

A repercussão das políticas habitacionais no Brasil: algumas contribuições a partir do conjunto habitacional Vivendas da Lagoa, Jacobina-BA**The repercussion of housing policies in Brazil: some contributions from the housing estate Vivendas da Lagoa, Jacobina-BA**

Recebimento dos originais: 14/04/2018

Aceitação para publicação: 13/05/2018

Daniel Carneiro Reis

Pós Graduando em Geoprocessamento e Georreferenciamento

Instituição: Instituto Pró Saber - UCAM/RJ

Endereço: R. Georgina Erisman, 205 - Centro, Feira de Santana - BA,

E-mail: danyel_reis.10@hotmail.com

Joseane Gomes de Araújo

Doutoranda em Geografia - UNESP - Rio Claro/SP

Instituição: Universidade do Estado da Bahia-UNEB/ DCH-CAMPUS IV - Jacobina/BA

Endereço: Rua J.J. Seabra, 158 - Estação, Jacobina - BA

E-mail: jgajujuba@yahoo.com.br

RESUMO

A presente pesquisa tem como escopo apresentar uma abordagem explicativa sobre a repercussão das políticas habitacionais no Brasil e sua aplicação na cidade de Jacobina, Bahia, com a idealização do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa. Este estudo é fruto de levantamento bibliográfico sobre as políticas habitacionais e de pesquisa de campo realizado no Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa, a pesquisa presume do método dialético e realizado levando em consideração o ponto de vista quali-quantitativo, através de questionários e entrevistas semiestruturadas aos moradores. A dinâmica da expansão urbana associadas às políticas habitacionais tem intensificado os problemas socioespaciais devido as condições precárias de moradias sem a infraestrutura adequada.

Palavras-chave: Políticas Habitacionais; Conjunto Habitacional; Segregação.

ABSTRACT

The present research aims to present an explanatory approach on the repercussion of housing policies in Brazil and its application in the city of Jacobina, Bahia, with the idealization of the Housing Settlement Villas da Lagoa. This study is the result of a bibliographical survey on the housing and field research policies carried out in the Housing Settlements of Lagoa, the research presumes the dialectical method and carried out taking into account the quali-quantitative point of

view, through questionnaires and semi-structured interviews to the residents. The dynamics of urban expansion associated with housing policies has intensified socio-spatial problems due to poor housing conditions without adequate infrastructure.

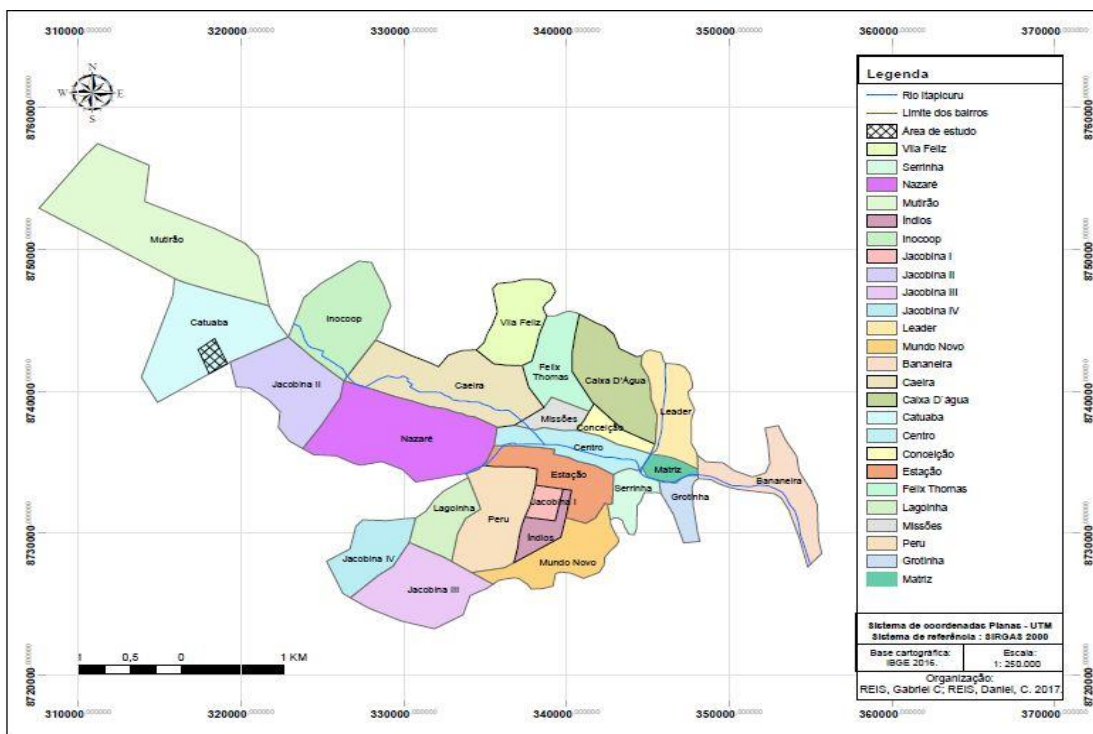
Keywords: Housing Policies; Housing; Segregation.

1 INTRODUÇÃO

A questão da habitação no Brasil pode ser encarada como um dos maiores desafios de âmbito social. Numa perspectiva que percebe a moradia como uma condição básica para se ter qualidade de vida, é possível perceber que as políticas habitacionais ainda precisam de ajustes importantes para promover o direito à cidade, especialmente a população mais pobre.

