



**UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA**

---

**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS HUMANAS – CAMPUS IV  
COLEGIADO DE GEOGRAFIA  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO - TCC**

**DANIEL CARNEIRO REIS**

**A EXPANSÃO URBANA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL  
NA DINÂMICA DE PERIFERIZAÇÃO DA CIDADE DE JACOBINA-BA  
ENTRE (2010-2016)**

---

JACOBINA-BA  
2017

DANIEL CARNEIRO REIS

**A EXPANSÃO URBANA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL  
NA DINÂMICA DE PERIFERIZAÇÃO DA CIDADE DE JACOBINA  
ENTRE (2010-2016)**

Monografia apresentada à comissão examinadora designada pelo colegiado de Geografia da Universidade do Estado da Bahia, Departamento de Ciências Humanas – Campus/IV, como requisito parcial para obtenção do título de graduação em Licenciatura Plena em Geografia.

Orientadora: Msc. Joseane Gomes de Araújo

JACOBINA – BA  
2017

DANIEL CARNEIRO REIS

A EXPANSÃO URBANA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL  
NA DINÂMICA DE PERIFERIZAÇÃO DA CIDADE DE JACOBINA  
ENTRE (2010-2016).

Monografia apresentada à comissão examinadora designada pelo colegiado de Geografia da Universidade do Estado da Bahia, Departamento de Ciências Humanas – Campus/IV, como requisito parcial para obtenção do título de graduação em Licenciatura Plena em Geografia.

Aprovada em Jacobina-BA, 08 de Agosto de 2017.

Banca Examinadora

---

Prof<sup>a</sup>. Msc. Joseane Gomes de Araújo - UNEB  
(Orientadora)

---

Prof<sup>o</sup>. Msc. Fábio Nunes de Jesus. - UNEB

---

Prof<sup>o</sup> Msc. José Alves de Jesus - UNEB

Aos cidadãos que lutam pelo direito a moradia, e por uma cidade acessível e justa a todos.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus por ter me dado força e coragem para seguir em frente nos momentos mais difíceis da produção deste trabalho.

Aos meus pais, José de Anchieta dos Santos Reis e Maria do Socorro Carneiro Reis, por ser meus maiores exemplos de honestidade, coragem e determinação a quem sempre espelhei. Aos meus irmãos e familiares, pelo apoio constante durante todos esses anos, principalmente pela compreensão das ausências em momentos importantes na luta do dia-a-dia e na convivência familiar, e em especial a meu irmão Gabriel Reis pelo incentivo durante o curso e ajuda na elaboração dos mapas que fazem parte deste trabalho.

À Flávia Curcino companheira que teve o papel de aturar-me durante essa longa jornada de graduação, ouvindo minhas lamentações, aconselhando e apoiando nas minhas decisões. E neste período de realização de pesquisa estive sempre ao meu lado, aflita e atenta as minhas indagações, foi ela com quem tive o prazer de compartilhar os momentos mais difíceis da produção deste trabalho. Sem seus incentivos não teria sido a mesma coisa.

À minha orientadora Prof<sup>a</sup>. Joseane Gomes, por ter aceitado o desafio de orientar, por pacientemente acompanhar este trabalho, sendo um exemplo de disciplina e responsabilidade, pelas orientações, pelos incentivos e pelas importantes contribuições dados ao meu processo formativo. Agradeço imensamente por acreditar em mim, sem o seu esforço esse trabalho não seria o mesmo. Muito Obrigado.

Ao Prof<sup>o</sup>. Fábio Nunes, por quem tenho grande admiração, sobretudo por ter me ensinado a apreciar a Geografia com outros olhares, nos estudos da África e pelas muitas contribuições dadas a minha formação durante todo o curso.

Ao Prof<sup>o</sup>. José Alves, por quem admiro como pessoa e profissional com extrema capacidade nos estudos de Geoprocessamento, SIG e em demais áreas. Agradeço pela satisfação dada em poder participar da banca examinadora e por ter me incentivado a seguir nesta caminhada.

Aos amigos e colegas que a vida e a Universidade me apresentaram e que tive a honra de conhecer e conviver, obrigado por me ajudarem a superar as dificuldades durante esta longa jornada.

Agradeço a todos os moradores do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa, sem os quais eu não poderia ter realizado esse trabalho.

Ao setor de habitação da Prefeitura Municipal de Jacobina nas pessoas de Vanessa e Elisângela, pela disposição em colaborar com a pesquisa.

À Universidade do Estado da Bahia, Departamento de Ciências Humanas Campus IV por ter dado a oportunidade de cumprimento de mais uma etapa em minha vida.

Ao Colegiado de Geografia na pessoa de Diva Reis pela contribuição e ajuda nas dúvidas por toda a graduação sendo uma profissional prestativa e proeficiente, e claro ao corpo docente pela contribuição dado no processo formativo, em especial aqueles que dispõem de uma postura crítica e coerente diante das lutas sociais.

Finalmente a todos e todas que de alguma forma contribuíram para que eu chegasse à conclusão desse trabalho, muito obrigado.

## RESUMO

Este trabalho de conclusão de curso tem como objetivo explicar a relação que se estabelece entre a expansão urbana e a segregação socioespacial de Jacobina, e a ampliação do processo de periferização, e assim esclarecer suas implicações no Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa. O foco deste trabalho se deu a partir das discussões teóricas e da compreensão da formação socioespacial de Jacobina. A pesquisa de campo serviu como suporte e permitiu observar, explorar as ações desenvolvidas, e não desenvolvidas pelo poder público, bem como seus impactos na dinâmica socioespacial do Conjunto Habitacional. A dialética foi o pilar durante toda à pesquisa e permitiu a interpretação da realidade a partir das contradições estabelecidas espacialmente. A coleta de dados foi através de questionários e entrevistas semiestruturadas, sendo estas analisadas e tratadas a partir do enfoque qualitativo-quantitativo. Os resultados apontam que o Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa tem o acesso a alguns serviços, em condições parcialmente satisfatórias. No entanto, a população sofre diretamente pela inexistência de políticas públicas que facilitem o acesso a serviços e infraestrutura básica, provocando assim, uma acentuada precarização da qualidade de vida dos cidadãos, típicas da segregação socioespacial.

**Palavras-chaves:** Expansão urbana. Segregação Socioespacial. Periferização. Conjunto Habitacional. Jacobina.

## **ABSTRACT**

This work aims to explain the relationship between urban expansion and Jacobs socio-spatial segregation, and the expansion of the process of periferization, and thus clarify its implications in the Housing Settlement Villas of Lagoa. The focus of this work was based on the theoretical discussions and understanding of Jacobs socio-spatial formation. The field research served as a support and allowed to observe, explore the actions developed, and not developed by the public power, as well as their impacts on the socio-spatial dynamics of the Housing Set. Dialectics was the pillar throughout the research and allowed the interpretation of reality from spatially established contradictions. The data collection was through questionnaires and semi-structured interviews, which were analyzed and treated from the qualitative-quantitative approach. The results indicate that the Housing Settlement Villa da Lagoa has access to some services, under partially satisfactory conditions. However, the population suffers directly from the lack of public policies that facilitate access to services and basic infrastructure, thus provoking a marked precariousness of the quality of life of city dwellers, typical of socio-spatial segregation.

