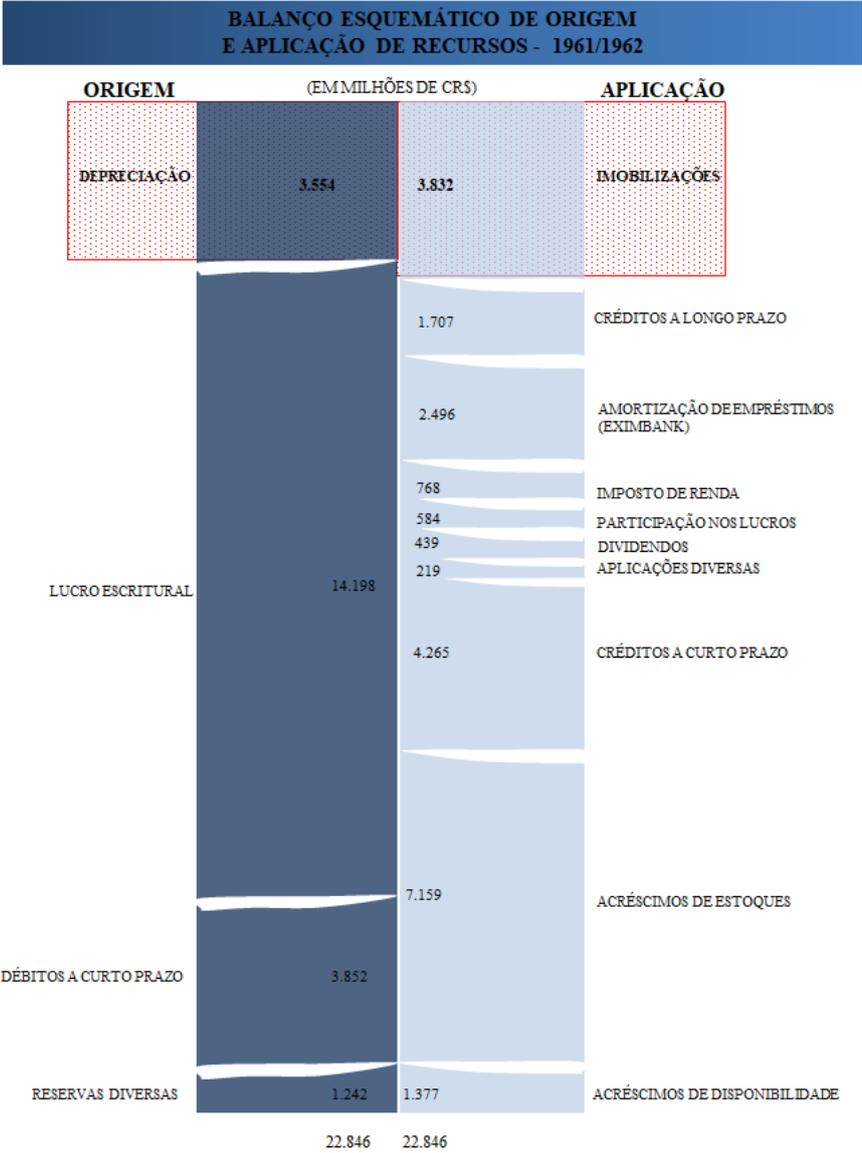
O ano de 1962 caracterizou-se por uma mudança na estrutura do capital social da Empresa. Como será em seguida comentado com maiores detalhes, procedeu-se à primeira reavaliação do Ativo, com finalidade de dar maior realismo à medida de sua situação econômica, financeira e patrimonial com repercussões em toda sua política econômica, e, atualizar de algum modo o valor do seu capital social, através de uma correção monetária das inversões realizadas pelos seus acionistas, ao longo da história da Companhia (CSN, 1962: 34).

Os dados contidos na seção Situação Econômico Financeira do Relatório da Diretoria de 1963 confirmava, uma segunda reavaliação dos ativos, tendo, conforme o realizado no Relatório de 1962, a função de informar que o fundo de depreciação responsável para a efetivação das imobilizações não era suficiente, tendo a empresa que retirar de outra fonte os recursos para a realização desta conta.

O peso maior das imobilizações, segundo o relatório, era em decorrência das obras sociais e demais relacionadas à produção e a manutenção imobiliária, a sugestão era a redução, o que significaria diminuir os custos com a (re)produção da força de trabalho de seus trabalhadores, tornando deste modo a CSN mais lucrativa para seus investidores. “Os investimentos no Ativo Imobilizado decorrem de obras sociais, obras correntes, obras do escritório central, material permanente e aumento de estoque de lingoteiras, cilindros e bases” (CSN, 1963: 40).

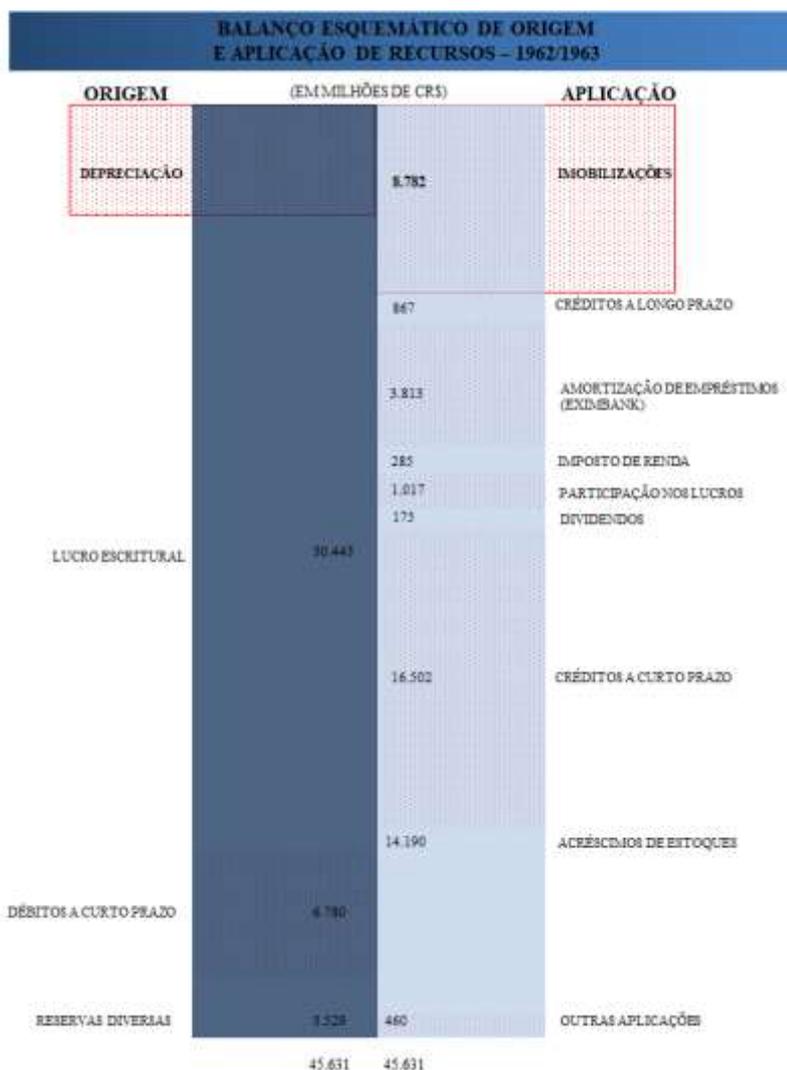
Essa reavaliação de ativos denotou uma atualização de valor dos ativos imobiliários da empresa, incluindo, os imóveis da vila operária, preparando o caminho para a possível venda dos mesmos, além de nortear a atualização dos valores de aluguéis das casas. Nos gráficos a seguir (Gráfico 02 e Gráfico 03) podemos verificar este aumento da imobilização frente aos baixos níveis da conta depreciação e também como uma segunda reavaliação dos ativos da empresa, o que aumentou substancialmente seu balanço de um período para o outro.

Gráfico 02 - Balanço Esquemático de Origem e Aplicação de Recursos - 1961/1962



Fonte: Relatório da Diretoria da CSN, 1962: 38.

Gráfico 03 - Balanço Esquemático de Origem e Aplicação de Recursos - 1962/1963



Fonte: Relatório da Diretoria da CSN, 1963: 41.

Os balancetes já demonstravam que a falta de fundo de reposição dos gastos imobilizados, sumamente elevados por decorrência também das manutenções e ampliações dos imóveis, além de aluguéis subsidiados, não conseguiam suprir os custos de preservação deste patrimônio e perfaziam um bom motivo para que a CSN se desfizesse deste “custo social” oriundo da construção de habitações a seus funcionários.

De acordo com Blay (1985), “o Capital investido na casa persegue, como qualquer outro capital, o lucro. O capitalista só se interessará em construir casas se ele puder recuperar e ampliar seu capital através delas” (BLAY, 1985: 15). Podendo ser este um dos principais motivos para CSN desfazer-se de parte de seu patrimônio imobiliário, visto que manter este tipo de promoção da moradia operária estava fora do ideário do Governo Militar, além de pela nova reavaliação dos ativos era mais lucrativo vender as casas. Assim, a CSN engendrou,

através da CECISA, no ramo das grandes incorporadoras monopolistas de terras, dado que a empresa era grande proprietária de terras que ainda não haviam sido ocupadas e que estavam fora da trajetória de expansão da fábrica.

As mudanças impetradas na CSN após o Golpe de 1964 prefigurava, uma ruptura no que Blay (1985) classificava como a dupla extração da mais-valia pela relação operário-inquilino estabelecida pela moradia como benefício ao empregado. Isto porque as mudanças administrativas que contemplavam o alinhamento das questões imobiliárias fora da administração direta da CSN, retiravam da empresa a obrigatoriedade da provisão da moradia operária. Além disso, a CSN havia entregado totalmente a gestão do espaço urbano da vila operária à CECISA se desvinculando do problema habitacional.

A análise do papel da CECISA no contexto das decisões do Governo Militar a partir de 1964, ano que não somente uma nova forma de governo foi imposta, como também uma nova gestão da estrutura administrativa e produtiva para as empresas estatais, permite ver o alinhamento do perfil estatal com o modo de gestão privado.

A CSN é inserida neste cenário principalmente no que diz respeito a sua relação com o espaço urbano de Volta Redonda. Para entendermos esta conexão entre as tratativas habitacionais da empresa e os novos anseios liberais do governo federal, torna-se necessário aprofundarmos no que representou a CECISA no que classificamos como a Primeira Privatização da CSN. A CECISA equivalia a uma perspectiva capitalista de gestão do espaço e a provisão de moradia operária.

No Relatório da Diretoria de 1966, fica claro a intencionalidade da criação da CECISA, e que até 1966 sua atuação era mais efetiva no âmbito do planejamento e do enquadramento da política habitacional da CSN ao Plano Nacional da Habitação. A CECISA foi extinta sem nunca ter alcançado a meta do convênio celebrado com o BNH, que era a construção das 10.000 casas.

Concluíram-se os entendimentos com os órgãos do Governo Federal, com vistas ao enquadramento do programa habitacional da CSN no Plano Nacional de Habitação. Tanto o plano de construção como o de venda serão executados através da empresa subsidiária CECISA, que foi credenciada como agente dos projetos habitacionais do interesse da CSN.

Com esse objetivo a Empresa celebrou um convênio com o BNH, em cujos termos foi prevista, não só a venda imediata de 280 casas já construídas pela CSN em Volta Redonda, mas também a construção, pela CECISA, de 900 novas unidades do tipo popular, dentro de 18 meses. Ao longo prazo, o programa habitacional contempla a construção de 10.000 casas populares, sendo 4.000 em uma primeira fase. Nesse

sentido, já fora, estabelecidos contratos preliminares com representantes da USAID⁵ (CSN, 1966: 50).

A CECISA foi criada com funções bem definidas, no âmbito da venda, manutenção e construção dos novos empreendimentos imobiliários, no intento de fazer frente ao déficit habitacional existente desde 1941. O período de 1964 a 1966 caracterizou-se pelo tempo de organização e estudos para que metas fossem traçadas para atividade imobiliária, deslocando-se de uma importante ferramenta de barganha, bastante utilizada, em algo lucrativo. Naquele momento, era importante enxugar os custos de produção e deixar de prover a moradia de forma direta.

Para os empregados, o fato de se tornarem donos de seu próprio imóvel representaria, para aqueles que conseguissem efetivamente comprar a casa, uma ascensão social, num período de incentivo a aquisição da casa própria. Para a prefeitura representava acesso à reservatórios de água, uma unificação dos espaços (Cidade Nova e Cidade Velha) e a construção de uma nova centralidade (Rua 14), embelezada e limpa, diferenciada da porção mais escondida da cidade, a “Cidade Velha”.