Nesse sentido, este estudo busca refletir sobre as políticas habitacionais no contexto do conjunto habitacional vertical Vivendas da Lagoa que fica localizado no bairro Catuaba, região oeste da cidade de Jacobina, aproximadamente 4km do centro da cidade, às margens da BA –131 que liga o município de Jacobina a cidade de Miguel Calmon.

Mapa 1 – Mapa da área de estudo



O conjunto habitacional Vivendas da Lagoa faz parte do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, foi construído em duas etapas, Módulo I com 352 apartamentos e o Módulo II com 256 apartamentos ambos entregues em 2012, somando-se um total de 608 unidades habitacionais que contemplam aproximadamente 2.400 pessoas.

Portanto, por ser o primeiro conjunto habitacional vertical construído na cidade de Jacobina com 3 andares, apresenta uma nova dinâmica permitindo também que se explore as consequências dessa produção nas pequenas cidades. A verticalização segundo Ramirez (1997):

[...] significa criar novos solos, sobrepostos, lugares de vida dispostos em andares múltiplos, possibilitando, pois, o abrigo, em local determinado, de maiores contingentes populacionais do que seria possível admitir em habitações horizontais e, por conseguinte valorizar e revalorizar estas áreas urbanas pelo aumento potencial de aproveitamento. (RAMIREZ, 1997, p. 32).

O processo de verticalização da habitação não pode ser visto simplesmente como “economia do solo urbano” ou economia de custos na produção habitacional, mas acima disso, por provocar uma sobrevalorização e supervalorização do solo urbano, e principalmente por gerar novos conflitos responsáveis pela fragmentação social em especial entre vizinhos. A ampliação desse processo que atinge o conjunto habitacional Vivendas da Lagoa entra nessa perspectiva e discutiremos mais à frente as problemáticas presente no cotidiano dos moradores.

No entanto, para se traduzir essa dinâmica e contradição da realidade das cidades é necessário de fato exercer o pensamento crítico onde, segundo Sposito (2004, p.66), “buscar informações, comparar dados, contextualizar ideias, colocando tudo o que se apresenta para se estabelecer critérios para análise, em uma situação de tensão interna ou de crise”, são pontos fundamentais para a compreensão da totalidade do problema.

Na pesquisa de campo foi escolhido aplicar questionários aos moradores do Vivendas da Lagoa e representantes da Prefeitura, com o intuito de colher informações qualitativas.

Na aplicação dos questionários foi definida uma amostra de 134 famílias, respeitando o equivalente a dez por cento dos moradores do conjunto habitacional. Dentro dessa amostra, conforme critérios estabelecidos foram entrevistados chefes de famílias do sexo feminino e masculino maiores de 20 anos e moradores há mais de 2 anos, assim beneficiários do programa Minha Casa, Minha Vida.

As entrevistas com os moradores e representantes da Prefeitura foram realizadas a partir de visitas para manter o contato e com agendamento de acordo com a disponibilidade dos sujeitos. As visitas também ocorreram com o intuito de conhecer a estrutura do conjunto habitacional com

anotações, fotografias e coleta de dados com o aparelho GPS, necessário para a realização dos mapas da área.

Contudo, analisamos inicialmente a evolução das políticas habitacionais no Brasil a partir de 1940 quando o Estado começa a pensar o espaço urbano com mais atenção para as habitações, em virtude do aumento das migrações populacionais naquele período.

Em seguida, abordamos a repercussão dessas políticas habitacionais em Jacobina, sentidas principalmente a partir de 1980 com a reativação da atividade mineradora no município e do apoio do Estado na construção de habitações, visando atender uma demanda de trabalhadores migrantes que chegava a cidade. Dessa forma, discutimos a recente construção do primeiro conjunto habitacional vertical Vivendas da Lagoa e analisamos a atuação do poder público na oferta de serviços básicos e de infraestrutura a população.

Por fim, este trabalho apresenta grande contribuição às pesquisas voltadas a discussão das políticas habitacionais e os processos urbanos que afligem as populações carentes nesses empreendimentos, a fragilidade da infraestrutura das moradias e a segregação socioespacial na oferta de serviços, que contribuem na fragmentação da qualidade de vida.

2 A EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL

A urbanização brasileira se desenvolve de modo mais intenso a partir das décadas de 40 e 50 marcados pelos movimentos migratórios em direção as grandes cidades e pelo processo de industrialização do país, como destacado por Santos (2013, p.31), “Entre 1940 e 1980, dá-se verdadeira inversão quanto ao lugar de residência da população brasileira”. Há meio século (1940), a taxa de urbanização era de 26,35%, em 1980 alcança 68,86% como observamos na tabela 1:

Tabela 1 - População brasileira entre 1940 - 2010

BRASIL			
	População	População	Índice de
	total	urbana	urbanização %
1940	41 326 000	10 891 000	26,35
1950	51 944 000	18 783 000	36,16
1960	70 191 000	31 956 000	45,52
1970	93 139 000	52 905 000	56,80
1980	119 099 000	82 013 000	68,86
1991	150 400 000	115 700 000	77,13
2000	169 800 000	137 755 550	81,23
2010	190 755 800	160 925 792	84,36

Fonte: IBGE, 2000, 2010. SANTOS, 2013, adaptado.

Esse crescimento acelerado se espalhou por todo o país e com ele uma gama de problemas estruturais decorrentes da falta de infraestrutura adequada. É, nesse momento que temos o início da política habitacional no país com a criação da Fundação da Casa Popular durante a década de 40, órgão nacional em que Villaça (1986) destaca:

A Fundação da Casa Popular foi o primeiro órgão em escala nacional criado com a finalidade de oferecer habitação popular ao povo em geral. Propunha-se a financiar não apenas casas, mas também infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, estudos e pesquisas etc. Tais finalidades parecem indicar que houve avanços na compreensão de que o problema da habitação não se limita ao edifício casa, mas que houve pouco progresso na compreensão da faceta econômica e financeira da questão (VILLAÇA, 1986, p.25).