**Key Words:** Urban expansion. Socio-spatial segregation. Periferization. Housing. Jacobina.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Gráfico 1 - População brasileira 1990 - 2000 (em milhões) .....	16
Gráfico 2 - Número de moradores que integram as famílias .....	52
Gráfico 3 - Perfil etário dos moradores.....	53
Gráfico 4 - Perfil do estado civil dos moradores .....	54
Gráfico 5 - Perfil de escolaridade dos moradores .....	55
Gráfico 6 - Condição de trabalho dos entrevistados.....	56
Gráfico 7 - Perfil por Gênero dos moradores.....	56
Gráfico 8 - Acesso a serviço de rede de esgoto e saneamento .....	57
Gráfico 9 - A forma de descarte do lixo .....	58
Gráfico 10 - Periodicidade da coleta de lixo por semana .....	59
Gráfico 11 - O acesso aos serviços de transporte, educação e lazer .....	60
Gráfico 12 - Forma de deslocamento dos filhos para a Escola. ....	62
Gráfico 13 - Local em que realizam atendimento médico. ....	63
Gráfico 14 - Condição de moradia no Conjunto Habitacional.....	65
Gráfico 15 - Condição de moradia antes de morarem no Conjunto Habitacional.....	66
Gráfico 16 - Nível de satisfação dos entrevistados sobre o Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa.....	70
Gráfico 17 - A participação do poder público na realização de projetos sociais no Conjunto Habitacionais Vivendas da Lagoa.....	72
Tabela 1 - População brasileira entre 1940 - 2010.....	29
Tabela 2 - População de Jacobina entre 1940 - 2010.....	41
Tabela 3 - Principais serviços e melhorias indicados pelos moradores .....	72
Tabela 4 - Principais problemas apontados pelos moradores no Vivendas da Lagoa .....	73
Quadro 1 - Síntese dos acontecimentos urbanos em Jacobina entre 1920 - 1962...39	
Quadro 2 - Do que sente falta no conjunto habitacional? Por que? .....	53
Quadro 3 - Insatisfações dos moradores em relação ao Conjunto Habitacional.....	71
Figura 1 - Empreendimentos imobiliários construídos e em construção .....	43
Figura 2 - Vista do Módulo I do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa.....	47

Figura 3 - Estação de Tratamento de Esgoto.....	58
Figura 4 - Espaços de lazer do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa .....	60
Figura 5 - Matéria da imprensa local: Interdição do Bloco 8 .....	75
Figura 6 - Rachaduras nas paredes do Bloco de apartamentos nº 8 .....	75
Mapa 1 - Localização de Jacobina no Estado da Bahia .....	45
Mapa 2 - Mapa da área de estudo .....	46
Mapa 3 – Cidades de origem dos moradores entrevistados .....	67
Mapa 4 – Distritos e Povoados de origem dos moradores entrevistados.....	68
Mapa 5 – Bairro de origem dos moradores entrevistados .....	69

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

BNH – Banco Nacional de Habitação

CEF / CAIXA– Caixa Econômica Federal

CORREIOS – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

FGTS – Fundo de Garantia do Trabalho de Serviço

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

INEMA – Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos

MCMV – Minha Casa Minha Vida

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

SNH – Sistema Nacional de Habitação

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

PNH – Política Nacional de Habitação

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

PSF – Posto de Saúde Familiar

UPA – Unidade de Pronto Atendimento

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>13</b>
<b>1. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS CIDADES MÉDIAS E PEQUENAS.</b> .....	<b>15</b>
1.1 Do centro a periferia: A expansão urbana das cidades.....	15
1.2 A segregação socioespacial e os agentes imobiliários .....	19
1.3 Periferia no Brasil: Das metrópoles as cidades pequenas .....	24
1.4 A evolução das políticas habitacionais no Brasil.....	28
<b>2. A FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL DO MUNICÍPIO DE JACOBINA</b> .....	<b>34</b>
2.1 Histórico socioespacial do município de Jacobina .....	34
2.1.1 A volta da atividade mineradora e a expansão habitacional em Jacobina .	40
2.2 Aspectos fisiográficos e sociais do município de Jacobina .....	44
2.3 Objeto de estudo e aspectos de análise .....	46
<b>3. PERCURSO METODOLÓGICO, ANÁLISE DOS DADOS E RESULTADOS DA PESQUISA</b> .....	<b>48</b>
3.1 Proposta Metodológica .....	48
3.2 As condições socioespaciais e econômicas dos cidadãos.....	51
3.3 As ações dos agentes imobiliários e as políticas públicas urbanas .....	57
3.4 A organização e as relações socioespaciais em Jacobina .....	64
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>76</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>79</b>
<b>APÊNDICES</b> .....	<b>84</b>

## INTRODUÇÃO

Os estudos geográficos sobre o espaço urbano das cidades brasileiras crescem na mesma velocidade que as próprias cidades, desta forma, é possível acompanhar as transformações socioespaciais ocorridas no meio urbano nos últimos anos. Este crescimento é marcado por uma rápida expansão das cidades e pela fragmentação de uma infraestrutura básica de serviços nestas novas áreas, que destacam-se por se constituírem em loteamentos ou conjuntos habitacionais populares, em sua maioria localizados distantes da área central das cidades.

Os estudos sobre o espaço urbano estão voltados para temáticas amplas e diversificadas no âmbito de qualquer cidade, podendo ser sobre a mobilidade urbana, a expansão imobiliária, o planejamento urbano, a segregação socioespacial, as políticas habitacionais, dentre outras. Esse estudo se estabeleceu inicialmente a partir da realização de leituras e produções acadêmicas, um marco, que veio “alimentar” o desejo de compreender o espaço urbano de Jacobina. Foram estabelecidos objetivos que dessem conta do problema. Assim, no decorrer do trabalho, analisamos a expansão e produção do espaço urbano de Jacobina entre 2010 e 2016, identificando as ações do poder público e dos agentes imobiliários na dinâmica de expansão urbana a partir da criação de loteamentos e conjuntos habitacionais. Por último, identificando as evidências do processo de segregação socioespacial nas áreas expandidas da cidade.

Este estudo tem relevância acadêmica a partir das discussões oriundas de um complexo campo de investigação que é o espaço urbano, permitindo assim, uma análise mais clara sobre a expansão urbana, a segregação socioespacial e a periferização. Do ponto de vista social, permite a reflexão sobre as políticas públicas ou ajustes na gestão do uso do solo urbano para atender à necessidade da população segregada e às margens dos direitos sociais, à medida que sofrem com o processo de periferização, possibilitando assim, o acesso de forma igualitária e justa ao direito à cidade.