Internamente, a CSN investiu amplamente na divulgação de sua nova política habitacional de venda das casas através da CECISA. No seu jornal operário, *O Lingote*, nº 195, de agosto de 1967, trazia uma reportagem cuja chamada dizia: “A hora de possuir teto próprio” onde estava sendo divulgada a importância e como possuir a “Carta-Proposta: Chave da Casa Própria”, ou seja, instrua “Como Passar de Inquilino a Proprietário”, como segue:

Dando execução às normas do Plano Nacional de Habitação, e, pondo em prática os princípios que o norteiam para tornar realidade os sonhos da casa própria, a CSN e a CECISA, além das providências que já vêm tomando para a construção de novas unidades habitacionais, deram início à distribuição das cartas-propostas aos empregados da CSN, que são também seus inquilinos [...]. Pela carta-proposta é oferecida ao empregado a oportunidade de tornar-se proprietário da casa em que reside. Para tanto a CSN financiará a respectiva compra e o empregado pagará este financiamento que renderá juros que vão de 1% até 6%, conforme o número dos seus dependentes e o salário por ele ganho, em prazo que poderá chegar a 30 anos. A determinação deste prazo é feita de maneira tal que a prestação mensal não ultrapasse 25% do ganho familiar.

Além do valor da prestação mensal, cada empregado pagará uma quantia adicional insignificante, a título de prêmio de seguro e com isso ele estará assegurado, em qualquer infortúnio eventual, a posse da casa por sua família. Isto porque, o seguro cobrirá os casos de morte ou de incapacidade permanente do adquirente, ocasião em que a família receberá a casa com o perdão do restante da dívida; e os casos de sinistros de qualquer natureza quando o imóvel será reconstruído sem despesas outras para o empregado (*O LINGOTE*, 1967: 02).

⁵ USAID (*United States Agency for International Development*), agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional, criada em 1961, financiava projetos nos países subdesenvolvidos.

Como já dito, o real intuito, no entanto, era diminuir os custos sociais e promover a desmobilização imediata dos ativos para que estes fossem aplicados na produção do aço. Para os novos empreendimentos imobiliários havia o aporte financeiro do BNH. Em 1968 a chamada na edição de nº 200 do jornal O Lingote de Março e Abril enfatizava: “Preços das Casas da CSN favoráveis aos Compradores”, demonstrando o quanto os preços das casas estavam defasados frente aos praticados no mercado e como era vantajoso adquirir um imóvel da vila operária, naquele momento.

A CECISA vem de receber o relatório que o Banco Nacional de Habitação solicitou à Caixa Econômica Federal do Estado do Rio contendo as avaliações dos imóveis construídos e a serem construídos de acordo com os planos da Companhia Siderúrgica Nacional. São avaliações referentes às casas que a CECISA, agindo como delegada da CSN e com o concurso do BNH, através de convênios especiais, venderá aos empregados da empresa, sejam casas prontas e habitadas, sejam casas a construir.

O ofício remetido à CECISA pelo Dr. Raul Velloso Saraiva, Chefe do Departamento de Engenharia da Caixa Econômica do Estado do Rio diz: ‘Aprovamos os orçamentos e as avaliações; apenas consideramos que os preços atribuídos são inferiores aos valores venais do Município e da Zona, mas é justificável pelo fim social a que se destina a operação, isto é, resolver o problema da habitação dos empregados da Companhia Siderúrgica Nacional [...]’ (O LINGOTE, 1968: 01).

O Chefe do Departamento de Engenharia da Caixa, Dr. Raul Velloso Saraiva continuava sua fala destacando a ação da benfeitora CSN, que através de sua subsidiária, se empenhava em conter o déficit habitacional e promover a possibilidade da aquisição da casa própria aos seus funcionários.

‘Aproveitamos a oportunidade para elogiar o magnífico trabalho da avaliação, que demonstra a correção e competência da direção da CECISA, e a nossa aprovação se manifesta como colaboração a um financiamento que não se destina a lucros ou exploração imobiliária’ (O LINGOTE, 1968: 01).

E, na passagem dos imóveis à prefeitura o jornal O Lingote 1968 nº 199, ressalta a entrega dos serviços públicos já nos primeiros dias de janeiro, através do Termo de Entrega e Recebimento dos Serviços Urbanos, realizados pela CSN, que por necessidade de funcionamento de sua vila residencial teria assumido a execução de todos os serviços normalmente atribuídos ao poder público, conforme o aludido no Capítulo 2.

Da primitiva vila, entretanto, Volta Redonda progrediu para a magnífica cidade atual, deixando de ser um modesto distrito do Município de Barra Mansa para se constituir numa unidade municipal própria. Caberia à Municipalidade, portanto, na ocasião oportuna, assumir aquelas obrigações, como à CSN cabe à responsabilidade de pagamento dos impostos e taxas, dentro da legislação em vigor (O LINGOTE, 1968: 02).

Assim a execução do Plano Habitacional da CSN pela CECISA, com venda imediata dos imóveis e a passagem à PMVR, denotou a adequação da CSN não somente ao Programa Nacional da Habitação, como também a adequação da CSN ao Programa Nacional de Desburocratização das empresas estatais.

O Programa Nacional de Desburocratização foi o primeiro passo dado no sentido da privatização. O principal objetivo do programa consistia em pôr um fim à expansão desordenada do setor público. Propunha, ainda, a implantação de atividades sistemáticas de controle das empresas estatais e a criação das condições necessárias para transferência do controle de empresas para o setor privado (SAURIN & PEREIRA, 1998: 49).

Este processo tem seu início, segundo Beltrão (1981), quando em 1964, o presidente Castelo Branco cria a Comissão de Reforma Administrativa (COMESTRA), cujos trabalhos deram origem ao Decreto-Lei nº 200 de 1967. Para o autor, o objetivo dessa lei era a descentralização e simplificação da máquina administrativa, pondo em marcha uma nova filosofia de administração, conseqüente ocorreria a venda de empresas com grandes dificuldades financeiras.

O Artigo 178 do Decreto-Lei nº 200, de 15 de fevereiro de 1967, destaca que seriam alvo de passagem à iniciativa privada, as empresas que estariam em dificuldades financeiras. Embora a CSN não estivesse em uma situação financeira crítica, fazia-se necessário sua adequação, de forma que se dedicasse inteiramente a produção de ferrosos.

Art. 178. As autarquias, as empresas públicas e as sociedades de economia mista, integrantes da Administração Federal Indireta, bem assim as fundações criadas pela União ou mantidas com recursos federais, sob supervisão ministerial, e as demais sociedades sob o controle direto ou indireto da União, que acusem a ocorrência de prejuízos, estejam inativas, desenvolvam atividades já atendidas satisfatoriamente pela iniciativa privada ou não previstas no objeto social, poderão ser dissolvidas ou incorporadas a outras entidades, a critério e por ato do Poder Executivo, resguardados os direitos assegurados, aos eventuais acionistas minoritários, nas leis e atos constitutivos de cada entidade (BRASIL, 1967).

A Reforma Administrativa no setor público, proposta no Decreto-Lei 200 de 1967, na observação de Pinheiro e Oliveira Filho (1991) influenciaria primordialmente no tamanho e na estrutura da empresa pública, objetivando aumentar sua eficiência através da descentralização administrativa e da tomada de decisões. Por pressão do setor privado, que questionava “os privilégios” que as empresas estatais gozavam, o governo procurou impor maiores restrições as empresas públicas, enquanto incentivava cada vez mais a iniciativa privada. Obviamente que, mesmo com as mudanças e a intenção de tornar as estatais mais

lucrativas, possibilitassem a concorrência com as empresas privadas, elas não deixavam de instrumentalizar os planos e políticas econômicas governamentais.

A descentralização era o carro chefe destas novas medidas da Reforma Administrativa. O Artigo 10 do Decreto-Lei 200 afirmava que “A execução das atividades da Administração Federal deverá ser amplamente descentralizada” (BRASIL, 1967) e no Artigo 17, argumentava que a descentralização deveria garantir e equidade entre os setores público e privado: “Assegurar-se-á às empresas públicas e às sociedades de economia mista condições de funcionamento idênticas às do setor privado, cabendo a essas entidades, sob supervisão ministerial, ajustar-se ao plano geral do Governo” (BRASIL, 1967).

Na visão de Pinheiro e Oliveira Filho (1991), as reformas de meados da década de 1960 deram as empresas estatais uma maior autonomia e elevou sua liberdade de investimentos, promovendo a expansão do seu setor produtivo. Além disso, incentivaram a prática de criação de empresas subsidiárias para a realização de atividades secundárias à produção.

A CSN já havia iniciado essa descentralização produtiva com a criação de suas subsidiárias, como no caso estudado, a criação da CECISA em 1964 para gestão dos imóveis urbanos. Como já visto, este é o período em que a CECISA consegue colocar em execução o Plano Habitacional da CSN com o aporte financeiro do BNH.

Três diferentes processos levaram ao estabelecimento das EE no Brasil. No período anterior a 1967, as EE foram criadas para eliminar gargalos reais ou potenciais na infraestrutura física do país e na produção de insumos básicos, onde grandes investimentos iniciais, longos períodos de maturação, tecnologia sofisticada e baixas taxas de retorno desencorajavam o investimento privado. Após a Reforma Administrativa de 1967, as EE se diversificaram através da criação de subsidiárias em setores mais lucrativos e começaram a competir com firmas privadas na produção de celulose, papel, petroquímicos, alumínio, serviços de transporte, entre outros. Finalmente, várias firmas privadas foram absorvidas pelo setor público para evitar falências e desemprego (PINHEIRO & OLIVEIRA FILHO, 1991: 05).

Soma-se a este contexto a importância do município, como área de interesse da defesa nacional, o que se apresenta como mais uma situação inusitada no caso de Volta Redonda. Em 1973, o município foi considerado Área de Segurança Nacional, por força do Decreto-Lei nº 1.273 de 20 de maio de 1973, do então presidente da República, General Emílio Garrastazu Médici.

Segundo a Ata da Trigésima Consulta ao Conselho de Segurança Nacional de 24 de abril de 1973, apesar de Volta Redonda ter ficado fora da primeira relação dos municípios

considerados de interesse de Segurança Nacional de 1969, fazia - se necessário sua inclusão em 1973. Existiam algumas particularidades que contribuíam, segundo o documento, para que a cidade fosse inserida na relação. Essas obedeciam a critérios elaborados pelo Ministério da Justiça, a saber:

- Político: município cuja história política, através dos tempos, se caracterize por graves tumultos eleitorais; - Econômico: municípios onde haja localização de atividades industriais ou parque industrial de maior interesse para a Segurança Nacional; - Psicossocial: município que apresente condições sociais de fácil exploração por elementos subversivos, visando a perturbação da ordem; Militar: municípios que apresentem condições estratégicas ou táticas de maior interesse para a Segurança Nacional, inclusive os da faixa de fronteiras (Brasil, 1973: 2, grifo do documento).

Volta Redonda foi cuidadosamente estudada pela Secretaria Geral de Segurança Nacional, sua preponderância no cenário nacional era evidente, como também sua importância na composição regional, com a criação da CSN. O município era dependente da existência da usina siderúrgica, tanto na provisão direta de empregos e impostos, quanto na provisão indireta de outros setores da economia local e regional, como por exemplo, do setor serviços.

Além disso, o aço estava presente nas principais políticas governamentais e por este motivo tornava-se necessário que a cidade fosse declarada como área de interesse da Segurança Nacional, visto que sua notoriedade, na interpretação de Dias (2002), permeava fatores como o político, cuja articulação privilegiava as elites nacionais; econômico, dado que, a planta industrial de Volta Redonda representava as bases da industrialização do país; o psicossocial, no sentido que a cidade configura-se um campo de atração populacional com dinâmicas sociais bastante distintas; e o militar, por sua posição territorial estratégica que permitia maior integração das forças armadas, no âmbito da logística, capacidade e ação militar.

- a implantação da companhia Siderúrgica Nacional originou a criação do Município de VOLTA REDONDA; - 60% (sessenta por cento) da população do Município dependem diretamente da Companhia Siderúrgica Nacional; - a alta significação para a economia nacional, da maior Usina integrada da América Latina, justifica o tratamento jurídico-político fundado nos dispositivos da Segurança Nacional; - a preocupação com a área do Município já havia sido demonstrada pelos Ministros do Exército, dos Transportes, Chefe dos Estado-Maior das Forças Armadas e Chefe do Estado-Maior do Exército, quando solicitaram, por ocasião dos trabalhos iniciais sobre os Municípios de interesse da Segurança Nacional, a inclusão do Município de VOLTA REDONDA, com base nos fatores político, econômico, psicossocial e militar (BRASIL, 1973: 2).