A proposta da fundação não avançou o suficiente para se consolidar enquanto política urbana, pois, os poucos recursos empregados e principalmente o uso da fundação para fins políticos sacramentou o seu fracasso.

Nesse período houve um aumento do déficit habitacional potencializado pela grande mobilidade populacional entre as décadas de 40 e 50, assim, com o adensamento de pessoas no espaço urbano não demorou muito para que houvesse o reflexo desse processo. Inicialmente, grande parte desses novos moradores buscaram os abrigos mais próximos ao centro, no entanto, as dificuldades financeiras lhes obrigaram a seguir para as moradias mais precárias como vilas operárias, cortiços ou até mesmo optarem pela criação de barracos como forma de vencer os gastos com moradia, assim periferias e favelas começaram a surgir nas cidades.

Na década de 60 no período de início do golpe militar de 1964, começava a ocorrer algumas mudanças de pensamento sobre a habitação, assim Chaffun (1997), esclarece:

Em 1963, o Seminário de Habitação e Reforma Urbana promovida pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, um marco histórico para a evolução do pensamento sobre a questão urbana brasileira, recomenda uma mudança radical na política urbana e habitacional do país. Aproveitando as propostas então formuladas, o Governo Castelo Branco, primeiro governo de revolução militar de 1964, criou o Banco Nacional de Habitação – BNH, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – Serfhau e o Sistema Financeiro de Habitação – SFH. A proposta visava oferecer à massa dos trabalhadores o acesso à casa própria, estabelecendo-se assim um forte compromisso social com a retomada do desenvolvimento, segundo a perspectiva ideológica da revolução (CHAFFUN, 1997, p. 26).

Com a então criação do Banco Nacional de Habitação – BNH houve uma tentativa de solucionar e atender as classes de menor poder aquisitivo como forma de controlar a insatisfação popular. Nesse período muitos investimentos foram realizados em infraestrutura, transporte e comunicação. Bonduki (1979, p.148) afirma que nas décadas de 1960 a 1980 havia “a busca da eficácia voltada para a produção em série e em grande escala, tentando solucionar o déficit habitacional mesmo sem atender as necessidades dos usuários”. Com essa atuação muito mais presente, alguns avanços foram sentidos, não apenas a população de menor renda foi beneficiária. Para Rubin e Bolfe (2014):

O BNH, durante sua vigência, financiou 4,8 milhões de habitações, em torno de 25% das moradias construídas no país entre 1964 e 1986. As habitações financiadas se destinaram a todas as faixas de renda, pela promoção privada das Companhias de Habitação Popular e pela incorporação imobiliária. Porém, a população de baixa renda é responsável por apenas 20% dos financiamentos. Além das habitações, foram financiadas obras de infraestrutura urbana e equipamentos sociais, vinculados aos empreendimentos habitacionais. (RUBIN; BOLFE, 2014, p. 208).

O Banco Nacional de Habitação foi responsável por grandes obras pelo país em mais de duas décadas de atuação, no entanto, quando se trata da moradia para as pessoas de menor renda, é perceptível o baixo investimento, apenas 20% de um total de 4,8 milhões de habitações foram construídas visando essa população. Mesmo assim contribuiu para a diminuição do déficit habitacional existente naquele período.

No entanto, com o fim do período ditatorial, o programa habitacional é cancelado sob a justificativa econômica como Rubin; Bolfe (2014, p. 209), apontam “a crise econômica foi responsável pela desaceleração das atividades industriais e econômicas e isso contribuiu para uma desconcentração demográfica”. Com todo esse panorama socioeconômico desfavorável para a permanência do BNH, Rubin; Bolfe (2014) afirmam:

O BNH foi extinto em 1986, e suas funções e encargos foram transferidos para a Caixa Econômica Federal. Com isso, ocorreram várias mudanças no quadro institucional do governo que auxiliou na desarticulação da política urbana e habitacional existente no país. (RUBIN; BOLFE, 2014, p.210).

A extinção do BNH não foi responsabilidade exclusiva da crise econômica instaurada no país, mas de um conjunto de fatores que ocasionaram na mudança de planejamento habitacional e urbano no país, convergentes com a instabilidade na implantação da democracia.

Entre 1988 e 2000 alguns avanços e retrocessos foram estabelecidos em relação à habitação com o agravamento da crise habitacional no governo de Fernando Collor de Mello em um período de instabilidade política e econômica. Na virada do século com o governo de Fernando Henrique Cardoso, Rubin; Bolfe (2014) destacam:

[...] criou programas como o Pró- Moradia, voltado à urbanização de áreas precárias e em 2001, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) para a produção de novas unidades para arrendamento, utilizando recursos do FGTS e de origem fiscal. [...] Desse modo, o Projeto Moradia, concebido em 1999/2000, foi proposto para solucionar a questão habitacional no Brasil. (RUBIN; BOLFE, 2014, p. 210).

Com as novas medidas para a realização de investimentos na área habitacional no país, desejava-se assim solucionar esse problema historicamente antigo no Brasil, direcionando as famílias de menor renda ao acesso a moradia. A participação social foi incentivada para a tomada de decisões em conjunto com representantes políticos municipais ou estaduais.