Dessa forma, tendo como objeto de destaque o primeiro conjunto habitacional vertical, Vivendas da Lagoa, localizado em Jacobina, que faz parte do projeto “Minha Casa, Minha Vida” do governo federal e financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF), que será melhor discutido no decorrer do trabalho.

A temática que envolve essa pesquisa, embora seja bastante conhecida no meio acadêmico geográfico por apresentar um vasto estudo teórico, apresenta lacunas principalmente em relação ao estudo das pequenas cidades. Na esfera local a pesquisa tem seu caráter original, pois, trata-se de uma temática ainda não explorada pelos pesquisadores das ciências sociais.

A pesquisa dispõe de um campo de informações e teorização concernente ao tema o que fortalece a pesquisa, tornando-a viável.

Analisando essas discussões referentes às transformações urbanas oriundas da expansão e segregação socioespacial, esperamos contribuir, orientar e avaliar a relação existente entre esses processos com a ampliação da periferização, averiguando as ações entre o poder público, o poder econômico (imobiliárias, capital financeiro) e os impactos sobre a população.

Este estudo constitui-se de uma pesquisa de campo do qual possibilitou uma exploração com maior profundidade da realidade local, diante do contexto que se encontra. Nesse aspecto, o método dialético foi adotado por este permitir compreender a realidade e o contexto do espaço, pois é preciso investigar, confrontar as ideias e exercer de fato o pensamento crítico, assim com o intuito de chegar mais próximo da realidade vivida pelos cidadãos.

Com a proposta de conhecer melhor a realidade, a investigação com base nos objetivos, foi a explicativa, pois busca na dialética socioespacial identificar os fatores que contribuem para a ocorrência dos fenômenos observados, e assim, esclarecer as implicações configuradas no objeto de investigação. Para abranger as múltiplas vertentes do problema trabalhou-se com o enfoque qualitativo-quantitativo. Os instrumentos adotados nesse contexto para a coleta de dados foram a observação do lócus de investigação utilizando-se de entrevistas semiestruturadas e questionários.

O trabalho está orientado em três capítulos, sendo o primeiro denominado: “A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS CIDADES MÉDIAS E PEQUENAS”, que apresenta quatro subtópicos com uma ampla discussão sobre os conceitos centrais da pesquisa: a expansão urbana; segregação socioespacial; periferização e uma breve discussão sobre as políticas habitacionais no Brasil. Debate que norteia a intenção desse estudo em compreender os elementos presentes no espaço urbano da cidade de Jacobina.

No segundo capítulo, com o título: “A FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL DO MUNICÍPIO DE JACOBINA”, discutimos sobre o contexto histórico do espaço urbano de Jacobina, seus aspectos fisiográficos e analisamos o objeto de estudo, que é o Conjunto Habitacional vertical Vivendas da Lagoa, localizado nesta cidade, construído em dois módulos, possuindo ao todo 608 apartamentos com aproximadamente 2400 moradores.

Dando sequência, no terceiro capítulo consta o “PERCURSO METODOLÓGICO, ANÁLISE DOS DADOS E RESULTADOS DA PESQUISA”, trataremos dos elementos e procedimentos metodológicos utilizados no desenvolvimento da pesquisa de campo, bem como a análise dos dados obtidos e os resultados da pesquisa, onde temos a discussão no campo prático, através de análises dialogadas com a discussão realizada anteriormente, assim, buscando contribuir aos estudos acadêmicos, com uma reflexão sobre a gestão do uso do solo urbano e das políticas públicas como alternativas para amenizar os problemas da população segregada.

Por fim, apresentamos as considerações acerca da pesquisa, assim como, abordamos sobre a condição socioespacial que envolve a moradia do conjunto habitacional Vivendas da Lagoa em virtude do processo de segregação e periferização urbana.

## **1. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS CIDADES MÉDIAS E PEQUENAS**

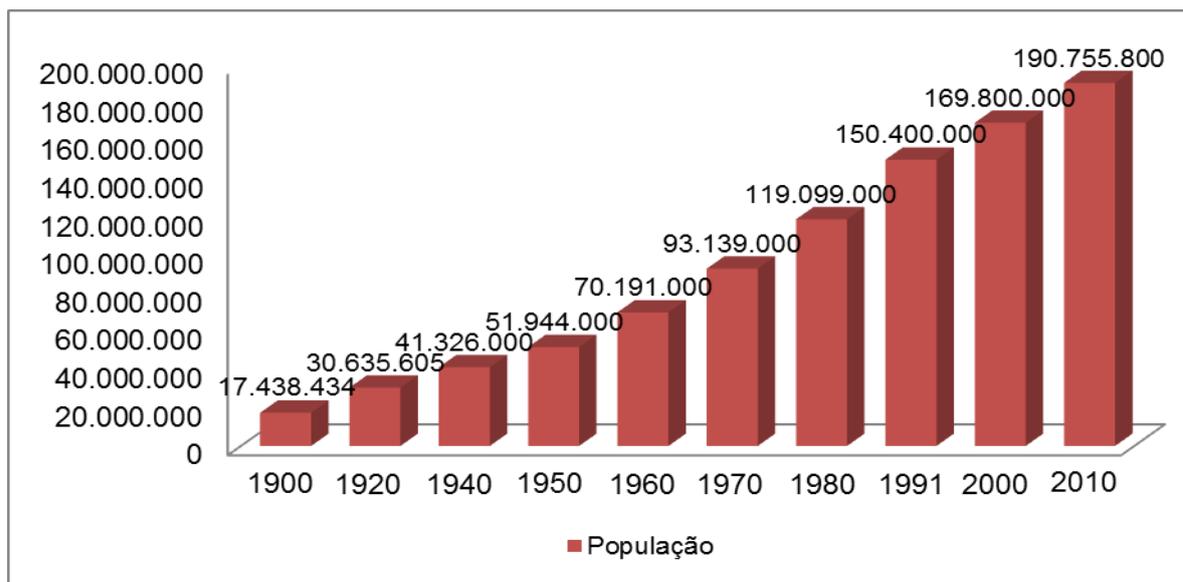
O espaço urbano das cidades médias e pequenas tem ganhado bastante visibilidade devido à crescente expansão de seus perímetros urbanos, movimentados pela criação de loteamentos populares, pela especulação imobiliária e pela criação de conjuntos habitacionais, o que modificou a dinâmica interna destas cidades. Para compreensão desse estudo discutiremos alguns conceitos fundamentais que irão nortear a pesquisa.

### **1.1 Do centro a periferia: A expansão urbana das cidades**

Inicialmente devemos compreender as discussões que cercam um conceito bastante utilizado pelos estudiosos do espaço urbano, no que se refere ao

crescimento das cidades. Falamos da expansão urbana, fenômeno mais ativo nas últimas décadas no Brasil, para isso, basta analisarmos os dados populacionais obtidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas–IBGE durante o século XX e início do século XXI em relação à população residente no país, segundo o gráfico 1:

**Gráfico 1** - População brasileira 1990 - 2000 (em milhões)



Fonte: IBGE - Estatísticas do Século XX, 2006; IBGE, 2010. Adaptado por Reis 2017.