Volta Redonda permaneceu como Área de Segurança Nacional até 15 de novembro de 1985. Porém, na esfera das transações de venda dos imóveis, a promulgação do município como Área de Interesse da Segurança Nacional, a partir de 1973, não impedia que a CSN se desfizesse das suas casas operárias.

Como já dito, a partir do Golpe Militar de 1964 e adequação da CSN ao novo sistema de governo e de gestão empresarial, cuja intenção principal era a diminuição de seus encargos sociais, é que acontece, através da CECISA, a primeira privatização da CSN.

Esta “primeira privatização” materializava uma série de interesses, pois atendia não somente o anseio produtivo, como o político, econômico e social. Produtivo, pois desvinculava a CSN da incumbência de prover diretamente a reprodução de seus operários e a livrava que a questão da moradia estivesse presente nas negociações trabalhistas e se tornasse causa de impasse na relação operário X empresa, num momento em que para ela não era necessário atrair e fixar mão de obra. Já os fatores políticos e econômicos estavam unidos, alinhando a administração estatal ao itinerário liberal para atender às pressões do capital privado da época. E, social, pois para uma parcela dos operários, possuir sua casa própria representava uma forma de ascensão, contudo, para outros, a maior parcela deste operariado, representaria mais uma forma de supressão de direitos, visto que nem todos conseguiriam com os seus salários adquirir o imóvel em que moravam, sendo expurgados para as áreas mais periféricas da cidade.

3.2 - Da desoneração ao Plano Nacional de Desestatização: a CECISA no processo de privatização da vila operária da CSN

A CECISA, como já dito, transformou a gestão do espaço urbano, até então realizada em Volta Redonda por parte da CSN, em um negócio imobiliário, num momento em que a siderúrgica já estava consolidada e com atração suficiente de pessoas, que formavam um exército industrial de reserva capaz de suprir sua necessidade.

Contudo, isso não representou uma maior lucratividade para a CSN, visto que o intuito primordial da CECISA era ajudar no processo de desburocratização e descentralização a que a empresa estatal, conforme visto, estava submetida. A subsidiária atuou assim como agente de privatização, embora não tenha sido retratada desta forma pelos estudos anteriores, mas as observações de Rady (1973) demonstram claramente que a CECISA atuou primordialmente na desoneração das vendas das casas tornando-as mais ágeis e menos burocráticas.

Rady (1973) descreveu como era a prática imobiliária da CSN nos anos finais da década de 1960 e início dos anos 1970, o autor observou que a CECISA juntamente com o BNH administrava as residências, uma vez que a CSN, naquele momento, estaria voltando-se apenas para a função de produzir aço. Os projetos e as construções das novas residências estavam em consonância às normas estabelecidas pelo Plano Nacional de Habitação. Embora melhor estruturada, a prática de aluguéis ainda não representava maior lucratividade para a empresa, principalmente para as locações mais antigas. E mesmo com os novos empreendimentos, a lista de espera por um imóvel ainda era muito extensa.

By regulation every employee has the right to a company provided dwelling. The National Housing Bank through its subsidiary CECISA administers residences for CSN in each of its sectors since the firm no longer builds homes. Design and construction are accomplished within norms established by the National Housing Plan. Assignment of residence is made according to an employee's position, and his rent is charged in proportion to his income. As an example of the company's unwillingness to profiteer, most rents are extremely low, especially for old employees.[...] The ubiquitous Brazilian housing shortage is no stranger to Volta Redonda. Roughly 3,000 company families are currently in need of dwellings (RADY, 1973: 202 e 203).

A “*unwillingness to profiteer*”, ou seja, a relutância em lucrar, a que se refere Rady (1973) no trecho acima, faz menção à política varguista de aluguéis praticadas ao longo dos anos pela CSN em sua vila operária. Não se tratando, no entanto, do desejo de não ter lucros nos aluguéis e sim de não conseguir reverter o quadro instaurado pelas decisões da gestão habitacional anterior, que buscava atrair mão de obra à custa de aluguéis subsidiados. Por este motivo, era muito mais lucrativo vender as casas, que mantê-las em locação a preços irrisórios, principalmente no caso das locações mais antigas.

Em 1973 a CECISA já havia vendido boa parte de seus imóveis. Rady (1973) afirma que nos últimos três anos, em adequação a política de desoneração, a CECISA havia vendido grande parte das casas a compradores elegíveis para a ocupação e com capacidade de arcar com o financiamento do imóvel. Rady (1973) observa ainda que os moradores residentes das casas tiveram a oportunidade de adquirir o imóvel a um preço abaixo dos praticados no mercado, bem próximo do seu custo original de construção. Essa medida era uma forma de promover ágil descentralização proposta pelo Decreto-Lei 200 de 1967, retornando o mais rapidamente a usina à sua missão central de produção e venda de metais ferrosos.

Deste modo, a CSN dispôs de suas propriedades residenciais de forma rápida, num acelerado movimento fracionado e contínuo de privatização de seus bens imóveis. E embora a preços subsidiados, as vendas dos imóveis representavam um pequeno retorno de capital para

a empresa, além de um corte abrupto em seus custos sociais, que conforme visto, a partir dos anos iniciais da década de 1960 eram responsáveis por um desequilíbrio nas contas da empresa.

With reference to housing, four-fifths of the company's employees and their dependents reside in CSN-built residences at Volta Redonda. Most of these dwellings are no longer owned by the firm. During the past three years, as part of its policy of unburdening, it has sold as many of them as possible to buyers able to finance the sale and eligible for their occupancy. Company personnel residing in a given house got first preference at a price representing a pittance of either its original cost, or its current market value. To promote decentralization with greater concentration on the making and selling of ferrous metais, which is the central mission of any steel plant, CSN sought to dispose of its residential holdings as quickly as convenient without any attempt to profiteer, although it could have (RADY, 1973: 203).

Dinius (2004) constatou em sua obra que a venda dos imóveis da vila operária se deu pela perda de interesse da CSN em produzir e gerir as moradias de seus empregados. O autor sinaliza que o município contribuiu muito para a decisão desta primeira privatização, pois segundo sua análise, ao final dos anos 1950 a municipalidade já fornecia serviços urbanos também para a “Cidade Nova”, porção que anteriormente era de única provisão da CSN.

Deste modo, quando a prefeitura se insere fornecendo, mesmo que uma pequena parte, serviços urbanos, acaba abrindo, na visão de Dinius (2004), caminho para uma comissão interna da CSN já nos inícios da década de 1960 para propor a venda das casas. Consequentemente, isto significava os passos preliminares da primeira privatização da CSN.

The CSN completely shed its responsibility for the company town. The municipality of Volta Redonda provided the urban services for the company town since the late 1950s, which had cleared the way for an internal CSN commission in 1960 to propose the sale of the company houses. The company had barely completed its original targets for the construction of residences, and its directors recognized that it would not be able to meet the demand by a workforce rapidly increasing with subsequent mill expansions (DINIUS, 2004: 517)

Dinius (2004) observa ainda que apesar dos estudos terem se iniciado nos primeiros anos da década de 1960, somente após o Golpe Militar de 1964, que a CSN transfere seus bens imobiliários para a CECISA para que fossem vendidos. Isso somente foi possível ao final da década de 1960 depois de anos de adequações no plano de vendas e a CSN ceder a preferência aos atuais moradores e subsidiar o crédito imobiliário, com taxas inferiores as de mercado. O autor continua informando que a CSN, juntamente com o BNH e o município se uniram para construir novos bairros populares com casas a preços acessíveis as famílias operárias e quando possível, subsidiadas.

Politically, the early 1960s were not the time to implement this plan, but the military coup opened a new window of opportunity: the CSN transferred its real estate to a separate holding company, the Imobiliária Santa Cecília S.A. (CECISA), which prepared the sale of the company houses. The plan remained controversial and was carried out only in the late 1960s, after the CSN agreed to grant preference to current inhabitants and to offer credit at below-market rates." Instead of building employee housing itself, the CSN in the 1960s cooperated with the Banco Nacional de Habitação (BNH) and the municipality to construct new neighborhoods with family homes at affordable, if not subsidized rents (DINIUS, 2004: 208)

Desta forma, a CECISA, representante da empresa nestas negociações não só atuava como instrumento de privatização do espaço urbano da vila operária, como também promovia a expansão do tecido urbano com a construção de novos bairros para os empregados da CSN.

O Relatório da Diretoria de 1969 reafirma o que estes autores analisaram e ilustra o que significava a CECISA na realização do Plano Habitacional da CSN,

- Prossegue pela CECISA a execução da política habitacional da CSN, nos termos do contrato de financiamento - CSN/BNH, tendo sido concluídas a construção de 390 unidades habitacionais residenciais, que foram, a seguir, vendidas aos empregados da Companhia. O financiamento concedido pelo BNH atingiu NCr\$ 2.103.424,00 e já se encontra resgatado mediante operação à base de Letras Hipotecárias.

No decorrer do exercício foram elaborados pelos órgãos técnicos da CECISA os projetos para a construção de mais 444 unidades residenciais, sendo 420 casas e 24 apartamentos tipo W3-V. As negociações para obtenção dos financiamentos respectivos deverão estar concluídas no curso do primeiro trimestre de 1970 (CSN, 1969: 07).

Na análise dos documentos é possível perceber que mesmo tendo criado a CECISA, como falamos anteriormente, a partir do Grupo de Estudos para a Venda das Casas de 1961, a CSN se mantém construindo a moradia operária e financiando a autoconstrução de forma direta até 1967. Este ano foi emblemático na privatização da moradia operária e na amplitude de ações da CECISA. O Relatório da Diretoria de 1969 afirma que com a entrada da CECISA nas tratativas imobiliárias, a CSN, paulatinamente, deixava a necessidade de possuir uma divisão habitacional em seu quadro funcional. Esta medida fazia frente às diretrizes do Programa Nacional de Desburocratização de 1967. Em outras palavras, “A redução das atividades no Setor Habitação corresponde à dinamização da CECISA, subsidiária da CSN, incumbida de resolver o problema de moradia para os empregados da Companhia” (CSN, 1969: 21).

Em 1970 a CECISA se transforma em gestor hipotecário do BNH, que significava que de acordo com as disposições do Decreto- Lei nº 70, de 21.11.66, Resoluções N°s RC 58/67 e RC 24/68 do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, se tornava capaz

de executar extrajudicialmente as cédulas hipotecárias em caso falta de pagamento e promover as medidas cabíveis de retomada e leilão do imóvel. “A CECISA foi designada gestor hipotecário do BNH no município de Volta Redonda, o que reflete o elevado grau de eficiência operacional que atingiu” (CSN, 1970: 10).

A CECISA ampliou a construção de residências populares para os empregados da CSN, com preços subsidiados e qualidade inferior aos imóveis da cidade operária original, do plano de Attilio Corrêa Lima. Nas figuras abaixo (Fig. 16 e Fig. 17), é possível notar, que externamente já se identifica a diferença entre os padrões construtivos dos projetos, o mais antigo, as construções da vila operária de Attilio Corrêa Lima demonstravam-se superiores as do projeto CECISA.

Na Fig. 16 temos o Bairro Conforto, destinado aos operários com menores qualificações, portanto, considerado de baixo padrão para os parâmetros estabelecidos pelo projeto de 1941, mesmo assim, reconhecidamente, estava muito acima dos padrões construtivos estabelecidos pela CECISA quase 30 anos depois. De acordo com O Lingote, nº 197 de outubro de 1967, as casas foram construídas de forma bastante econômica, mas ofereciam ao proprietário a possibilidade de realização de melhorias futuras.

Fig. 16 - casas da vila operária - Attilio Corrêa Lima (1941)



Fonte: <https://vrantiga.com/confira-incriveis-fotos-panoramicas-de-volta-redonda/>

Fig. 17 - casas dos novos loteamentos da CECISA - Equipe técnica (1967)



Quatro casas-embrião (modelo) – Loteamentos CECISA 1967

“Embora diferentes em planta, tais casas-embrião têm, contudo, aproximadamente, a mesma área de construção, isto é, cerca de 36,50 metros quadrados, e possuem o mesmo número de cômodos: sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço ou varanda” (O Lingote, 1967: 03). Unidades sem piso e sem forro, com encanamento aparente.