Com as eleições presidenciais no final de 2002, foi eleito Luís Inácio Lula da Silva, e novas medidas para o setor de habitação tiveram mudanças para o gerenciamento desses projetos tendo a necessidade da criação do Ministério das Cidades em 2003. Segundo Rubin; Bolfe (2014):

A partir de 2003, no governo de Luís Inácio Lula da Silva, com a criação do Ministério das Cidades, a política habitacional brasileira passou por um novo arranjo institucional. Seu principal foco de atuação é a inclusão dos setores excluídos do direito à cidade, já que a habitação e o acesso aos serviços básicos são fundamentais para a cidadania. A Política Nacional de Habitação (PNH), aprovada em 2004 pelo Conselho das Cidades, propõe a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), sendo o planejamento habitacional um dos componentes mais importantes. Assim, formulou-se uma estratégia para diminuir o problema habitacional no país, elaborando planos habitacionais nacional, estaduais e municipais, dimensionando o déficit habitacional, as metas a serem atingidas e o necessário para alcançá-las. (RUBIN; BOLFE, 2014, p.210).

Com este novo arranjo político formado pelo governo, as medidas anteriormente feitas por Fernando Henrique Cardoso foram modificadas para serem colocadas em prática com o incremento de novas estratégias para o direcionamento dos investimentos.

Percebemos neste período um planejamento mais complexo em relação a habitação que teve seu auge a partir de 2009 com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida, voltado para a criação de 1 milhão de moradias. Rubin; Bolfe (2014, p. 211) destacam que “o programa recebeu

diversas críticas devido à sua forma de operação e por estar fora do Sistema/Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/FNHIS), que promove o controle e participação social”. Todo planejamento voltado à habitação ganhou com essa medida uma grande interrogação, pois, o programa se voltou muito mais ao interesse do governo de controlar a crise econômica que se aproximava do país e não ao interesse social. Mesmo assim, as regras estabelecidas controlaram a sociedade, pois, segundo Rubin; Bolfe, (2014, p. 211) “os beneficiários são selecionados pelas prefeituras [...] as famílias interessadas devem ter renda de até R\$ 5 mil mensais e não possuir casa própria ou financiamento, nem ter recebido nenhum benefício habitacional do Governo anteriormente”.

O programa financiado pela CAIXA em parceria com municípios e empresas entregou ao longo de 7 anos cerca de 3 milhões¹ de unidades habitacionais, considerado recorde ao longo dos anos. No entanto, muitas dessas unidades recebem críticas, pois sofrem com problemáticas referentes à falta de infraestrutura, serviços, e na maioria das vezes pela localização a margem do espaço urbano como pontua Maricato (2009):

É por esse motivo, pelo fato de que os pobres não cabem nas cidades, que os conjuntos habitacionais tem sido construídos em terras baratas a longas distâncias. Levar a cidade até eles resulta socialmente muito caro mas essa lógica de extensão da cidade alimenta aquilo que ocupa o lugar central da desigualdade urbana: a valorização imobiliária e fundiária. Grandes fortunas no Brasil se fazem sobre a renda mobiliária que decorre do crescimento urbano mas especialmente do investimento público sobre certas áreas da cidade.(MARICATO, 2009, p. 01).

Assim, o espaço continua contribuindo a quem sempre tomou as decisões na escala urbana deste país, ou seja, aos grandes investidores imobiliários e financeiros, a uma classe pequena e poderosa, reproduzindo um sistema excludente. Por esse motivo, os conjuntos habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida recebem críticas, principalmente em relação a sua localização nas cidades, distante da maioria dos serviços e de infraestrutura.

Analisando a história da habitação neste país se observa que em todos os programas habitacionais criados e executados não houve uma valorização social que direcionasse para a

² Minha Casa Minha Vida vai ultrapassar a marca dos 3 milhões de unidades entregues. Disponível em:<<http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Noticias/Noticia/Default.aspx?newsID=3943>>. Acessado em 28 de Janeiro de 2017.

criação de moradias de interesse social em áreas centrais das cidades. Portanto, contrariaria os interesses das classes mais abastadas que sempre estiveram à frente das decisões realizadas no espaço urbano. Outro grande fator que merece destaque é a fragmentação dos programas habitacionais durante as trocas de governos, feitas com as reduções de investimentos e intervenções urbanas que apenas mascararam os verdadeiros problemas da habitação no país e impossibilitam sua efetivação.

A não aplicação dos instrumentos urbanos para uma melhor gestão do uso do solo também é responsável pela fragilidade das políticas públicas urbanas atuais, segundo Pequeno (2008) a inclusão dos conjuntos habitacionais na prática de valorização imobiliária beneficia mais os agentes imobiliários e financeiros, do que os grupos sociais sem acesso a terra e a moradia de qualidade, logo, a mercantilização do solo urbano contribui para a precarização da vida dessa população.

3 A EXPANSÃO HABITACIONAL EM JACOBINA, BAHIA E SUA RELAÇÃO COM O RETORNO DA ATIVIDADE MINERADORA

Na década de 70 volta-se a respirar uma possibilidade da reabertura da atividade mineradora na cidade de Jacobina-BA, logo, começaram os estudos das potencialidades minerais da cidade, as incertezas sobre o futuro de Jacobina e o assolamento de uma seca proporcionou uma década de decepções para toda a região.

Ao final dos anos 70 começam a surgir obras do Estado que viriam a beneficiar principalmente a mineração e por consequência os setores associados, a notícia da reabertura da mineração ganha força e no início da década de 80 torna-se realidade, nesse momento reacende uma vertiginosa expansão da cidade, explicada por Fonseca (1996):

Uma das características básicas da sua expansão urbana recente é a presença do Estado através da construção planejada de habitações. Com exceção do conjunto habitacional Jacobina I, que foi construído em 1978, todos os outros surgiram a partir dos anos 80. Este período coincide com a implantação da Mineração Morro Velho (1981) que, inicialmente, atraiu muitos imigrantes para a cidade devido a oferta de empregos diretos e indiretos, e pela queda na produção agrícola na região.