Percebemos assim que houve um aumento expressivo da população no país. A partir da década de 1950, os números revelam que já ultrapassávamos a barreira dos 50 milhões de habitantes e superando em 1991 os 150 milhões de habitantes, mostrando que em 40 anos a população triplicou seu total.

No entanto, é entre a década de 60 e 70 que o país deixa de ser rural e passa a ser urbano. Segundo o IBGE, a parcela de população urbana passou de 31,2% em 1940 para 67,6% em 1980. A mudança de país predominantemente rural para urbano ganhou velocidade no período 1960-1970, quando a relação se inverteu: dos 13.475.472 domicílios recenseados no Brasil em 1960, pouco menos da metade (49%), se situavam nas áreas urbanas; em 1970, quando foram contados 18.086.336 domicílios, esse percentual já chegava a 58%. Nesse período o país passava por uma retomada de investimentos em infraestrutura e um forte processo de industrialização.

Nesse contexto houve um crescimento da migração campo-cidade que marcou o avanço da periferização no espaço urbano, principalmente por não haver moradias adequadas e economicamente acessíveis para todos, em decorrência da grande concentração de renda existente na época.

A expansão das cidades é resultante da procura por melhores condições de vida, em relação as que existiam nos locais de origem (cidades interioranas) dessa população. A modificação e diversificação das atividades produtivas ampliou a possibilidade de emprego, logo, influenciou na migração para as médias e grandes cidades.

O processo de expansão das cidades é fundamental para a reprodução do capital e marca as desigualdades existentes no espaço urbano, devido as diferentes situações econômicas dos moradores que inflamam e vivem nessas áreas. Para compreender esse processo analisamos os conceitos de expansão urbana, onde segundo Japiassú e Lins (2004):

Expansão urbana é um processo pelo qual as cidades passam constantemente desde o momento de sua existência, podendo ser em maior ou menor intensidade. De toda forma implica em crescimento. Esse crescimento pode ser analisado por diversas perspectivas, como, por exemplo, pelo aspecto demográfico. Um dado que muitos autores utilizam para analisar a expansão urbana das cidades brasileiras (GROSTEIN, 2001; BARCELLOS, 2004; BRITO, SOUZA, 2005; COSTA, 2005; COPQUE, et al, 2011). Ou ainda, pelo aspecto territorial, crescimento físico do território da cidade. Ambos os aspectos estão relacionados (SANTORO, 2012, p.75), quando a cidade cresce territorialmente, há uma redistribuição populacional pelo território urbano. (JAPIASSÚ; LINS, 2004, p. 17).

A expansão do espaço urbano nos remete a um fator preponderante, que é o crescimento “físico” do espaço urbano, a sua ampliação ocorre não apenas pelo aspecto demográfico, quando há necessidade da criação de mais habitações. Em muitos casos esse aspecto nem é necessário, pois, não apenas o poder público, mas também os agentes imobiliários e financeiros podem muito bem querer ampliar sua área com pura intenção econômica para a criação de condomínios, loteamentos e outros empreendimentos.

Portanto, a expansão urbana é o processo pelo qual as cidades em algum momento, ou regularmente, passam a condicionar assim, seu crescimento, podendo apresentar dois tipos: o intensivo e o extensivo, como afirma (JAPIASSÚ; LINS,

2004, p.16) “o crescimento territorial urbano intensivo tem como característica principal a intensificação do uso e ocupação do solo e o crescimento territorial urbano extensivo, a extensão do tecido urbano”. Desse ponto de vista, seja pela intensificação ou pela extensão, seu crescimento é resultado do interesse de produzir ganhos econômicos próprios através da especulação e comercialização dessas áreas ou até mesmo a valorização de áreas mais centrais.

A expansão urbana é o fio condutor de uma série de problemas existentes na cidade, destacando a consolidação de novas áreas urbanas distantes de um centro, áreas marcadas normalmente pela inexistência de serviços públicos básicos a população.

Expandir em seus múltiplos sentidos é a ampliação, dilatação e aumento da área de ocupação ou do crescimento demográfico, assim podemos analisar, por exemplo, que essas expansões ocorrem em sua maioria nas bordas limítrofes da área urbana, dificultando o acesso direto aos serviços de melhor qualidade ou a equipamentos urbanos localizados em sua maioria no centro da cidade.

A expansão urbana evidencia-se por um crescimento do perímetro urbano impulsionado pela especulação imobiliária e viabilizada através do poder público por meio da conversão de áreas rurais em urbanas devido a criação de loteamentos que margeiam seus limites, medida essa que contribui para o aprofundamento da segregação socioespacial e a periferização da cidade.

A análise da expansão urbana é um importante fator para a compreensão da configuração da cidade. Sua investigação permite caracterizar e estabelecer entre outros aspectos, como está a atuação do poder público na implementação de políticas urbanas que atendam às necessidades dessa parcela da população que não possui acesso de forma igualitária e justa ao “direito à cidade”<sup>1</sup>.

No espaço urbano, o acesso à moradia reflete a condição socioeconômica que o indivíduo é capaz de reproduzir com a força do seu trabalho. Com a aglomeração cada vez maior nos centros urbanos e conseqüentemente da proximidade dos serviços básicos e de infraestrutura, há um crescente avanço às áreas mais distantes do centro, decorrente da facilidade de aquisição de terras por um preço menor, conseqüência da permissividade do poder público na conversão de áreas rurais em urbanas, como explica Nascimento e Matias (2011):

---

<sup>1</sup> Idealizado por Henri Lefebvre em seu livro de mesmo nome, ele define o direito à cidade como um direito de não exclusão da sociedade urbana das qualidades e benefícios da vida urbana.

Diante do aumento da necessidade de locais de desenvolvimento de atividades produtivas e para a constituição de áreas habitacionais, a expansão da área urbanizada se dá em direção as terras até então utilizadas para fins agropecuários, sendo estas anexadas ao perímetro urbano. (NASCIMENTO; MATIAS. 2011, p. 68).

Assim enquanto área urbana a terra passa a ter uma valorização simbólica marcada pela sua condição de mercadoria, “assumindo assim um determinado preço a ser pago pelos indivíduos desprovidos do direito de propriedade privada” (NASCIMENTO; MATIAS, 2011, p. 68). Desse modo a expansão urbana funciona como meio de reprodução das desigualdades socioespaciais, já que nem todos os indivíduos terão a mesma possibilidade de adquirir terras em condições igualitárias aos demais indivíduos da sociedade, ficando esses em áreas mais precárias e sem acesso a serviços básicos do dia-a-dia.

## 1.2 A segregação socioespacial e os agentes imobiliários

A produção das cidades por meio dos agentes imobiliários modificou a dinâmica de uma parcela da população aumentando o preço dos imóveis e dos alugueis no centro das cidades, junto a isso, a proliferação de projetos habitacionais e de equipamentos privados ou públicos como condomínios e loteamentos influencia ainda mais na organização espacial e social dos moradores com baixo poder aquisitivo, por um lado permitindo o acesso a moradia e, por outro a expansão dos fenômenos de segregação socioespacial e da ampliação da periferização, contribuindo para a manutenção das desigualdades sociais.