Padrão Construtivo popular

TRIPLO OBJETIVO

Para sua construção, os técnicos da CECISA nortearam-se pelo propósito de produzir uma unidade habitacional que, a par de uma boa segurança para seus futuros moradores, oferecesse o máximo de conforto compatível com o mínimo de custo de execução. Desse triplo objetivo resultaram as seguintes especificações, que foram totalmente obedecidas na edificação dos quatro protótipos de casas-embrião:

- 1) alvenaria de bloco de concreto, sem revestimento, mas com impermeabilização adequada, amarrada em toda a extensão por cinta de concreto, cinta esta que serve, também, de vêrga para as portas e janelas, bem como para suportar o madeiramento do telhado e o futuro forro dos cômodos;
- 2) cobertura com telhas de fibrocimento, do tipo “VOGATEX” ou similar, com emprego de unidades de cumieira, para permitir melhor ventilação interna;
- 3) instalações elétricas e hidráulicas aparentes;
- 4) pisos cimentados e desempenados, porém em cotas que permitam receber, futuramente, o acabamento que o proprietário lhes queira dar;
- 5) interior em telha vã;

Não obstante essas restrições de ordem econômica que nortearam a execução dos protótipos, mas considerando apenas o fato de que tais casas constituiriam na verdade, simultaneamente, um modelo de casa-embrião e uma espécie de mostruário do que o proprietário poderia fazer para melhorá-la, decidiu a CECISA que um dos cômodos de cada casa receberia forro e piso especiais, mas que nestes seriam empregados, também, materiais de baixo custo e de fácil aquisição na praça. Destarte, é possível verem-se, nos protótipos construídos, quartos com forro em frisos de pinho, ou com um Eucatex (demonstração gratuita oferecida pelo fabricante), e, ainda assoalhos em taco de peroba rosa ou em material plástico (do tipo “Favibest”, por demonstração gratuita oferecida pelo fabricante).

Tendo em vista a existência de vários projetos de loteamento a serem levados a efeito pela CECISA, esta, em homenagem às localidades onde a CSN exerce atividades extrativas ou de produção industrial, decidiu denominar o loteamento destinado às primeiras 400 unidades habitacionais — SIDERÓPOLIS — e ao que a ele se seguirá, isto é, ao de 500 novas casas — CASA DE PEDRA.

Fonte: O Lingote, Ano XII, nº167 de outubro de 1967: 03

Seguia-se até 1979 uma acelerada venda dos ativos da vila e dos empreendimentos efetuados pela equipe técnica da CECISA quando é lançado um novo Programa Nacional de Desburocratização pelo Decreto-Lei nº 83.740 em 18 de julho de 1979, destinado a dinamizar e simplificar o funcionamento da administração pública federal.

Este decreto reforçava o Decreto-Lei 200 de 1967, sendo uma resposta do Governo Federal às pressões do setor privado e uma iniciativa de conter o crescimento das empresas estatais. Seus objetivos são listados no Artigo 3º do Decreto-Lei nº 83.740/1979, a saber:

Art . 3º - O programa terá por objetivo:

- a) construir para a melhoria do atendimento dos usuários do serviço público;
- b) reduzir a interferência do Governo na atividade do cidadão e do empresário e abreviar a solução dos casos em que essa interferência é necessária, mediante a descentralização das decisões, a simplificação do trabalho administrativo e a eliminação de formalidades e exigências cujo custo econômico ou social seja superior ao risco;
- c) agilizar a execução dos programas federais para assegurar o cumprimento dos objetivos prioritários do Governo;
- d) substituir, sempre que praticável, o controle prévio pelo eficiente acompanhamento da execução e pelo reforço da fiscalização dirigida, para a identificação e correção dos eventuais desvios, fraudes e abusos;
- e) intensificar a execução dos trabalhos da Reforma Administrativa de que trata o Decreto-Lei nº 200, de 15 de fevereiro de 1967, especialmente os referidos no Título XIII;
- f) fortalecer o sistema de livre empresa, favorecendo a empresa pequena e média, que constituírem a matriz do sistema, e consolidando a grande empresa privada

nacional, para que ela se capacite, quando for o caso, a receber encargos e atribuições que se encontram hoje sob a responsabilidade de empresas do Estado; g) impedir o crescimento desnecessário da máquina administrativa federal, mediante o estímulo à execução indireta, utilizando-se, sempre que praticável, o contrato com empresas privadas capacitadas e o convênio com órgãos estaduais e municipais; h) velar pelo cumprimento da política de contenção da criação indiscriminada de empresas públicas, promovendo o equacionamento dos casos em que for possível e recomendável a transferência do controle para o setor privado, respeitada a orientação do Governo na matéria (BRASIL, 1979, grifo nosso).

Tais objetivos evidenciavam a necessidade da retirada do controle estatal sobre o setor produtivo brasileiro e que se tornava emergente a transferência do controle das empresas públicas ao setor privado, promovendo uma redução do crescimento da máquina administrativa. Na perspectiva de Pinheiro e Oliveira Filho (1991), este decreto configurou “a primeira tentativa de controle da expansão da participação das empresas estatais federais na economia” (PINHEIRO & OLIVEIRA FILHO, 2017: 12). O Decreto-Lei 83.740/79 deu origem ao Programa Nacional de Desburocratização e a Secretaria Especial de Controle das Empresas Estatais em âmbito nacional e trazia de acordo com Pinheiro e Oliveira Filho (1991) a conotação de privatização para a terminologia de desestatização.

Mas não foi até 1981 que o termo desestatização ganharia a conotação de privatização, tornando-a parte da agenda econômica no Brasil. Em julho desse ano, um decreto presidencial (86.215/81) criou a ‘Comissão Especial de Desestatização’ e fixou ‘Normas para a transferência, transformação e desinvestimento de empresas controladas pelo governo federal’ (PINHEIRO & OLIVEIRA FILHO, 2017: 14).

Pinheiro e Oliveira Filho (1991) descreve, em nota que dentre os principais objetivos da Comissão Especial de Desestatização estavam: “a) fortalecer o setor privado; b) limitar a criação das novas empresas estatais; c) fechar ou transferir para o setor privado as empresas estatais cujo controle pelo setor público não fosse mais necessário ou justificável” (PINHEIRO & OLIVEIRA FILHO, 2017: 14).

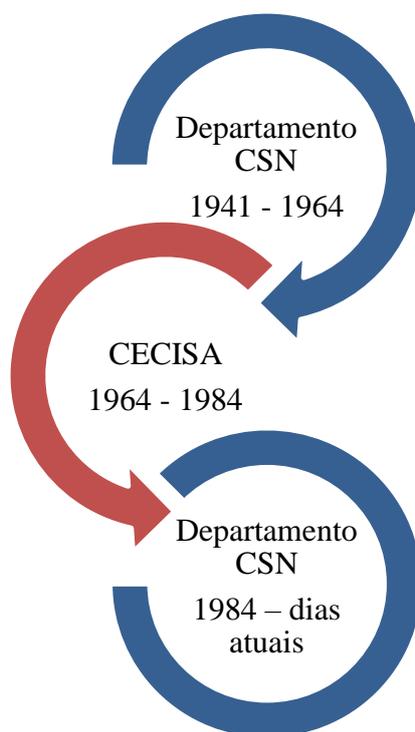
Se anteriormente, a criação da CECISA apresentava-se como uma forma otimizada da CSN dedicar-se apenas a função produtiva de aço, agora, surgia o questionamento da necessidade de sua existência. Segundo o Relatório da Diretoria de 1981, as Empresas Controladas, dentre as quais a CECISA, buscavam se enquadrar no contexto do setor privado, pela privatização, ou, de serem assimiladas pela CSN em forma de departamento.

Isso tudo em consonância com o Decreto-Lei nº 86.215 de 15 de Julho de 1981, que estabelecia “restrições à criação, no âmbito federal, de autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações e dispõe sobre o artigo 172 do Decreto-Lei 200, de

25 de fevereiro de 1967” (BRASIL, 1981) e considerava os objetivos dispostos no Artigo 3º do Decreto-Lei nº 83.740/1979, na intenção de coibir a criação de novas estatais.

Neste contexto de restrições, o Relatório da Diretoria de 1981, informa que além do andamento da política habitacional da CSN, “prosseguiam, também, os trabalhos relativos à departamentalização da Imobiliária Santa Cecília S/A – CECISA” (CSN, 1981: 10), que haviam começado desde o final da década de 1970.

Fig. 18 – Esquema da existência da CECISA.



Fonte: Entrevista do ex-funcionário da CECISA, realizada em 16/11/2020.

A extinção da CECISA acontece “em decorrência do Plano de Desestatização lançado pelo Governo Figueiredo, em 1981. A CECISA foi extinta em 1984” (entrevista do ex-funcionário da CECISA, realizada em 16/11/2020). Contudo, como visto, seu processo de departamentalização tem origem nos anos iniciais da década de 1980, sendo assimilada ao organograma da CSN. Essa medida representou a continuidade das atividades da imobiliária nas ações de administração, locação e venda dos imóveis da vila operária, como veremos a seguir.

3.3 - O Programa Nacional de Desburocratização e a “departamentalização” da CECISA em 1983

Os Decretos-Leis 83.740 de julho de 1979 e 86.215 de julho de 1981 formam os alicerces do Programa Nacional de Desburocratização lançado no Governo Figueiredo (1979-1985). Esses decretos-leis, como observa Wahrlich (1984), estavam interligados por visarem objetivos complementares na busca do aumento da eficiência, da eficácia e da sensibilidade da administração pública no intuito de fortalecer o sistema de livre empresa tão ansiado pelo Governo Militar. Tinham ainda o propósito de reforçar o Decreto-Lei nº 200 de 1967.

O Programa Nacional de Desburocratização buscou aprimorar os métodos de trabalho, suprimindo passos e exigências formais desnecessárias, na finalidade de tornar os processos administrativos mais eficazes e deste modo, impedir a criação de novas empresas públicas e até mesmo extinguir ou vender aquelas que não tivessem necessidade à administração pública. Contudo, estas mudanças representavam para além da reorganização administrativa, uma nova conformação política da postulação do Estado frente ao setor produtivo do país.

Beltrão (1984) observa que toda essa transformação gerada pelo Programa Nacional de Desestatização pressupunha uma decisão essencialmente política.

O Programa [...] foi instituído com o propósito de dar início a uma transformação essencial no comportamento da administração em relação a seus usuários. [...] Essa transformação envolve e pressupõe uma decisão essencialmente política. Não poderia, assim, operar-se pela via técnica, visto que afeta a própria estrutura do poder. [...] Desburocratizar não é racionalizar nem reorganizar. O Programa não se destina a aperfeiçoar o funcionamento interno da máquina administrativa. Pretende garantir o respeito à dignidade e à credibilidade das pessoas e protegê-las contra a pressão burocrática [...] (BELTRÃO, 1984: 11-12).

O autor, contudo, não desconsiderava as reverberações destas transformações em outros campos da sociedade e argumentava que: “A descentralização constitui, na verdade, a melhor maneira de assegurar a eficácia e reduzir o custo dos programas federais” (BELTRÃO, 1984: 25). Isto significava que era contundente a passagem ao setor privado à capacidade de gerir os investimentos em grandes empreendimentos iniciados pelo Estado no passado, como a produção de energia e de aço.

Não pode o Governo exigir do empresariado nacional um nível elevado de produtividade sem antes cuidar da eficiência de sua própria máquina, cujo emperramento impede a eficiência das empresas; e enquanto não construir a infraestrutura de que necessitam as empresas para funcionar com rendimento satisfatório (BELTRÃO, 1984: 57).

Nesta busca pela eficiência é que algumas empresas estatais foram extintas, preparadas para venda ao setor privado ou subsidiárias departamentalizadas. A CECISA enquanto empresa subsidiária e cujo capital social pertencia inteiramente à CSN, possuía uma organização funcional submetida às decisões da siderúrgica.

Como vimos até aqui, à questão imobiliária sempre foi tratada com muita atenção por parte da companhia, que mesmo de forma indireta exercia seu controle sob a dinâmica urbana de sua vila operária através da CECISA. A imobiliária retirou do quadro funcional da empresa a necessidade de uma divisão habitacional, que esteve presente em sua trajetória histórica da criação da CSN e sua vila operária em 1941 até 1964, quando cede lugar à subsidiária encarregada das tratativas imobiliárias.