[...] O novo momento econômico exigiu a expansão urbana da cidade em termos de residências, comércio, serviços e infra-estrutura básica.(FONSECA, 1996, p. 169).

A interferência do Estado surge por necessidade de reestruturação da economia baiana que voltava suas ações a exploração de minerais, começando assim um novo ciclo do ouro. A expansão urbana iniciada nesse período por vias da construção de conjuntos habitacionais e loteamentos surge como uma forma de amenizar o crescimento desordenado de uma população que nesse período sai das áreas rurais em direção a referida cidade procurando mudar de vida.

Para analisarmos melhor toda essa transformação na estrutura urbana de Jacobina basta observar na tabela 2 o crescimento populacional ocorrido no período de 1940 a 2010:

Tabela 2 - População de Jacobina entre 1940 - 2010

ANO	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Jacobina	51.693	61.681	75.214	77.266	103.967	76.518	76.492	79.247

Fonte: IBGE. Censo Demográfico, Bahia-1940 a 2010.

Em 1980 Jacobina recebe mais de 26 mil habitantes em comparativo com a população de 1970, mostrando assim a ascensão e importância que a cidade representava para a sua microrregião, pois, em sua maioria a população que chegava a cidade vinha em busca de emprego e melhores condições de vida, esperançosa com a reativação da mineração em Jacobina.

Por outro lado durante a década 80 e 91, Jacobina enfrentava um declínio na sua população principalmente em decorrência de uma série de desmembramento e consecutivas emancipações de Capim Grosso, em 1985, que por sua vez perdeu São José do Jacuípe em 1989; Várzea Nova em 1985 e Ouroândia em 1989.

Ainda na década de 1980 houve a chegada dessa população que influenciou a dinâmica urbana, período marcado pela criação de cerca de 3.000 moradias e a construção civil começou a se destacar, assim Fonseca (1996, p.171), aponta:

A expansão habitacional foi a mais dinâmica entre todas. Em 1983, a URBIS (Habitação e Urbanização da Bahia S/A) construiu o conjunto habitacional Jacobina II, com 400 casas; em 1984 o INOCOOP (Instituto de Orientação a Cooperativas Habitacionais da Bahia) construiu 117 casas num local hoje chamado

de bairro do Inocoop; em 1986, novamente a URBIS construiu o conjunto Jacobina III, com 400 casas; em 1987 é construído, em regime de mutirão, o conjunto Zuleide Pires, com 600 casas; em 1991 é construída, através da Caixa Econômico Federal, o conjunto habitacional Jacobina IV, com 700 casas. (Rotary Club de Jacobina, 1991); também no final dos anos 80 foi construído o loteamento Alexandre Sinfrônio, com aproximadamente 270 casas. Ainda no início da década de 90 surge, nas proximidades do bairro de Felix Tomáz, a invasão Vila Feliz, com aproximadamente 250 casas. O Condomínio fechado, Alamedas do Rio, também é um projeto recente que inclusive não está totalmente construído. A previsão é de 100 casas. Com exceção dos conjuntos Jacobina I e Inocoop, os outros sofrem sérios problemas infra-estruturais, como falta de transporte, de saneamento, lazer e segurança, como é o caso do conjunto Jacobina IV. Estes serviços não vêm acompanhando a dinâmica urbana, apesar do esforço da Prefeitura em suprir a cidade em termos de serviços básicos.

Nesse período, foi crescente o número de moradias construídas na cidade por várias áreas do espaço urbano, assim, aproveitando-se da disponibilidade de espaços ainda não ocupados naquele período. Observamos desse modo uma descontinuidade nesses espaços, priorizando as áreas mais distantes do então centro da cidade.

No início do século XXI Jacobina passa por um crescimento da população menor em relação às épocas anteriores, assim houve reflexos na dinâmica urbana, principalmente com altos investimentos públicos nas áreas consolidadas da cidade com criação de escolas, reformas em prédios públicos e calçamentos pela cidade.

Entre 2004 e 2010 a criação de equipamentos urbanos ficou restrita a construção de praças, quadras esportivas ou obras de calçamento de ruas e avenidas nas bordas da cidade. Pouco tempo depois houve a criação do condomínio fechado Golden Park, entregue em 2011 com 160 unidades, além da doação de lotes e criação de loteamentos nos distritos e sede. Mais recentemente outros três projetos estão em construção, os condomínios e/ou loteamentos fechados: Golden Ville, que fica no alto do bairro Inocoop com previsão para 249 casas; Morro do Ouro, com 414 lotes e o Green Park, que fica em frente ao Aeroporto municipal ainda em construção.

Do lado de fora dos muros desses condomínios e loteamentos fechados vivem uma população que não tem acesso a serviços básicos de qualidade (transporte público, saúde, educação e segurança). A criação de loteamentos e condomínios promove a valorização imobiliária das áreas urbanas inflacionando o preço dos imóveis, aluguel e terrenos, logo, provoca a reprodução social da

desigualdade, da exploração da mão de obra e inflaciona no próprio custo de vida da população de menor renda.

A criação desses empreendimentos em Jacobina, cidade de porte médio, vem a contribuir para o aprofundamento de problemas sociais. A segregação socioespacial é um reflexo dessa prática, pois, a constante valorização e a destinação das áreas urbanas do município para o poder privado dificulta o acesso à moradia com infraestrutura adequada pelas populações mais carentes.