Os agentes imobiliários controlam a produção da cidade em conjunto com o poder público que elabora leis ou regulamentação em benefício dessa relação, assim, manipulando as áreas que terão investimentos em acordo com seus interesses particulares. Por isso, hoje a cidade reproduz as demandas implementadas pelo grande capital dos agentes imobiliários. Para isso Mota (2014), afirma que:

Os agentes imobiliários vêm norteando as práticas cotidianas, criando necessidades supérfluas e desprezando a verdadeira essência da cidade. As conquistas da sociedade surgem a partir dos interesses dos agentes imobiliários que limitam o acesso e definem o

que de fato é uma vitória, agem consolidando os seus interesses, desprezando a atuação dos governos locais, que em muitos casos se sentem impotentes para a solução de algumas situações, como a apropriação da natureza pelas imobiliárias e as transformações pelas quais as cidades vão passando. (MOTA, 2014, p.09).

Esse controle se dá pela proliferação de empreendimentos principalmente privados que prometem oferecer quase todos os serviços onde muitas vezes nem a própria cidade oferece à população e vendem a imagem de um espaço privilegiado e a aquisição torna-se uma conquista social.

Entretanto, é bom lembrar que os agentes imobiliários são todos os atores sociais que produzem a cidade, como destaca Corrêa (1995, p.12) “são os incorporadores, as construtoras, as imobiliárias, os proprietários de terras urbanas e o Estado”. Assim, deve-se destacar que ambos trabalham em conjunto na produção do espaço urbano, porém, disputam entre si pelos melhores espaços da cidade.

A apropriação imobiliária da cidade está estritamente ligada às ideias capitalistas de acumulação e renda de capital, transformando o espaço urbano, ou seja, o solo urbano em mercadoria privada pronta para consumo a quem tiver condições de pagar. Nesse processo Carlos, (2008, p.85), aponta que “a cidade aparece como um bem material, consumida de acordo com as leis de reprodução do capital”. Por outro lado, é em meio a esse processo de apropriação do espaço urbano pelos agentes imobiliários que os conflitos se manifestam no espaço, é nesse momento que segundo Carlos (2008):

As contradições sociais emergem, na paisagem, em toda a sua plenitude, pois aqui os contrastes e as desigualdades de renda afloram, já que o acesso a um pedaço de terra, o tamanho, o tipo e material de construção vão espelhar mais nitidamente as diferenciações de classe. O acesso a habitação e aos meios de consumo coletivo serão diferenciados segundo a camada social que se localizará e morará de modo diferenciado na cidade. (CARLOS, 2008, p. 95).

Nessa luta pela acumulação de capital oriunda da produção do espaço urbano, temos uma crescente contradição marcada pela condição diferenciada de renda da população em que, a parcela que não pode acessar esse tipo de habitação tende a sofrer principalmente com o processo de segregação socioespacial.

A segregação socioespacial é resultante da mercantilização do solo urbano com a criação de loteamentos, condomínios, conjuntos habitacionais e pela prática

de especulação imobiliária, junto a esse fator temos a ineficiência da atuação do poder público no espaço urbano e das crescentes desigualdades socioeconômicas provocadas pela acumulação de capital por uma classe. Dessa forma, Villaça (1998) propõe que:

Segregação é um conjunto segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjunto de bairros da metrópole. (VILLAÇA, 1998 apud VASCONCELOS, 2013, p.64).

Logo percebemos que Villaça (1998) indica a segregação das classes sociais ou camadas sociais em diferentes locais da área urbana, não havendo o contato entre elas e sim a existência de uma homogeneização social marcada pela desigualdade socioeconômica.

Podemos analisar a manutenção de características que definem o conceito de segregação a partir da ideia de diferença e separação espacial das classes, que convergem também com os estudos de Souza (2003), em que pontua:

A segregação está entrelaçada com disparidades estruturais na distribuição da riqueza socialmente gerada e do poder. A segregação deriva de desigualdades e, ao mesmo tempo, retroalimenta desigualdades (retroalimentação positiva), ao condicionar a perpetuação de preconceitos e a existência de intolerância e conflitos. (SOUZA 2003, p. 84).

Observamos que desse ponto de vista, o capital é definidor das hierarquias de poder estabelecidas no espaço urbano, portanto a segregação é fruto das desigualdades socioeconômicas no espaço urbano e o capital reforça o imaginário da sociedade com seus olhares de intolerância e desrespeito as classes de baixo poder aquisitivo, condicionados a segregação socioespacial.

As ideias colocadas por Souza (2003), trazem à tona um movimento de separação no espaço urbano, muito mais voltado ao aspecto econômico, do que a clássica dicotomia centro-periferia vigente a séculos. Hoje o espaço urbano está dinamizado e alimentado pelo mercado imobiliário - um dos principais responsáveis pela expansão de novas áreas urbanas -, assim Vasconcelos (2013) indica:

Só cabe a aplicação do conceito de segregação quando as formas de diferenciação levam à separação espacial radical e implicam

rompimento, sempre relativo, entre a parte segregada e o conjunto do espaço urbano, dificultando as relações e articulações que movem a vida urbana. (VASCONCELOS 2013, p.65).

É devido à expansão urbana que pode haver o processo de “rompimento das articulações” sociais e urbanas, marcadas pela criação de loteamentos e condomínios, formalizando e dificultando as relações do local.

Nessa ideia, os conjuntos habitacionais marcam um novo formato de habitação capazes de abrigar uma grande quantidade de moradores, assim evidenciamos a homogeneização de áreas no espaço urbano em que uma camada da população está em maior evidencia, porém, de modo excludente dos serviços e infraestrutura ofertados em outros espaços da cidade.

A segregação urbana não se reproduz meramente através das diferenças entre classes sociais e habitações, a segregação é produzida por interesses particulares (econômicos) que sobressaem ao da sociedade em geral. Para isso, os agentes sociais que produzem o espaço urbano definem como e onde serão direcionados os investimentos de serviços básicos à cidade. Observa-se desse modo como acrescenta Moreira Júnior (2010, p. 136), que “as cidades são criadas para servir a economia e não a sociedade”. São as marcas do modo capitalista que reproduz nas cidades às desigualdades visíveis na população, criando-se hierarquias, ou seja, uma disparidade entre as pessoas, nas moradias e bairros em que vivem.