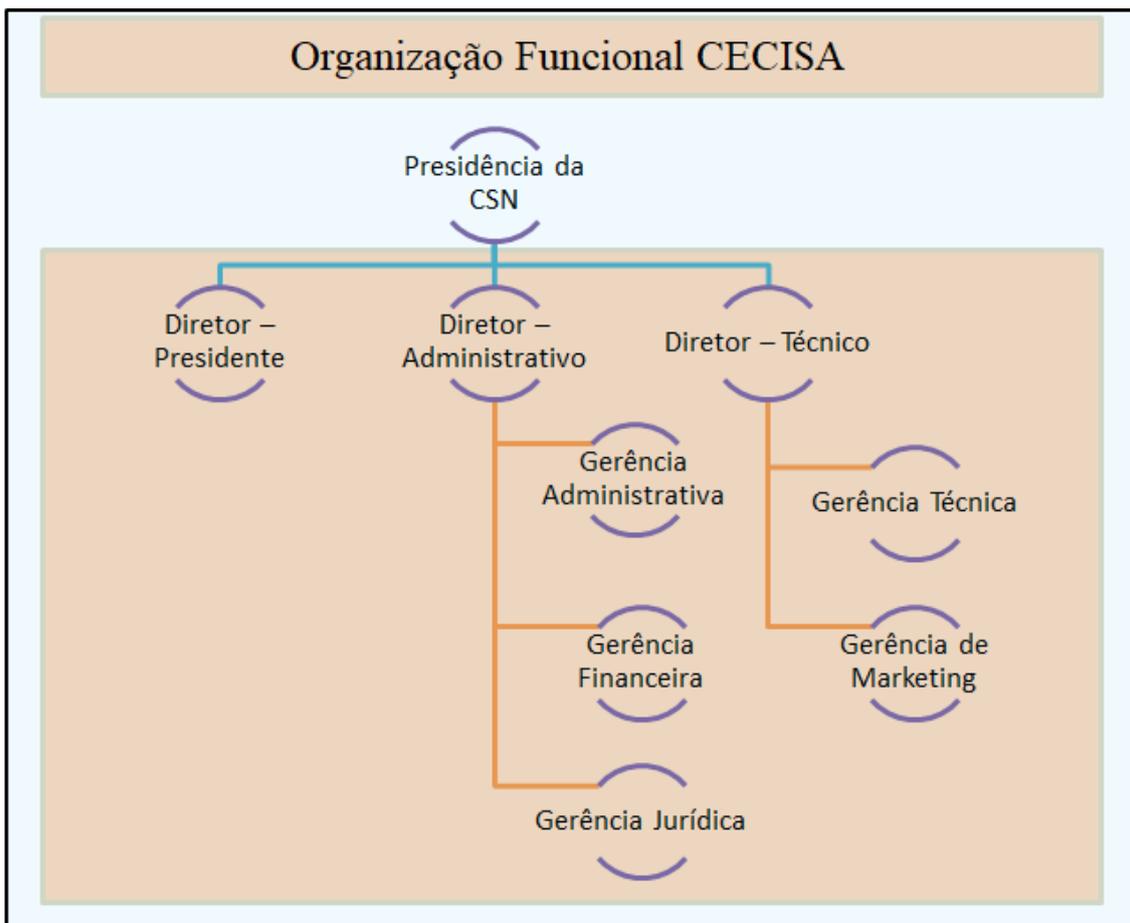
Como subsidiária, a CECISA estava submetida ao controle da CSN, sua administração estava relacionada à três diretores que se reportavam diretamente ao presidente da empresa. No campo da autonomia, seu organograma deixa claro que as decisões deveriam ainda estar em consonância com as políticas da CSN.

A CECISA tinha em sua estrutura organizacional uma Diretoria, composta por um Diretor-Presidente; um Diretor-Administrativo; e um Diretor Técnico; O Corpo Gerencial era composto por: uma Gerência Administrativa, Financeira e Jurídica; Gerência de Marketing e Gerência Técnica;

Sua principal função era a Prestação de Serviços à CSN de manutenção e reparos dos imóveis da CSN, que compunham a Vila Operária; compra, venda, locação, regularizações e administração dos créditos hipotecários da CSN; criar projetos de obras para CSN; construir novos empreendimentos imobiliários (entrevista do ex funcionário da CECISA, realizada em 16/11/2020)

Embora a criação da CECISA seja anterior ao Decreto-Lei nº 200 de 1967, ela já representava desde o início uma otimização dos procedimentos inerentes às questões imobiliárias, permitindo que a CSN se dedicasse inteiramente na produção de aço e retirava sua obrigação de fornecer moradias aos seus empregados. Enquanto a CSN podia se dedicar à produção de aço, a CECISA se empenhava em exercer as atribuições recebidas em promover a venda rápida dos imóveis e promover novos empreendimentos imobiliários a seus funcionários. “A CECISA sempre teve um excelente corpo técnico e administrativo, dividido entre as diretorias administrativa e técnica, com efetiva atuação na construção civil, vendas e administração de ativos” (entrevista do ex-funcionário da CECISA, realizada em 21/04/2021).

Fig. 19 - Organograma CECISA (1964-1984)



Fonte: Entrevista do ex-funcionário da CECISA, realizada em 16/11/2020.

Por definição “Subsidiária é uma empresa que responde a outra, ainda que cada uma delas tenha seu próprio nome, posicionamento no mercado e CNPJ. Em geral, esta conexão envolve uma grande empresa e um médio ou pequeno negócio, em uma relação na qual a maior controla a menor” (REIS, 2019). A produção de aço era a atividade primordial da CSN em proporção muito superior ao que era, até sua criação, produzido no país, enquanto a produtividade de moradias, embora tenha significado de certa forma a construção de uma cidade se tornara uma atividade menos importante para a CSN e por isso poderia ser delegada a uma outra empresa.

Como visto, a produção de moradias tinha duas funções primordiais para o Projeto Siderúrgico do Governo Vargas: primeiro seria a atração de mão de obra para o erguimento da usina e sua cidade; e segundo estava atrelado à construção de um homem novo, um exemplo a ser seguido pelo restante do país. Para o Governo Militar estas funções já não faziam sentido. Era preciso que a CSN se portasse como uma empresa privada, fazendo frente às exigências

do mercado e rompesse de uma vez com a ideia de grande mãe provedora de todos os benefícios sociais da cidade de Volta Redonda.

Neste sentido, os anos do Governo Militar (1964-1985) foram marcados pela intencionalidade do alinhamento da CSN aos pressupostos liberais. Contudo, existia também neste cenário, conforme observa o Relatório Final da Comissão Nacional da Verdade (2015), uma militância sindical e partidária (MDB) que pleiteavam, principalmente no campo das moradias, negociações favoráveis aos empregados frente aos salários defasados, que faziam com que muitos operários deixassem a CSN para trabalhar nas empreiteiras da Expansão da Usina.

Naquele momento, a principal preocupação era a venda das casas da CSN pelas CECISA. Havia demandas para uma negociação favorável aos empregados e que fosse compatível com seus salários. Havia ainda a defasagem salarial que fazia com que alguns deixassem a CSN para trabalhar nas empreiteiras da Expansão da Usina, com salários 3 ou 5 vezes maior. (Relatório Final CNV, 2015: 414)

Assim, a CECISA se adequa às transformações no plano político e executa até o início da década de 1980 seu papel na administração imobiliária proposta pela CSN. Neste período, já havia realizado a venda de quase a totalidade dos imóveis da vila operária e promovido a criação e venda de mais de 2.000 moradias operárias. Quando em atendimento aos Decretos do Plano Nacional de Desburocratização de 1979 e 1981 é assimilada pela CSN em um departamento voltado às questões imobiliárias. Internamente o novo departamento, assumia a divisão funcional da CECISA, que estava dividida em área administrativa e técnica, subordinada a um gerente imobiliário, que se reportava diretamente a um diretor presidente, com acesso direto ao Presidente da empresa.

De 1979 a 1983 a CECISA era preparada para a sua extinção e departamentalização, ocorrendo demissão da maioria de seus funcionários,

[...] queriam acabar com a CECISA, que caiu num declínio, com muitas demissões e aposentadorias. A CECISA foi extinta em 1984. Comigo ficou um pequeno grupo, alguns da área administrativa e alguns da área técnica, e esse grupo formou a gerência de Patrimônio Imobiliário da CSN (1985), que se estruturou com uma pequena hierarquia técnica (Gerente de Patrimônio, Diretor de Patrimônio, divisão de Patrimônio). Era um trabalho mais de organização e regularização com os topógrafos. Inseriu-se a parte de avaliação de imóveis para a venda, trabalhávamos agora no Escritório Central. Hoje, tem-se o vazio daquele edifício. [...] Fazíamos muitas alterações e complementações no próprio Escritório Central. A gente, que tinha contato com os vários departamentos, vimos isso tudo desintegrar. Quando me aposentei, ainda estávamos no Escritório Central. Hoje, o setor de patrimônio funciona no Centro de Pesquisas (MOREIRA, 2014: 223).

O Relatório da Diretoria de 1983 notifica que as empresas controladas da CSN tiveram que prosseguir com as medidas preconizadas pela Comissão Especial de Desestatização criada a partir do Decreto-Lei nº 86.215 de julho de 1981.

[...] em 1981 foi criada uma ‘Comissão Especial de Privatização’ - o primeiro passo concreto no sentido de alienar os ativos estatais -, a qual identificou 140 empresas que poderiam ser privatizadas a curto prazo e arrolou 50 delas para venda. Em 1981/84 foram vendidas 20 EEs, uma foi arrendada e oito foram absorvidas por outras instituições públicas. As receitas obtidas totalizaram US\$ 190 milhões (PINHEIRO & GIAMBIASI, 2000: 19).

Analisando as formas de alienação de ativos promovidas do Decreto-Lei 200/1967 com as do Decreto-Lei 86.215/1981 é possível perceber que no primeiro, a alienação dos ativos ocorre em consequência do retorno as atividades primordiais das empresas, numa forma de desoneração e descentralização dos ativos contingenciados em outras áreas, no nosso caso, voltado a promoção de moradia operária. A esta forma de alienação de ativos denominamos de Primeira Privatização da CSN. Houve a descentralização e a desburocratização da administração estatal, que possibilitou que a CECISA pudesse exercer na íntegra seu propósito de venda das casas da vila operária e a criação de novos empreendimentos imobiliários.

No segundo momento, a alienação dos ativos acontece através da venda ou departamentalização das empresas controladas, além da desmobilização patrimonial, como medida de conter despesas e reduzir custos, tais medidas implicavam também na redução do quadro de funcionários. Ambas são bem parecidas e configuravam os passos preliminares para a possível entrega da CSN para a iniciativa privada.

No entanto, até 1985, não era possível prever que a privatização da usina siderúrgica fazia parte da pauta de medidas do Governo Militar. Provavelmente, a decisão de vender a CSN, aconteça muito mais pela pujança das lutas operárias da década de 1980, que resultaram em algumas greves, do que pelo desinteresse em continuar no comando da empresa por parte do Estado Nacional.

Em 1983, segundo o relatório, a CECISA estava em processo de departamentalização em atendimento ao programa estabelecido para a privatização das empresas que estavam sob o controle da CSN. A CECISA foi a última empresa subsidiária da CSN a se adequar ao Programa de Privatização das empresas controladas, em 1984 ela é extinta tornando-se um departamento da empresa. Para que seu corpo técnico e administrativo fosse assumido em um

departamento na CSN foram efetuadas uma série de adequações que culminaram em demissões e incentivos às aposentadorias.

No campo das desmobilizações patrimoniais, a CSN através de seu Relatório de 1983, informa que em atendimento ao programa governamental de redução da participação direta das empresas estatais em empreendimentos que possam se assumidos pela comunidade, procedeu à empresa as devidas vendas, o que gerou para a CSN preciosos recursos e, citam dois exemplos: “a venda de imóveis e terrenos, que alcançou Cr\$ 2,6 bilhões e a viabilização do arrendamento a terceiros do Hotel Bela Vista, em Volta Redonda” (CSN, 1983: 4).

Pinheiro e Giambiasi (2000), afirmam que a mudança de governo em 1985 e o fraco desempenho econômico da década de 1980, com raríssimos investimentos do capital estrangeiro no país, os reflexos negativos do segundo choque do petróleo, os altos níveis de inflação e os resultados do Plano Cruzado, instrumentalizaram a inserção das privatizações das empresas estatais nas políticas macroeconômicas, principalmente no quesito de contenção do déficit público.

Durante a gestão Sarney (março de 1985 a março de 1990), a privatização manteve o mesmo ritmo lento do período anterior, embora a retórica oficial tivesse mudado consideravelmente. Foram vendidas 18 empresas, que geraram uma receita de US\$ 533 milhões. Outras 18 foram transferidas a governos estaduais, duas foram incorporadas a instituições federais e quatro foram fechadas. Os problemas continuavam os mesmos: falta de compromisso político, inflação elevada, crescimento pequeno e irregular e restrições à participação de potenciais investidores, como, por exemplo, a exclusão dos investidores externos (PINHEIRO & GIAMBIASI, 2000: 20).

Pinheiro e Giambiasi (2000), citando o pronunciamento do presidente do BNDES, Márcio Fortes (1994), analisam que a privatização não era uma política por definição, era apenas a forma que o BNDES encontrou para gerar recursos a partir de seus ativos, de obter liquidez para suas atividades normais e porque a administração das empresas estava prejudicada pelo acúmulo de tarefas gerenciais, pois o Banco era proprietário ou acionista majoritário de mais de 25 empresas de grande complexidade.