A produção desigual da cidade e a consequente ausência de políticas públicas de acesso à população de menor renda a terra urbanizada é o principal fator que evidencia a segregação urbana, a medida que os serviços não são implementados em zonas afastadas do perímetro central da cidade.

Figura 1 - Empreendimentos imobiliários construídos e em construção



Fonte: L.Marquezzo 2011; 2017; Google Earth, 2017; Loteamento Morro do Ouro 2015. Adaptado pelo autor.

As áreas apropriadas pelos empreendimentos imobiliários e financeiros poderiam ser utilizadas para a construção de moradias populares pelo poder público, evitando o surgimento de novas áreas em zonas distantes do centro urbano ou em áreas de risco, o que vem a produzir áreas de segregação socioespacial na cidade. Vale destacar que esses empreendimentos imobiliários privados são considerados ilegais segundo a Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano, nº 6.766/79², pois segundo Leonelli (2013, p.3):

²LEI nº 6.766/79. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm

No regime jurídico brasileiro, há apenas duas tipologias de parcelamento do solo: loteamento e desmembramento. Loteamento ocorre quando há necessidade de abertura, alteração ou prolongamento de vias existentes para se garantir o acesso ao lote. Já o desmembramento incide em situações que não é preciso a abertura, modificação ou prolongamento das vias existentes para acessar o lote.

Como destacado por Leonelli (2013), não há presença dos condomínios e loteamentos fechados na lei, mas, os agentes imobiliários, financeiros e o poder público atuam por meio da ilegalidade para a manutenção de interesses próprios visando o lucro.

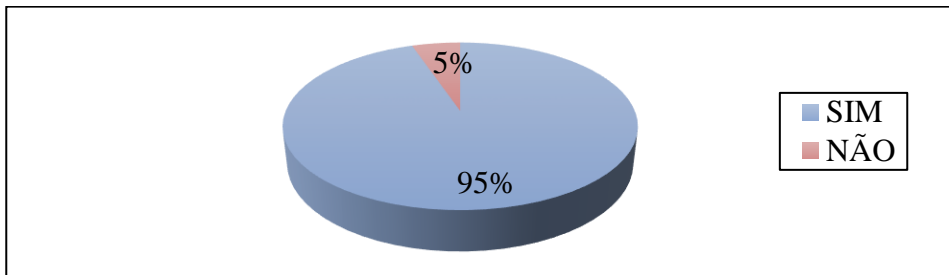
O discurso envolvido pelos idealizadores dos loteamentos e condomínios fechados é o da segurança, como parte integrante dos imóveis assim, “vendem” um espaço em que vale a pena ser adquirido com alta tecnologia e com equipamentos urbanos exclusivos. Esse discurso propõe um imaginário de local único, diferencial e de privilégio em uma área normalmente estratégica do espaço urbano, é o caso de Jacobina, pois, essas áreas estão próximas ao centro da cidade e de vias de acesso importantes facilitando o deslocamento dos moradores, quando não são beneficiadas com a implantação de infraestrutura diferenciada.

4 AS AÇÕES DOS AGENTES IMOBILIÁRIOS E AS POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS: ANÁLISE DE DADOS E RESULTADOS DA PESQUISA

O Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa é resultado de uma política pública voltada à produção de moradias a uma população de 0 a 3 salários mínimos, ou seja, com baixo poder aquisitivo. Neste ponto daremos destaque à infraestrutura existente e implementada pelo poder público no Vivendas da Lagoa, pois para a aprovação da sua construção pela Caixa Econômica Federal a prefeitura deveria atender a uma demanda mínima de serviços. Aqui poderemos perceber a atuação do município de Jacobina com a oferta ou não de serviços básicos.

No gráfico 1, 95% dos moradores indicam a oferta dos serviços de esgoto e saneamento no conjunto habitacional, no entanto, o que chama atenção é que 5% dos entrevistados apontam a inadequação do sistema de serviço de tratamento de esgoto que frequentemente apresenta mau cheiro nas imediações dos apartamentos, além do entupimento da tubulação, que por sua vez, acarreta em maiores gastos pelos moradores.

Gráfico 1 - Acesso a serviço de rede de esgoto e saneamento

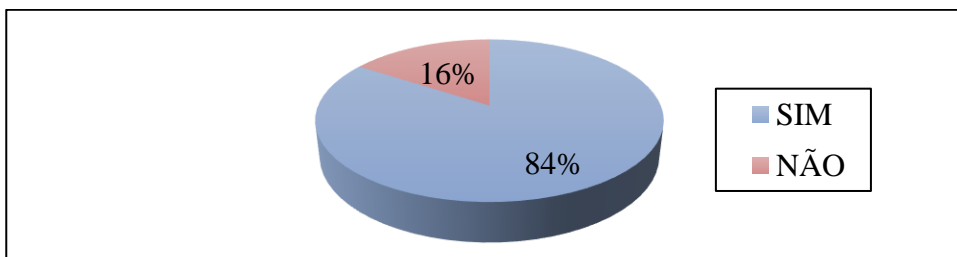


Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Os moradores apontam também para a existência e proliferação de insetos nos apartamentos, principalmente baratas que segundo relatos “elas sobem pela rede de esgoto invadindo as casas e também pelas escadas sempre encontramos algumas”¹ (Moradores 04; 88; 97).

Quando tratamos dos serviços de transporte, educação e lazer, o gráfico 2 demonstra que 84% dos moradores acessam a esses serviços públicos. Sobre as condições de transporte o conjunto habitacional é atendido havendo o tráfego do transporte público em frente ao Vivendas da Lagoa, de hora em hora, com a tarifa de 2,50 para o centro da cidade e alguns bairros, seu funcionamento se estende entre 06h da manhã às 21h da noite.