Na busca de compreender o fenômeno da segregação socioespacial, deve-se analisar que, com a expansão urbana acelerando pelos quatro cantos do país, a segregação passou a ser um fenômeno nacional incluindo-se as pequenas cidades, porém, com escalas de atuação diferentes. A segregação, no entanto apresenta pontos característicos entre as grandes, médias e pequenas cidades, concebidas como questões básicas, sendo essas destacadas por Moreira Júnior (2010):

A segregação se dá, portanto, como decorrência das condições econômicas e sociais, expressão da organização social e da produção desigual do espaço urbano, que se acentua pelo processo de (re) estruturação do espaço intraurbano, no qual verifica-se a expulsão dos pobres e a redistribuição dos ricos, por meio de uma dinâmica imobiliária dilaceradora, marcada pela segregação induzida e pela autosegregação urbana. (MOREIRA JÚNIOR, 2010, p. 135-136).

As condições econômicas e sociais da população movem as desigualdades nas cidades, por isso, o espaço urbano vem tornando-se ainda mais fragmentado pelas disputas de poder entre os agentes imobiliários e o capital financeiro, suas ações acabam fragmentando o espaço urbano e reforçando a especulação e valorização do solo urbano.

As transformações socioespaciais realizadas através das recorrentes “redistribuição das pessoas” no espaço urbano - onde os pobres são “empurrados” para áreas mais precárias e distantes do centro - impulsionam o surgimento de loteamentos populares, periferias, conjuntos habitacionais totalmente voltados para uma população mais carente, criados para reproduzir as desigualdades.

A segregação aqui apontada por Moreira Júnior (2010) é a que merece destaque, pois, esta se apresenta 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.

Com medidas paliativas como a criação desses conjuntos habitacionais e outros equipamentos, os agentes imobiliários produzem o espaço urbano, modificando assim o preço do solo urbano no entorno dos conjuntos habitacionais e das áreas mais valorizadas, a exemplo dos centros, em função da infraestrutura, de serviços, telecomunicações e mobilidade, logo, conseguem através da especulação imobiliária benefícios muito mais vantajosos que os atribuídos meramente aos conjuntos habitacionais.

Para destacar os conjuntos habitacionais, Moreira Júnior (2010, p. 136), acrescenta que são construídos pelo Estado, mas, apresentam “casas pequenas, com estruturas simples, geralmente descontínuos ao tecido urbano, distante do centro da cidade, muitas vezes sem serviços, equipamentos e infraestruturas suficientes”, produzidos não com o interesse de possibilitar a população serviços e estruturas eficazes para a manutenção e melhoria da qualidade de vida. Assim, a cidade é produzida e mercantilizada, para Moreira Júnior (2010):

Os atores sociais produtores da cidade proporcionam diferentes espaços para diferentes clientelas, tanto no que tange o aspecto da moradia, resultando em espaços distintos, fragmentados

especialmente mesmo quando geograficamente próximos.  
(MOREIRA JÚNIOR, 2010, p.136)

Podemos analisar, por exemplo, dois bairros tecnicamente próximos, com acesso direto a estrada que liga ao centro e outro, mais ao fundo, sem acesso de boa qualidade e transporte público. Dessa forma, se reflete a segregação com a desigualdade de serviços ou benfeitorias. Ainda sobre os atores sociais ou imobiliários e a criação de áreas distintas para a população mais carente, houve nos últimos anos uma expansão, não apenas em relação aos espaços urbanos, mas, de moradias como os loteamentos, conjuntos habitacionais e outros equipamentos, como explana Moreira Júnior (2010):

Como as políticas de implantação e lançamento dos conjuntos habitacionais e loteamentos populares – regulares ou não – são marcadas pelo afastamento espacial e precariedade das condições de vida urbana, os pobres são “obrigados”, a conviver nas áreas mais distantes, ficando “reféns”, dos territórios em que habitam. A segregação urbana, portanto, relaciona o indivíduo com o meio no qual ele está inserido, em diferentes escalas: a rua, o bairro, a cidade”. (MOREIRA JÚNIOR, 2010, p.136).

Os conjuntos habitacionais condicionam o morador ao papel de proprietário legal do imóvel com o pagamento de parcelas “baixas” durante um longo período, mas para isso o morador acaba tendo que conviver distante do centro da cidade e sem acesso à serviços essenciais e infraestrutura a sua disposição, condição que mexe no orçamento das famílias provocando uma precarização da vida dessa população.

Este deslocamento, que é induzido, e muitas das vezes forçado pelas condições atuais de vida das pessoas, se materializou na formação das periferias nas cidades, onde em larga escala produziu o que denominou-se de periferização urbana, a qual discutiremos a seguir.

### 1.3 Periferia no Brasil: Das metrópoles as cidades pequenas

Quando destacamos a periferia no Brasil, dentro dos estudos geográficos fica implícito que estamos nos referindo a um processo recorrente apenas nas metrópoles e médias cidades do país, no entanto, devemos inicialmente

compreender que ela está inserida atualmente em todas as cidades e de modo crescente nas pequenas.

Nessas cidades, a problemática apresenta-se em escala menor, com pouca intensidade, porém, reproduz um processo de financeirização dos espaços urbanos através da especulação imobiliária e da valorização do solo urbano, provocado pela criação de loteamentos populares em áreas mais afastadas dos espaços valorizados, a exemplo do centro da cidade. Esse processo acelerou a expansão das periferias pelos quatro cantos dessas cidades, a qual daremos maior destaque.

Conceituar as cidades pequenas é um problema que até hoje persiste dentro da Geografia, pois, há uma série de questões que deve-se levar em consideração. Sobre essa dificuldade Santos (1982) explana que:

Quando se fala de cidades pequenas, a noção de volume da população vem logo à mente. Aceitar um número mínimo, como o fizeram diversos países e também as Nações Unidas, para caracterizar diferentes tipos de cidades no mundo inteiro, é incorrer no perigo de uma generalização perigosa. O fenômeno urbano, abordado de um ponto de vista funcional, é antes um fenômeno qualitativo e apresenta certos aspectos morfológicos próprios a cada civilização e admite expressão quantitativa, sendo isso outro problema. (SANTOS, 1982, p. 70).

Portanto, a ideia de cidade pequena é vista principalmente pela sua funcionalidade que é representada entre as cidades circunvizinhas ou Estado, e não pelo seu aspecto demográfico, tornando-se este apenas um detalhe formal e classificatório.

Com esta diferenciação, possibilita obter uma melhor análise sobre sua definição, quando analisado os aspectos quantitativos (população), que são por naturezas flexíveis, pode-se sempre recair ao erro da generalização. Nesse sentido, Spósito; Jurado da Silva (2013, p. 31), aponta que a cidade pequena “revela particularidades, ou seja, predicados que são parte do todo em conjunto e pode conter singularidades, isto é, características únicas que se combinam na produção desigual do espaço”, dessa forma conceituar as cidades pequenas é algo complexo, onde cada caso deve ser analisado em seus diversos atributos.