Assimilada pela CSN, a CECISA, em forma de Gerência de Patrimônio Imobiliário, deu sequência aos trabalhos de manutenção, aluguel e venda dos imóveis da CSN. É possível supor que a CSN tenha procedido às vendas dos imóveis até o ano de 1993, quando a atividade fabril e os imóveis remanescentes da vila operária passaram pelo segundo momento de privatização, perfazendo, deste modo, a entrega total da empresa ao setor privado. A partir deste momento as relações imobiliárias da CSN passaram a se pautar pela lógica da

supervalorização dos espaços ocupados por seus imóveis vagos, que em sua maioria localizavam-se nas partes mais nobres da cidade.

A partir de 1993 o elo existente entre empresa e cidade é definitivamente rompido. As ações de fechamento de imóveis que ainda possuíam função social, como os Clubes e da Floresta da Cicuta⁶, convergiam na preparação dos ativos remanescentes para o campo dos novos negócios imobiliários, garantiam seu papel de incorporadora imobiliária dos anos iniciais da empresa, só que agora, numa vertente mais rentista que ideológico como as ações neste campo no Governo Vargas. A CSN ainda administra em Volta Redonda cerca de 140 imóveis remanescentes de sua vila operária, distribuídos entre operacionais e não-operacionais.

Quanto aos empreendimentos, baseado nas análises de Bastos (2017) é possível notar que a Gerência Imobiliária executa a partir de 1988 uma série de Conjuntos Habitacionais, em consequência das negociações com o sindicato dos metalúrgicos. Esse intento em suprir o déficit habitacional vai até 1992, ano em que a CSN se prepara para sua segunda privatização, ou seja, a venda de sua unidade produtiva, levando de quebra todo seu patrimônio remanescente do processo da primeira privatização (venda dos ativos imobiliários). Esse foi um período de intensa produção imobiliária e realizou a construção de 3.912 unidades habitacionais de padrão popular, conforme abaixo.

Quadro 12 - Habitações Construídas pela CSN após a extinção da CECISA (1988 - 1992)

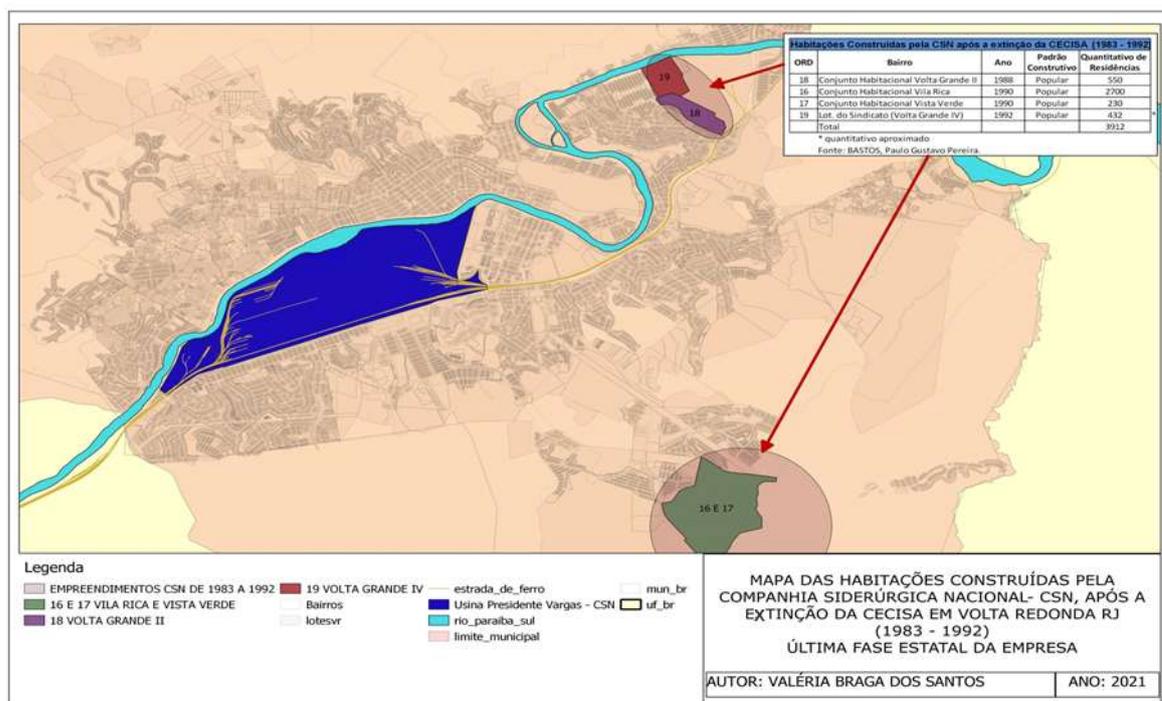
| Bairro | Ano | Padrão Construtivo | Quantitativo de Residências |
|---------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------------------|
| Conjunto Habitacional Volta Grande II | 1988 | Popular | 550 |
| Conjunto Habitacional Vila Rica | 1990 | Popular | 2.700 |
| Conjunto Habitacional Vista Verde | 1990 | Popular | 230 |
| Lot. Sindicato (Volta Grande IV) | 1992 | Popular | 432* |
| Total | | | 3.912 |

⁶ A Floresta da Cicuta foi indicada para ser transformada em uma unidade de conservação federal através da Resolução Conama nº 005, em 5 de junho de 1984, e posteriormente foi transformada em Área de Relevante Interesse Ecológico (Arie) através do Decreto Federal nº 90.792 em 09 de janeiro de 1985. Seu principal objetivo é de proteger e conservar um dos últimos remanescentes no estado do Rio de Janeiro do tipo de Mata Atlântica mais devastado de todo o bioma, a Floresta Estacional Semidecidual, além de servir como refúgio para importantes populações de espécies da fauna e flora regional. Fonte: ICMBIO, 10/01/2018. <https://www.icmbio.gov.br/portal/ultimas-noticias/20-geral/9403-arie-floresta-da-cicuta-comemora->. Acesso em 08/07/2021. Até 1993 este era um espaço utilizado pela população da cidade para práticas esportivas e de lazer.

* quantitativo aproximado

No mapa abaixo destacamos que a produção imobiliária, promovida pela CSN, neste período manteve-se contingenciada na produção de moradias populares e dispersas em áreas mais periféricas da cidade. A ocupação destes espaços fugia da lógica inicial de continuidade da vila operária e promovia ainda mais a concentração de vazios urbanos em áreas mais valorizadas da cidade cuja ocupação não interferiria em possíveis expansões das atividades fabris.

Fig. 20 - Mapa das habitações construídas pela CSN, após a extinção da CECISA (1983-1992).



Fonte: baseado em dados de BASTOS, 2017: 137. Base Cartográfica disponível em:

<http://www2.voltaredonda.rj.gov.br/geoprocessamento/mod/mapas-georeferenciados/>. Mapa Confeccionado através da ferramenta de geoprocessamento QGIS.

Assim, as transformações políticas da década de 1980, que influíam diretamente nas empresas estatais, colaboram para que estas organizações se tornassem atrativas ao setor privado e desvinculasse o Estado da incumbência produtiva em determinado setores. Para a CSN, a inserção da CECISA, como ferramenta de desburocratização e descentralização, a partir de 1967, principalmente para as atividades imobiliárias realizadas em sua vila operária, foi um importante passo para rever todo capital investido na promoção de moradia. Mesmo

que as alienações tenham ocorrido de forma subsidiada, o resgate de tais recursos representava uma desoneração primordial em momentos de fragilidade financeira da empresa. As adequações tornaram a empresa menos pesada para uma futura privatização da fábrica. Em 1993 a CSN é privatizada e o remanescente de seu ativo imobiliário é assimilado pelo setor privado, dando continuidade à lógica capitalista do espaço.

O que buscamos demonstrar neste capítulo foi que a CSN submeteu-se, na realidade, a dois processos de privatização distintos. O primeiro teria ocorrido na década de 1960, com a venda dos imóveis da vila operária aos seus empregados (preferencialmente); e, o segundo seria a venda da usina e dos imóveis remanescentes da sua vila que ainda estavam sob o domínio da empresa em 1993. No entanto, nosso estudo se dedicou na fase da primeira privatização da CSN, onde através da CECISA em 1967, a empresa se desfez de grande parte de seu patrimônio imobiliário, sendo responsável pela venda de cada unidade habitacional; numa conformação fracionada, em um trabalho de formiguinha.

CONCLUSÃO

Essa dissertação procurou analisar a relação entre a CSN e a cidade de Volta Redonda através de sua subsidiária, a Imobiliária Santa Cecília S/A (CECISA), no período de sua existência (1964-1984), numa perspectiva pioneira. Embora tenhamos encontrado neste percurso muitos obstáculos pelo contexto pandêmico da COVID 19, foi desafiador e ao mesmo tempo muito gratificante desenvolver um estudo que enfatiza uma fase importante da relação entre cidade e a fábrica, num momento de desconstrução de sua obrigatoriedade de fornecimento de moradia aos seus trabalhadores.

Nosso ponto de partida foi a história da ocupação do território de Volta Redonda, desde a formação do pequeno povoado de Santo Antônio de Volta Redonda, passando por sua elevação à 8º distrito de Barra Mansa em 1926, a chegada do projeto siderúrgico em 1941, a emancipação política em 1954 até a criação, pela CSN, da CECISA em 1964. Esse resgate histórico nos permitiu identificar os impactos causados no espaço urbano de Volta Redonda pelo projeto industrial da amplitude do plano siderúrgico do Governo Vargas.

A implantação da CSN, no território de Volta Redonda, norteou a forma de gestão deste espaço urbano, visto que a usina intensificou o processo de ocupação da cidade, principalmente no período compreendido entre 1960 e 1980, em função da intensa atração de mão de obra e as fases de expansão da unidade fabril, no entanto, as melhores terras foram ocupadas pela empresa e sua vila.

Deste modo, o primeiro momento de nosso trabalho, pautou-se pelas formas de atuação da CSN no espaço urbano no período de sua implantação (1941) até a criação da empresa imobiliária, sua subsidiária (em 1964), a CECISA-S/A. A criação de uma empresa imobiliária para gerir a política habitacional, estabelecida inicialmente pela CSN, representou uma mudança na relação imobiliária da CSN com seus empregados e com a administração municipal.

Esta nova relação da CSN com a Cidade Nova intermediada pela Imobiliária Santa Cecília - CECISA S/A foi tratada no segundo capítulo, onde nos aprofundamos na análise da criação e das ações efetivas da imobiliária no espaço urbano de Volta Redonda perpassando pela relação estabelecida com a administração pública local e pelo gerenciamento dos seus bens imóveis tendo como enfoque a “Cidade Nova”, porção que recebia, desde 1941, todos os

benefícios urbanos fornecidos pela CSN, considerando, de certo modo, as possíveis reverberações destas intervenções na “Cidade Velha”.

A CECISA recebeu da CSN a incumbência da venda das casas da vila operária, bem como, a administração dos contratos de aluguéis e de comodatos dos imóveis remanescentes, além disso, estava encarregada da realização dos novos empreendimentos, para a diminuição do déficit habitacional, atuando como construtora, vendedora e agente financeiro do BNH.

A atuação da subsidiária, no mercado imobiliário se dava de maneira complexa, visto que além de englobar as atribuições acima, as transações ocorriam de maneira individualizada, caso a caso, ou melhor, casa a casa. Ressaltando que a CECISA surge então com a intencionalidade de venda das casas, que na época de sua criação já somavam mais de 5 mil unidades habitacionais.

Para dar conta destas transações internamente a imobiliária estava bem organizada dividida em seu departamento técnico responsável pela avaliação do imóvel, além das reformas, projetos de construção e acompanhamento das obras, departamento administrativo, responsável pelos pagamentos dos impostos, cobranças dos aluguéis e tratativas dos financiamentos que envolviam também o setor de recursos humanos da CSN e, o setor jurídico responsável pelos contratos imobiliários e registros cartorários, estes incluíam: Escritura, Registro Geral de Imóveis e o Registro Hipotecário. Notadamente a CECISA se comportava como uma grande incorporadora imobiliária, principalmente, pela prática de valorização dos terrenos centrais e promoção da ocupação das áreas mais a periferia da cidade.

Dito isto, nos dedicamos em perceber a dinâmica da empresa frente às transformações a que fora submetida após o Golpe Militar de 1964 até sua departamentalização em 1983 de forma mais aprofundada no terceiro capítulo. Já no primeiro ano de existência a CECISA perde a parceria com o IAPI, passa por uma reestruturação, onde estabelece uma nova parceria com o BNH, numa negociação que durou de 1964 a 1966 e que teve ao final um acordo entre a CSN e o BNH, onde a CECISA era a executora do contrato, figurando como procuradora da Companhia nos contratos junto ao banco e ao mutuário no caso das vendas e como construtora das unidades habitacionais nos novos empreendimentos por ela executados.