Gráfico 2 - O acesso aos serviços de transporte, educação e lazer



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Mesmo assim, o transporte público é deficitário, por exemplo, nos finais de semana quando as famílias tendem a sair das moradias em busca de espaços de lazer, os moradores são obrigados a retornarem cedo as suas casas devido ao horário de circulação de ônibus. Caso permaneçam, tem que pagar por um valor mais caro em outros serviços de transporte como Moto-táxi ou Táxi.

Esse problema de mobilidade é visto por muitos moradores como um dos principais existentes em relação ao cotidiano do Vivendas da Lagoa. Outro destaque que é trazido pelos moradores é em relação aos espaços de lazer do conjunto habitacional que encontram-se em péssimo estado de conservação e pouco apresentam atratividade para os moradores, como podemos ver na Figura 2, pois, nunca houve manutenção desses espaços.

Figura 2 - Espaços de lazer do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

É bom considerar que o Vivendas da Lagoa está inserido no bairro Catuaba onde apresenta poucos espaços públicos e locais de lazer.

A mobilidade urbana nas cidades, a qual se refere os moradores está alinhada a ausência de serviços e infraestrutura básica em bairros e locais distantes do centro das cidades, como é o caso do conjunto habitacional Vivendas da Lagoa em Jacobina. Quando me refiro ao centro da cidade, discuto do local em que determinados serviços financeiros, de saúde, de comércio ou lazer estão concentrados, logo, local de maior mobilidade de pessoas e de transporte. Para o acesso a esse “centro de serviços” há a necessidade de transporte por parte dos cidadãos que vivem nas áreas periféricas, logo, essa dependência proporciona graves danos à qualidade de vida dos moradores.

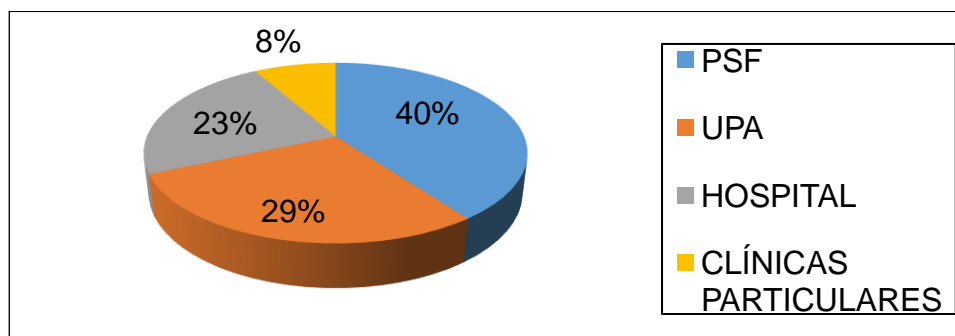
Nessa problemática Villaça (2003, p.341) aponta que “a segregação é a forma de exclusão que se manifesta em sua dimensão espacial”, na qual o mecanismo de mercado e também o poder público produzem um espaço onde os pobres ficam com as piores localizações.

Essa produção desigual da cidade e a conseqüente ausência de políticas públicas e dos serviços é o principal fator que evidencia a segregação urbana, assim os moradores do conjunto habitacional sofrem um impacto social e principalmente econômico nas suas vidas. Dessa forma,

pagam um valor elevado para se deslocarem as áreas mais centrais da cidade onde estão determinados serviços mais úteis ao dia-a-dia.

Em relação ao local de atendimento médico feito pelos moradores do Vivendas da Lagoa, o gráfico 3 destaca para a busca pelo Posto de Saúde Familiar – PSF, mantido pela Secretária de Saúde do Município de Jacobina em um prédio construído em junho de 2016³ no bairro da Catuaba, onde são realizados atendimentos médicos e odontológicos, vacinação, enfermagem e marcação de consultas mais específicas, cerca de 40% dos moradores tem como base esse serviço de preferência.

Gráfico 3 - Local em que realizam atendimento médico.



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Para 29% dos moradores é preferível o atendimento médico realizado na Unidade de Pronto Atendimento – UPA funciona 24 horas e fica localizado no bairro da Jacobina II, a cerca de 2km do conjunto habitacional, a mesma foi inaugurada em setembro de 2016⁴.

Outros 23% dos moradores preferem o atendimento no Hospital Municipal Antônio Teixeira Sobrinho que fica no centro da cidade a cerca de 5 km do conjunto habitacional. Os demais 8% utilizam de plano de saúde vinculados aos seus empregos para serem atendidos.

Podemos notar que somente após quatro anos da construção do conjunto habitacional, os moradores puderam ter acesso a um serviço de saúde mais próximo de suas moradias. Essa realidade se contradiz com o proposto nas diretrizes do programa, pois estabelece inicialmente a existência desse serviço para que seja liberada a construção do empreendimento. Segundo a

³Reportagem da imprensa local sobre a inauguração do Posto de Saúde Familiar no bairro Catuaba: <http://www.jacobina24horas.com.br/index.php/jacobina/922-prefeitura-inaugura-unidade-de-saude-da-familia-no-bairro-da-catuaba.html>

⁴Reportagem da Imprensa local sobre a Inauguração da UPA: <http://www.augustourgente.com.br/2016/09/inaugurada-unidade-de-pronto.html>

representante da Prefeitura, “de contrapartida a prefeitura constrói creches, escolas e posto de saúde nessas unidades habitacionais ou próximas a elasⁱⁱ” (Representante, 02), o que não aconteceu aqui. Assim podemos analisar que os moradores foram habitar o conjunto habitacional sem garantias de acesso ao serviço básico de saúde.