As cidades pequenas estão inseridas no contexto global e um grande exemplo disso, é a presença de indústrias e das políticas públicas em esfera estadual e federal. É com esse panorama que devemos analisar as problemáticas

enfrentadas pelas cidades pequenas, principalmente no espaço urbano, com o avanço imobiliário, vemos o reflexo dos elementos da segregação e da periferização nessas cidades. Devemos entender que suas funções dentro do capital imobiliário são sempre as mesmas, como afirmam Spósito e Jurado da Silva (2013):

Enquanto conceitos, as cidades pequenas são, então, núcleos urbanos que representam uma extensão menor se comparada a centros de outro porte e atendem ao pressuposto da realização da vida, da produção do espaço e da reprodução capitalista. (SPÓSITO; JURADO DA SILVA, 2013, p. 40).

Ou seja, possuem a mesma função para o capital imobiliário, de reprodução social da desigualdade, da valorização imobiliária, da exploração da mão de obra e ainda mais recentemente do avanço do processo de periferização nas cidades pequenas, deixando claro que com reflexos e dinâmicas diferentes das médias ou grandes metrópoles.

Para desenvolvimento desta pesquisa foi preciso compreender o conceito de periferização. Fundamental por acompanhar uma gama de processos urbanos, a ideia de periferização é oriunda do conceito de periferia, ou seja, são espaços em plena transformação espacial. Os estudos sobre a periferização são antigos, Ritter (2011, p. 51), indica que este processo “criou corpo na segunda metade do século XIX, com os efeitos da rápida industrialização. Esse processo passou a estar relacionado ao afastamento espacial dos mais pobres”. De lá para cá, com o avanço da industrialização no mundo, as revoluções, as migrações, dentre outros eventos, seus estudos expandiram-se consideravelmente. No Brasil Maricato (1977) aponta que:

Nos anos de 1970, havia o acolhimento na sociologia urbana da ideia de um intenso processo de periferização no Brasil, embora ainda coincidindo com o conceito geométrico do termo, ao se referir às áreas mais distantes do centro. Trazia como ponto relevante de análise a renda diferencial da terra para definir essas periferias. (MARICATO, 1977 apud, RITTER, 2011, p.63).

Percebemos até aqui, um amadurecimento do conceito de periferização, principalmente por apontar os aspectos econômicos de valorização do uso do solo, como relevante para definição desses espaços, deixando ainda em sua essência a ideia de distanciamento do centro.

Pouco tempo depois Bonduki & Rolnik (1979, p. 147), apresenta outro olhar sobre esses espaços periféricos definindo-os de duas formas, numa visão geográfica, “os espaços que estão distantes do centro metropolitano e na faixa externa da área urbanizada e, numa visão sociológica, os locais onde a força de trabalho se reproduz em péssimas condições de habitação”, no entanto preferem definir como “as parcelas do território da cidade que têm baixa renda diferencial”.

Fica claro aqui, a inserção de uma população de baixa renda nas periferias, como consequências dos altos preços dos terrenos e imóveis nas áreas centrais das cidades e do pouco capital oriundos de seu trabalho, assim busca-se espaços que convergem com o orçamento familiar permitindo residirem mesmo que de forma insalubre.

Toda essa discussão começa a ter maiores debates a partir dos estudos de Santos (1990), em que organiza e expõe uma grande contribuição para os estudos urbanos, inserindo ao conceito de periferia uma série de questões importantes e complexas para as ciências sociais, sendo assim destacadas:

A origem do termo periferia está associada ao reconhecimento de um conteúdo social em áreas residenciais, marcadas pela presença de moradias precárias e inacabadas, pela insuficiência ou ausência de infraestruturas básicas e demais meios de consumo coletivo. Afirmou, ainda, serem as periferias resultantes de um processo de produção do espaço urbano orientado pelos interesses de implantação de loteamentos regulares ou irregulares em áreas distantes, cujos terrenos são mais baratos, tornando espaços não-urbanos em espaços que podem ser colocados no mercado como urbanos, ainda que não sejam dotados das condições mínimas para tal. (SANTOS 1990 apud, RITTER, 2011, p.63).

Podemos assim analisar um avanço profundo nos estudos relacionados a periferia/periferização através da inserção de questões chaves para a compreensão da sua infraestrutura, criação de novas áreas a fim de produzir a expansão periférica e a transformação dessas áreas anteriormente rurais em urbanas, nas falas de Santos (1990), vemos as periferias oriundas de um processo de produção do espaço urbano, que passa pelo interesse imobiliário e do poder público na implementação dessas novas áreas, como mecanismo de especulação do solo urbano, assim os espaços vazios no entorno dessa periferia agrega valorização e, logo, tornam-se produto de interesse e de financeirização.

Parafraseando Moura & Ultramari (1996), o conceito de periferia não deve ser discutido com uma visão meramente geométrica e nem apenas sobre a relação centro-periferia, mas com o intuito de compreender que o afastamento da periferia deve ser analisado através das “[...] condições sociais de vida que evidenciam nítida desigualdade entre os moradores dessas regiões da cidade” (MOURA 1996 apud, SOUSA, 2010,p.9), é por questões básicas, como os serviços de transporte, educação e moradia que acabam fragmentando ainda mais as relações e o modo de vida dessa população. Dessa forma, temos de um lado o processo de expansão de novas áreas urbanas acompanhadas por uma parte da população necessitada de moradia e infraestrutura, e da outra, o processo de acumulação de capital pela classe dominante.

Temos desse modo um avanço nas desigualdades sociais que é reflexo de um sistema capitalista excludente, consequência da manutenção de uma classe dominante que junto aos seus interesses voltados a acumulação de renda, explora de múltiplas formas uma classe menos abastada. Assim, o espaço urbano tornou-se lócus de um conflito de classes, marcado por fenômenos socioeconômicos que fragmentam as cidades entre “os que têm moradia e os que precisam de moradia digna”.

Portanto, a reprodução dos fenômenos de segregação socioespacial e da periferização à medida que as cidades se expandem, é um modo de manter os ganhos da classe dominante, pois, com a superação desses processos, o espaço urbano deixaria de gerar renda. Enfim, são fenômenos produzidos pelos agentes imobiliários para a obtenção de benefícios próprios como a especulação imobiliária ou simplesmente a valorização de novas áreas urbanas.

#### 1.4 A evolução das políticas habitacionais no Brasil

A urbanização brasileira se desenvolve de modo mais intenso a partir das décadas de 40 e 50 marcado 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 atrás (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**

<b>Ano</b>	<b>População total</b>	<b>População urbana</b>	<b>Índice de urbanização %</b>
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, [...] 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 a população com baixo poder aquisitivo, como forma de controlar a insatisfação popular. Nesse período muitos investimentos foram realizados em infraestrutura, transporte e comunicação. Bonduki (2004) 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 classe baixa 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, onde 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. Sobre esta questão, 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 a 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 milhões<sup>2</sup> de unidades habitacionais, considerado recorde ao longo dos anos. No entanto, muitas dessas unidades recebem críticas, pois sofrem com problemática referentes a falta de infraestrutura, serviços, e na maioria das vezes por serem localizados 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 imobiliária 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 MCMV recebem críticas, principalmente em relação a sua localização nas cidades, distante da maioria dos serviços, e de infraestrutura ineficiente.