Todavia é no terceiro capítulo que nos empenhamos em entender melhor o procedimento de venda das casas da vila operária pela CECISA, cuja prática, correspondia a um primeiro movimento de privatização da CSN, enquadrando-o aos contextos legais. Deste

modo, em 1967 o processo estaria voltado exclusivamente à venda das casas, lote a lote e em 1993 se daria pela alienação da planta industrial, permitindo-nos a sugerir, assim, que CSN passaria por dois processos de privatização, classificando-os em primeira e segunda privatização.

A primeira privatização da CSN aconteceu efetivamente a partir de 1967, por intermédio da CECISA sob forma de “formiguinha”, visto que ocorreu lote a lote, unidade a unidade, a venda das casas da vila operária, ou seja, se tornaram propriedade de seus locatários, à primeira instância. “Privatização Formiguinha” foi o termo que escolhemos, com base na fala de um dos poucos entrevistados, para descrever o modo que se deu a primeira privatização da CSN, pois para a alienação das mais de 5 mil casas, havia um procedimento que envolvia todas as áreas da CECISA (técnica, administrativa e jurídica). Esse roteiro só foi possível entender através da ficha de dados, que tínhamos conhecimento, mas só tivemos acesso neste momento, ao final da escrita desta conclusão, então não foi analisado, mas corrobora com a noção que tínhamos sobre o modo de venda das unidades.

A área técnica preparava um relatório sobre as condições das residências, além de estabelecer parâmetros de preço de venda através de avaliações que eram realizadas a partir do comparativo entre o valor venal do imóvel pela guia do IPTU, uma avaliação técnica que compreendia o preço de construção atualizado e deduzido os anos de uso (depreciação) e considerava as condições gerais do estado do imóvel e a precificação através de uma pesquisa de mercado.

De posse da avaliação, os gestores da CECISA optavam pelo valor que melhor se adequavam a cada fase do negócio, visto que, atendiam as intencionalidades da CSN e do Governo Federal naquele momento e encaminhavam para o setor administrativo que apurava a parte financeira do contrato e encaminhava ao setor jurídico para a preparação e assinatura dos contratos. Sendo o mesmo procedimento realizado de forma unitária para todas as unidades habitacionais da vila operária, num verdadeiro trabalho de formiguinhas, posto que seu trabalho organizado, cada indivíduo tem uma função específica, e a exercem incessantemente. No caso da venda das casas, a CECISA como uma grande colônia, repetidas vezes se articulava para que todas as casas fossem vendidas, sempre com o mesmo procedimento.

Assim sendo, a CECISA executava o mesmo roteiro de venda para todas as unidades, estes englobavam a avaliação do imóvel para a venda, a oferta preferencial ao inquilino

residente do imóvel, estudo de capacidade de financiamento junto do departamento de pessoal da CSN (pois os descontos dos financiamentos habitacionais eram realizados em folha de pagamento), assinatura do contrato de compra e venda, cédula hipotecária etc.

O processo de privatização formiguinha estava de acordo com o Plano Nacional da Habitação e tinha como agente financeiro o BNH (Banco Nacional da Habitação). Sua principal característica era a forma em que se realizava a venda dos imóveis da estatal, sendo tratados unitariamente. Deste modo, imóvel a imóvel, a CSN ia se desfazendo de sua função de promotora da moradia operária assumida no Governo Vargas.

A privatização formiguinha da vila operária da CSN por intermédio da CECISA sucedeu de 1967 até os anos iniciais da década de 1980. A CECISA é extinta e departamentalizada em 1984. Todavia, foi possível perceber que embora transformada em departamento e com um quadro funcional reduzido, pelas demissões e incentivos à aposentadoria, a partir de 1983, a CECISA, como parte do setor de Patrimônio Imobiliário do organograma da CSN, continuou suas atividades imobiliárias de manutenção das casas alugadas, venda dos imóveis remanescentes da vila operária e ainda a dedicou-se promoção de empreendimentos habitacionais, numa continuidade das práticas operacionais da antiga subsidiária.

Já o segundo processo de privatização acontece em 1993 com a venda da unidade operacional da siderúrgica e o remanescente de seu patrimônio imobiliário a um grupo de acionistas. Esse último processo corriqueiramente é tratado como o único processo de privatização pelo qual a estatal teria sido submetida. A maioria dos estudos que tivemos acesso nesta pesquisa, embora afirmem a existência da CECISA, como a imobiliária da CSN incumbida da venda das casas aos funcionários e da transferência dos bens coletivos da vila operária à municipalidade, não dão ênfase a sua profícua atuação no espaço urbano de Volta Redonda, muito menos a consideram agente indutor da primeira privatização da CSN.

Já no âmbito das grandes reformas administrativas a que as empresas estatais foram submetidas desde 1967, a CECISA prontamente se colocou dentro dos modelos exigidos por estes arranjos, principalmente pela sua autonomia como subsidiária. Ao passo que assumia a produção dos empreendimentos como incorporadora, agindo como agente imobiliário que constrói e vende novos imóveis, adequando-se ao mercado imobiliário de forma capitalista.

Como vimos, para as habitações já construídas havia a intenção de redução do custo social inerente à produção e manutenção das moradias operárias e, também o retorno

gradativo desse capital ocioso aos cofres da empresa. Todavia, não podemos afirmar o mesmo quanto aos novos empreendimentos. O que ora presumimos é que as novas unidades habitacionais eram ofertadas a preço de mercado, sendo realizado além de estudos de capacidade de compra por parte dos empregados também um amplo estudo de precificação junto ao mercado imobiliário local, que a esta época, já se encontrava bem consolidado.

No cerne das reformas administrativas havia a intenção de transformar as empresas públicas em organizações mais ágeis e eficazes. Contudo, tais mudanças significavam também torná-las mais competitivas face às empresas privadas, contrariando a intencionalidade do governo em torná-las mais enxutas, eficientes e atrativas ao setor privado.

Neste percurso foi possível pensar que a CECISA frente às novas demandas federais de aprimoramento das práticas administrativas, era ágil e eficaz. Tal eficiência representava um problema para o próprio Governo Federal, num momento em que existe a intencionalidade de tornar as empresas ágeis e enxutas, contudo, tais mudanças tornavam-na também mais competitiva, o que significava que a imobiliária disputaria espaço com empresas privadas do setor imobiliário.

Outro ponto que merece destaque é que sendo a CECISA uma empresa subsidiária da CSN, seu enquadramento aos novos perfis exigidos pelos Decretos-Leis era muito rápido, e seu aprimoramento gerencial acabava contribuindo para sua ação como grande empresa incorporadora. De forma que, mesmo departamentalizada houve a continuidade dos empreendimentos por parte da imobiliária, dada a sua eficiência como incorporadora.

Se inicialmente a venda das casas da vila operária era realizada sem a intencionalidade de lucro, ou seja, a lucratividade era oriunda do término do custo social gerado pela manutenção das moradias, no momento da realização dos empreendimentos, havia a pretensão do lucro sobre a venda das habitações. Isto se confirma pela escolha dos locais dos novos empreendimentos, todos na periferia, numa lógica e ação comum das incorporadoras.

E, o que ora concluímos neste trabalho é que a CSN, se adapta aos programas de desburocratização do Governo Federal, inicialmente, cria a CECISA e a adequa as reformulações administrativas as quais se submeteram as empresas estatais, para que a CSN preconizasse a produção de ferrosos e se desvencilhasse das funções assumidas em governos anteriores.

Neste sentido, o intuito desta pesquisa foi promover pioneiramente a importância da CECISA na gestão da política habitacional da CSN, a partir de 1964. Enaltecendo a

importância do papel da subsidiária da CSN no primeiro processo de privatização da CSN que aconteceu aos moldes formiguinha de 1967 até sua extinção em 1984, com continuidade deste formato de venda mesmo depois de sua departamentalização, ou seja, do momento em que a CECISA é assimilada no organograma da CSN como departamento de Patrimônio Imobiliário.

Finalizando, gostaríamos de ressaltar que devido aos malefícios sociais causados pela Pandemia da COVID-19, infelizmente, a pesquisa não deu conta do estudo da CECISA como agente promotor de expansão da malha urbana como havíamos inicialmente proposto, mesmo percebendo que o modelo de expansão adotado por ela tenha sido por dispersão, promovendo a ocupação das áreas periféricas. Não havendo também como desejávamos a interlocução do estudo com atuação da prefeitura neste período de existência da CECISA. Lamentavelmente, ainda ocorrem restrições de acesso aos departamentos, arquivos e aos encontros pessoais que poderiam enriquecer ainda mais todo o trajeto de nossa pesquisa.

Assim, a pesquisa pautou-se na atuação da CECISA, não só como uma inflexão na relação entre a CSN e a cidade, o que efetivamente garantiu a primeira privatização da CSN, aos moldes formiguinha, como também a pesquisa trouxe elementos elucidativos da CECISA enquanto empresa que agiu em sintonia com as novas demandas da administração federal, transformando-a em eficiente instrumento de consecução da lógica capitalista do espaço, durante o período de sua existência.

BIBLIOGRAFIA

ABREU, Alzira Alves de et al (coords.). **Dicionário Histórico-Biográfico Brasileiro - Pós-1930**. Rio de Janeiro: CPDOC, 2010. Disponível em: < https://cpdoc.fgv.br/producao/dossies/AEraVargas1/biografias/edmundode_macedo_soares. >. Acesso em: 10/07/2020.

ABREU, Alzira Alves de. **Instituto Nacional de Previdência Social (INPS)**. FGV/CPDOC. Disponível em: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/instituto-nacional-de-previdencia-social-inps>. Acesso em: 08/03/2021.

ADESG. Influência da Expansão da CSN na Comunidade. **Ciclo de Estudos sobre Segurança Nacional e Desenvolvimento**. Delegacia do Estado do Rio de Janeiro. Volta Redonda, 1971.

ALBERTI, Verena. A construção da grande siderurgia e o orgulho de ser brasileiro: entrevistas com pioneiros e construtores da CSN. In **CPDOC**. Rio de Janeiro: CPDOC, 1999. 11f.

ARAÚJO JR, Julio José. Volta Redonda: uma cidade privatizada. **Jornal do Brasil** (22/08/2018). Disponível em: <https://www.jb.com.br/conteudo/pais/artigo/2018/08/196-volta-redonda--uma-cidade-privatizada.html>. Acesso em 30/08/2018.

ARAÚJO, Fábio Salgado. A espetacularização do lazer em Volta Redonda: os investimentos esportivos. In: MARAFON, G.J., and RIBEIRO, M.A. orgs. **Revisitando o Território Fluminense, VI [online]**. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2017, pp. 305-325. Disponível em: <https://doi.org/10.7476/9788575114575.0016>. Acesso em: 03/07/2020.

ASSIS, Renata Oliveira. **Usina e Cidade: Harmonia, Conflitos e Representações do/no Espaço Urbano em Volta Redonda, RJ**. Minas Gerais: Dissertação apresentada junto ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, na Universidade Federal de Viçosa, 2013.

ATHAYDE, J. B. de. **Volta Redonda através de 220 anos de história: Memória comemorativa do 1º centenário do povoado que deu origem à Cidade e do 1º decênio da criação do Município**. Gráfica Laemmert Limitada. Rio de Janeiro, 1965.

ATHAYDE, J. B. de. **Volta Redonda cidade do aço: (notas históricas)**. 2ª ed. Coronel Fabriciano: Editora Rogério Bussinger, 2004.

BASTOS, Paulo Gustavo Pereira. Moradia Operária: Permanência e contribuição a morfologia urbana em Volta Redonda. Ummodo Projetos Editoriais. Rio de Janeiro, 2017.

BASTOS, Pedro Paulo Zahluth. A construção do nacional-desenvolvimentismo de Getúlio Vargas e a dinâmica de interação entre Estado e mercado nos setores de base. **Revista Economia**, v. 7, n. 4, p. 239-275, 2006.

BEDÊ, Edgard Domingos Aparecida Tonolli. A Formação da Classe Operária em Volta Redonda. **Projeto Financiado pela Lei Municipal de Incentivo a Cultura**. Volta Redonda RJ 2010.

BELTÃO, Hélio. **Programa Nacional de Desburocratização**. Palestra proferida na Academia Brasileira de Ciência de Administração (RJ), em 28.05.81. Disponível em:

[file:///C:/Users/valbr/Downloads/2320-Texto%20do%20Artigo-6527-1-10-20170719%20\(4\).pdf](file:///C:/Users/valbr/Downloads/2320-Texto%20do%20Artigo-6527-1-10-20170719%20(4).pdf). Acesso em: 14/07/2020.