Em relação a esse problema, como anteriormente discutido a falta de moradia própria e os altos preços dos aluguéis são os motivos que fazem os moradores saírem em direção aos conjuntos habitacionais e submeterem-se a morar em locais sem garantias de infraestrutura e serviços básicos. Desse modo, para melhor compreensão, Moreira Júnior (2010), chama esse processo de segregação induzida quando o indivíduo que vive sem moradia própria é seduzido a aceitar pelas condições de financiamento um apartamento, acreditando ser um benefício vantajoso, mesmo ele estando localizado longe das áreas valorizadas e sem possuir serviços básicos como de transporte, saúde, educação e infraestrutura adequada.

A verticalização presente neste conjunto habitacional é outro fator que influencia na vida dos moradores, pois sua estrutura adensada com quatro apartamentos por andar e separados apenas por paredes internas, é causa principal da falta de privacidade e respeito entre os moradores, assim, a estrutura vertical interfere na dinâmica social entre as famílias, provocando uma fragilidade na relação social entre os vizinhos e na qualidade de vida.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As políticas habitacionais urbanas no Brasil sempre foram reféns dos governos e dos interesses imobiliários, interferindo na produção de moradias para as populações mais carentes. A habitação nas últimas décadas tem sido o principal meio de enriquecimento desses agentes imobiliários e financeiros que através da especulação imobiliária expropria o solo urbano.

O município de Jacobina, marcado historicamente pela exploração de Ouro, teve sua dinâmica urbana alterada em decorrência do aumento populacional de migrantes trabalhadores a partir da década de 80. Neste processo o poder público intensificou a produção de moradias para atender essa população. Três décadas após essa expansão urbana, a cidade apresenta alguns empreendimentos habitacionais, como o conjunto habitacional Vivendas da Lagoa do Programa Minha Casa Minha Vida, marco por ser o primeiro conjunto vertical no município, no entanto apresenta problemas semelhantes aos demais.

Como reflexo de uma sociedade desigual, o espaço urbano é marcado por processos sociais que fragmentam a qualidade de vida da população mais carente, e nesse quesito o conjunto

habitacional Vivendas da Lagoa enfrenta problemas importantes, a verticalização dos imóveis interfere na consolidação dessas problemáticas principalmente em relação à má estrutura dos imóveis e na fragilidade das relações entre os moradores.

Por fim, o papel de política habitacional fica fragmentado pela insuficiência de serviços e de infraestrutura disponíveis provocando uma acentuada precarização da qualidade de vida dos cidadãos, típicas da segregação socioespacial.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. G; ROLNIK, R. Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo, Alfa-Omega, 1979.p. 117-154.

CHAFFUN, Nelson. Dinâmica global e desafio urbano. In. BONDUKI, Nabil. **Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras**. São Paulo, Studio Nobel, 1997.

FONSECA, AntonioAngelo Martins da. **Poder, crise regional e novas estratégias de desenvolvimento: o caso de Jacobina/Bahia**. Dissertação (Mestrado em Geografia)Universidade Federal da Bahia, Salvador, 1996.

LEONELLI, Gisela Cunha Viana. Loteamentos e Condomínios: lei para que, lei para que? Mas qual lei?.**Anais do XV Encontro Nacional da Anpur - Desenvolvimento, Planejamento e Governança** (Recife), 2013. Disponível em: < <http://www.anpur.org.br/anaisAbrir/107/1/anais-do-xv-ena>>. Acessado em 09 de Junho de 2017.

MARICATO, Ermínia. O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**, maio de 2009. Disponível em:<<http://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha>

Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>. Acessado em 08 de Junho de 2017.

MOREIRA JÚNIOR, Orlando. Segregação urbana em cidades pequenas: Algumas considerações a partir das escalas intra e interurbana. **RA'E GA - O Espaço Geográfico em Análise** (Curitiba), Departamento de Geografia – UFPR, n. 20, p. 133-142, 2010. Disponível em:<<http://revistas.ufpr.br/raega/article/view/20617>>. Acessado em 08 de Junho de 2017.

PEQUENO, Renato. Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio-espaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências. **Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica**, Universidad de Barcelona, 26-30 de maio de 2008. Disponível em:<<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/275.htm>>. Acessado em 03 de Agosto de 2017.

RAMIRES, Julio Cesar de Lima. A cultura do consumo e a produção simbólica dos espaços verticalizados nas cidades brasileiras. **Boletim Goiano de Geografia**. Universidade Federal de Goiás. V. 17 – nº 2 – Jul/Dez, 1997, Uberlândia, 1997. p. 27-47.

RUBIN, G. Rossatto; BOLFE, S. Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e Natura**, Santa Maria, v. 36 n. 2 mai-ago. 2014, p. 201–213. Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFSM. Disponível em:<<https://periodicos.ufsm.br/cienciaenatura/article/view/11637>>. Acessado em 08 de Junho de 2017.

SANTOS, Milton. **A urbanização Brasileira** / Milton Santos. – 5. Ed., 3. reimpr.- São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e Filosofia: contribuições para o ensino do pensamento geográfico** / Eliseu Savério Sposito. – São Paulo: Editora UNESP, 2004.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo, Global Editora, 1986.

_____. A segregação urbana e a justiça (ou a justiça no injusto espaço urbano). **Revista Brasileira de Ciências Criminais**, ano 11, n.44, p. 341-346, jul/set, 2003. Disponível em: <<http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ibccrim.pdf>>. Acessado em 08 de Junho de 2017.

ⁱ Moradores 04;88;97.

ⁱⁱ Representante da Prefeitura 02;