BELTÃO, Hélio. **Descentralização e liberdade**. Rio de Janeiro: Record, 1984.

_____. Programa nacional da desburocratização. **Revista de Administração Pública**, v. 15, n. 3, p. 92 a 119, 26 setenmbro de 1981.

Biblioteca Nacional Digital. Hemeroteca Digital. A Siderurgia e o Estado Novo. **Jornal A Manhã**, página 4, 18 de novembro de 1941. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=116408&pesq=%22A%20Siderurgia%20e%20o%20Estado%20Novo%22&pagfis=13309>. Acesso em: 14/07/2020.

BLAY, Eva Alterman. **Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cidade de São Paulo**. São Paulo: Nobel, 1985.

BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

BRASIL. IBGE. **Brasil em síntese/Rio de Janeiro/Volta Redonda/Panorama**. Disponível: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/r%20j/volta-redonda/panorama>. Acesso em: 25/11/2019.

_____. IBGE. **Enciclopédia dos Municípios Brasileiros**. V.XXII. Rio de Janeiro: IBGE, 1959.

DIAS, Sergio Tadeu Bringel. **Espaço urbano: concessão ou conquista?** Os núcleos de posse de Volta Redonda (1970-1985). Vassouras: USS, 2002. (dissertação de História)

DINIUS, Oliver J. Brazil's Steel City. **Developmentalism, Strategic Power and Industrial Relations in Volta Redonda**, 1941-1964. MA, USA: Cambridge, 2004.(Tese Doutorado)

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço e Indústria**. 5ª ed. São Paulo: Contexto, 1992.

COSTA, Alkindar. **Volta Redonda: ontem e hoje**. Visão Histórica e Estática. 3ª Edição. Volta Redonda: [s.n.], 1991.

COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL. Relatório dos trabalhos feitos até abril de 1942, apresentado ao Sr. Presidente da CSN - Dr. Guilherme Guinle pelo Eng. Civil Ary Torres - Vice - Presidente. Rio de Janeiro, 1942.

_____. Relatório da Diretoria - 1942. [s. l.], 1943.

_____. Relatório da Diretoria - 1943. [s. l.], 1944.

_____. Relatório da Diretoria - 1948. [s. l.], 1949.

_____. Relatório da Diretoria - 1949. [s. l.], 1950.

_____. Relatório da Diretoria - 1950. [s. l.], 1951.

_____. Relatório da Diretoria - 1951. [s. l.], 1952.

_____. Relatório da Diretoria - 1952. [s. l.], 1953

_____. Relatório da Diretoria - 1953. [s. l.], 1954.

_____. Relatório da Diretoria - 1954. [s. l.], 1955.

_____. Relatório da Diretoria - 1955. [s. l.], 1956.

_____. Relatório da Diretoria - 1956. [s. l.], 1957.

_____. Relatório da Diretoria - 1957. [s. l.], 1958.
_____. Relatório da Diretoria - 1958. [s. l.], 1959.
_____. Relatório da Diretoria - 1959. [s. l.], 1960.
_____. Relatório da Diretoria - 1960. [s. l.], 1961.
_____. Relatório da Diretoria - 1961. [s. l.], 1962.
_____. Relatório da Diretoria - 1962. [s. l.], 1963.
_____. Relatório da Diretoria - 1963. [s. l.], 1964.
_____. Relatório da Diretoria - 1964. [s. l.], 1965.
_____. Relatório da Diretoria - 1965. [s. l.], 1966.
_____. Relatório da Diretoria - 1966. [s. l.], 1967.
_____. Relatório da Diretoria - 1967. [s. l.], 1968.
_____. Relatório da Diretoria - 1968. [s. l.], 1969.
_____. Relatório da Diretoria - 1969. [s. l.], 1970.
_____. Relatório da Diretoria - 1970. [s. l.], 1971.
_____. Relatório da Diretoria - 1982. [s. l.], 1983.
_____. Relatório da Diretoria - 1983. [s. l.], 1984.
_____. Relatório da Diretoria - 1985. [s. l.], 1986.
_____. O LINGOTE. Rio de Janeiro, Edição nº01 de setembro de 1953 até a última Edição nº 247 de junho de 1977.

FERRARI, Camila. Projetos de habitação popular como projetos de cidade moderna: os conjuntos habitacionais dos IAP na Grande São Paulo de 1930 a 1964. São Carlos: USP, 2013. (Dissertação de Mestrado)

FONTES, Ângela Maria Mesquita e LAMARÃO, Sérgio T. de Niemeyer. Volta Redonda: história de uma cidade ou de uma usina? **Revista Rio de Janeiro**, n. 18-19, jan.-dez. 2006. Disponível em: <http://www.forumrio.uerj.br/documentos/revista_18-19/Cap-12-Angela_Fontes_Sergio_Lamarao.pdf>. Acesso em: 03/09/2018

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6 ed. - São Paulo : Atlas, 2008.

GOMEZ, Wiliam Fernando. Volta Redonda a cidade privatizada, conflitos e contradições urbanas/ Wiliam Fernando Gomez. - Rio de Janeiro: UFRJ/FAU, 2010. (Dissertação de Mestrado).

GRACIOLLI, Edilson José. **Um Caldeirão Chamado CSN. Resistência operária e violência militar na greve de 1988**. EDUFU. Uberlândia MG. 2009.

IANNY, Otávio. **Estado e Planejamento Econômico no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 1971.

LASK, Tomke Christiane. **Ordem e Progresso: A estrutura de poder na “cidade operária” da Companhia Siderúrgica Nacional em Volta Redonda (1941-1964)**. Rio de Janeiro. UFRJ. 1991. (Tese de Doutorado em Antropologia Social)

LIMA, Raphael Jonathas da Costa. Enraizamento, construção do espaço e limitação estrutural: reflexos da presença e atuação da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) em

Volta Redonda (Brasil). IN: **VII Congresso Latino-Americano de Estudos do Trabalho**. 2013 p. 1-23.

_____. CSN e Volta Redonda: uma relação histórica de dependência e controle. **Política & Sociedade**, v. 12, n. 25, set/dez 2013.

_____. A “**Reinvenção**” de uma Cidade Industrial: Volta Redonda e o pós-privatização da Companhia Siderúrgica Nacional. Rio de Janeiro: UFRJ/IFCS, 2010. (Tese de Doutorado).

LIMA, Soeli Regina. Capital transnacional, *company town* e a produção do espaço urbano. **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, v. 9, n. 25, p.158-164, março 2008.

LOPES, Alberto. **A aventura da forma: Urbanismo e Utopia em Volta Redonda**. Rio de Janeiro: E-Papers Serviços Editoriais, 2003.

MENDONÇA, Tibério. **A urbanização sob o capitalismo e seus problemas**. UVA- Universidade Estadual do Vale de Acaraú. Disponível em: <http://www.tiberiogeo.com.br/texto/TextoUvaUrbanizacaoCapitalismoProblemas.pdf>. Acesso em: 08/04/2020.

MOREIRA, Regina da Luz. **CSN: Uma decisão política**. CPDOC/FGV. 2017. Disponível em: <https://cpdoc.fgv.br/producao/dossies/FatosImagens/CSN> . Acesso em: 03/01/2019.

_____. **CSN: um sonho feito de aço e ousadia**. Rio de Janeiro: CPDOC/Fundação CSN, 2000.

MOREIRA, Andréa Auad. **A Inscrição do Movimento Moderno no Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico em Volta Redonda – Volta Redonda / RJ**: FERP, 2014.

MOREL, Regina Lúcia de Moraes. **A ferro e fogo. Construção e crise da “família siderúrgica”: o caso de Volta Redonda (1941-1968)**. São Paulo: Tese de Doutorado apresentada junto ao programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade de São Paulo, 1989.

MPU/RJ. MPF/RJ. Instaura inquérito para cobrar a função social de imóveis em Volta Redonda. **Assessoria de Comunicação Social MPU/RJ** Publicado em 15/12/2015. Disponível em: <http://www.prrj.mpf.mp.br/frontpage/noticias/mpf-rj-instaura-inquerito-para-cobrar-a-funcao-social-de-imoveis-em-volta-redonda>. Acesso em:06/09/2018

NEGRO, Antonio Luigi. Paternalismo, Populismo e História Social. In: **CADERNOS AEL – Populismo e trabalhismo**. Campinas: UNICAMP/IFCH/AEL, v.11, 2004.

O FLUMINENSE, **Política Fluminense**, Ano 1953, Ed. 21649, página 05. Hemeroteca BN. Disponível em: http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=100439_09&Pesq=%22S%c3%a1vio%20Gama%22&pagfis=3978. Acessado em: 30/04/2021.

PACHECO, Beatriz. A Construção do discurso nacionalista: Volta Redonda–da Modernidade sólida à líquida. In: **Anais do XXV Congresso Brasileiro de Ciência da Comunicação-INTERCOM** (Sociedade Brasileira de Estudos Interdisciplinares da Comunicação). 2002.

PEREIRA, Sérgio Eduardo Martins. **Sindicalismo e privatização: o caso da Companhia Siderúrgica Nacional**. PPGSA/IFCS/UFRJ. Rio de Janeiro: 2007. (Tese de Doutorado)

PINHEIRO, Armando Castelar; GIAMBIAGI, Fabio. Os antecedentes macroeconômicos e a estrutura institucional da privatização no Brasil . In: **PINHEIRO, Armando Castelar; FUKASAKU, Kiichiro (Ed.). A privatização no Brasil: o caso dos serviços de utilidade pública**. Rio de Janeiro : Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, 2000. p.

[13]-43. Disponível em: <http://web.bndes.gov.br/bib/jspui/handle/1408/15306>. Acesso em: 20/04/2021

PINHEIRO, Armando Castelar, OLIVEIRA FILHO, Luiz Chrysóstomo. **Privatização no Brasil: passado, planos e perspectivas**. Ipea, 1991.

PIQUET, Rosélia. **Cidade-empresa: presença na paisagem urbana brasileira**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar ED., 1998

PIQUET, Rosélia; TAVARES, Hermes de Magalhães e RIBEIRO, Ana Clara Torres. O desenvolvimento urbano em questão; **textos didáticos**. Rio de Janeiro, PUBLIPUR/PUR, 1986. 91p.

PIQUET, Rosélia. **Indústria e território no Brasil contemporâneo**. Rio de Janeiro. Garamond, 2007. 170p.

PUPO, Fábio. Governo quer vender imóveis na praia e criar 'Cancúns' em Angra e Florianópolis. **Valor Econômico**. 08/05/2021 Disponível em: <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2021/05/08/governo-quer-vender-imoveis-na-praia-e-criar-cancns-em-angra-e-florianopolis.ghtml> . Acesso em: 30/05/2021.

RADY, D. E. **Volta Redonda: a steel mill comes to a brazilian coffee plantation**. Washington DC: Industrial Entrepreneurship in a Developing Economy, 1973.

REIS, Tiago. Subsidiária: conheça esse tipo de empresa e suas responsabilidades. Suno. 2019. Disponível em: <https://www.suno.com.br/artigos/subsidiaria/> Acesso em: 07/05/2021.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Dos Cortiços aos condomínios fechados: as formas da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro. Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

SAURIN, Valter; PEREIRA, Breno Augusto D. O Programa Nacional de Desestatização: aspectos relevantes da política de privatização. **Revista de Ciências da Administração, UFSC**. Ano I, nº 0. Agosto de 1998. Florianópolis-SC. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/adm/article/view/7986> Acesso em: 09/06/2021 . Acesso em 02/06/2021.

SILVA, Eduardo Ângelo da. “ Arigós” e “Peões” na “Cidade do Aço”: **Experiências Urbanas e Fabris, Cultura e Identidade de Classe (Volta Redonda – RJ, 1970-1980)**. Rio de Janeiro: Dissertação apresentada junto ao programa de Pós-Graduação em História, na Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Campus Nova Iguaçu, 2010.

SOUZA, Cláudia Virgínia Cabral de. **Pelo espaço da cidade: aspectos da vida e do conflito urbano em Volta Redonda**. 1992. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1992.

SOUZA, José Adal P. **Nasce a Cidade da Curva do Rio**. Edição do Autor. Volta Redonda, 2016.

VALADARES, Lícia do Prado; HOFFMANN, Andrea Ribeiro. Banco Nacional da Habitação (BNH). **FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - CPDOC**. São Paulo, [ca. 1994] Disponível em: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/banconacional-da-habitacao-bnh>. Acesso em: 23/09/2020.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, Lincoln Institute, 2009.

WAHRLICH, Beatriz M. de Sousa. A reforma administrativa no Brasil: experiência anterior, situação atual e perspectivas - uma apreciação geral. **Revista da Administração Pública**, n. 18, p. 49-59. Rio de Janeiro, 1984. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/10623/9612>. Acesso em: 15/05/2021.