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

---

<sup>2</sup> **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.

habitacionais durante as trocas de governos, feitas com as reduções de investimentos e intervenções urbanas que apenas mascaram os verdadeiros problemas da habitação no país.

## **2. A FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL DO MUNICÍPIO DE JACOBINA**

Nesse capítulo discutiremos sobre o contexto histórico do espaço urbano de Jacobina, seus aspectos fisiográficos e o processo de criação do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa, lócus dessa pesquisa.

### **2.1 Histórico socioespacial do município de Jacobina**

A origem do município de Jacobina tem seu início por volta do século XVI e reflete a história de nosso país marcado pela expansão da criação de gado e pela exploração de ouro. No interior da Bahia, esse fato se repetiu, onde os boiadeiros foram adentrando ao território do interior baiano e segundo Lemos (1995) “quando as boiadas faziam as suas paradas à beira dos rios, fincavam-se os, ‘currais’, iniciando-se as fazendas que deram origem a muitas das atuais cidades (LEMOS, 1995, p.19)”. Não apenas Jacobina, mas milhares de cidades em todo o país surgiram dessa forma como ponto de parada das criações de gado.

Décadas mais tarde, quando algumas fazendas já haviam sido estabelecidas, Fonseca (1996, p. 107) aponta que “são descobertas 4 palhetas de ouro em terras de Jacobina”, assim a região norte da Bahia ganhou destaque no cenário baiano e nacional. Sobre esses dois elementos que contribuíram diretamente para a formação de Jacobina, Farias (2008), apresenta maiores detalhes:

As produções discursivas que instituem histórias focalizaram Jacobina inicialmente associada à criação de currais de gado, no final do século XVI e, posteriormente, à exploração de ouro na segunda metade do século XVII, “quando foi descoberto na Serra da Jacobina, constituindo-se em um novo estímulo para o povoamento do nordeste da Bahia”. A literatura sobre a História da Bahia focaliza quase sempre o desenvolvimento de Jacobina a partir do ouro, intensificando “o povoamento que já ocorria com a criação dos currais de gado”. A atividade mineradora e as redes de interesses construídas fizeram que a então vila de Jacobina ficasse conhecida na Bahia e pelas autoridades portuguesas (FARIAS, 2008, p. 41).

É um período marcado pela exploração mineral que em caso de êxito proporcionaria melhores condições de vida a quem se arriscava. A resposta da coroa portuguesa foi rápida proibindo a exploração, como aponta Brandão (1993):

Em 1701, a coroa Portuguesa já tinha conhecimento da ocorrência de ouro na região do Itapicuru, em Jacobina. O medo da cobiça espanhola, do abandono das culturas litorâneas de cana e fumo e do agravamento do problema dos quilombos fez com que o governo de D. Rodrigo da Costa (1702 – 1705) mandasse sustar a exploração de ouro na Bahia e no Espírito Santo e tentasse, sem êxito, impedir o êxodo da população para Minas Gerais. (BRANDÃO, 1993, p. 17).

Nessa época apesar de toda essa problemática causada pela proibição da exploração do minério, muitos se dirigiram a Jacobina com o desejo de encontrar o precioso minério de forma clandestina. Então com a chegada desses aventureiros houve um crescente movimento populacional as margens do Rio Itapicuru- Mirim e do Rio do Ouro, portanto como afirma Fonseca (1996):

[...] a ocupação inicial se deu através de cabanas distribuídas desorganizadamente. A lógica é que estavam localizadas paralelas ao rio, em um trecho compreendido entre as praças da Matriz e o alto da Missão, com o objetivo de ligação entre os dois núcleos. Isso imprimiu uma forma linear ao quadro urbano inicial da cidade de Jacobina. (FONSECA, 1996, p.114).

Desse modo, nesse local começou a ganhar forma, o que séculos mais tarde se tornaria um dos principais aglomerados do interior baiano, assim, inicialmente segundo Brandão (1993, p. 45) “Jacobina surgiu como mais importante cidade da região centro-norte do Estado, criada por carta régia de 05.08.1720”, com a então liberação da mineração em Jacobina, fato esse que motivou na transformação do local em Vila de Santo Antônio de Jacobina fundada em 24 de Junho de 1722. Assim, pouco tempo depois é criada a casa de fundição de ouro em 1726 tendo seu funcionamento até meados de 1752, quando houve seu deslocamento para Salvador.

Esses acontecimentos são marcantes para a formação de Jacobina como uma das principais vilas do Estado da Bahia. Mais adiante outro minério é encontrado na região de Jacobina, o diamante, sobre esse fato Brandão, (1993) destaca:

Em 1732, a Coroa já tinha conhecimento oficial da existência de Diamantes em Jacobina iguais ao do Serro do Frio. Como a exploração de diamantes estava proibida pela carta régia de 16 de março de 1731, esta nova descoberta foi ocultada do público. Três anos mais tarde, foi reaberta a exploração de diamantes, mas a coroa restringiu sua lavra ao chamado distrito diamantino de Minas Gerais. A liberação da mineração em outras regiões só ocorreria um século mais tarde, e afetaria indiretamente Jacobina, pois suas jazidas eram pequenas. (BRANDÃO, 1993, p. 19).

Mesmo com essa medida a exploração de ouro permaneceu, mas, com o deslocamento da casa de fundição de 1752 para Salvador, a região de Jacobina começou a sentir um pouco da desvalorização, passando nesse momento a se tornar segundo Brandão (1993, p. 19), um ponto de “articulação da região nordeste e do litoral com a Chapada Diamantina”, pois entre 1745 a 1845 com a intensa exploração de Diamantes em Rio de contas e Lençóis a economia baiana tornou-se centralizada.

Após esse período com a redução da exploração de minérios na Bahia, a agricultura que até então estava em segundo plano, começou a ganhar força ainda no século XVIII. Segundo Brandão (1993):

O excedente de mão-de-obra atraída pela mineração e o preço vantajoso do algodão no mercado internacional, devido à substituição da lã pelo algodão nos tecidos populares, fizeram com que fosse introduzida, ainda no século XVIII, esta lavoura na região de Jacobina. (BRANDÃO, 1993, p. 20-21).

Com o avanço da agricultura na região de Jacobina, abriram-se novos horizontes para a busca pela emancipação da então Vila de Jacobina, feito conquistado no final do século XIX, com a emancipação política administrativa, elevada à condição de cidade com a denominação de Agrícola Cidade de Santo Antônio de Jacobina, em 28 de julho de 1880, por Lei Provincial nº 2.049.

Nesse mesmo caminho distritos pertencentes a Jacobina também conquistaram sua emancipação, o que veio a interferir na dinâmica econômica da cidade, ainda sobre esse período Fonseca (1996) aponta algumas mudanças importantes na estrutura socioeconômica da cidade:

[...] nova função urbana começa a ser definida para Jacobina: a de centro comercial, entreposto de compra e distribuição de produtos agrícolas e pecuários, principalmente para a sua região imediata e

mais longínqua. A função comercial passa a predominar sobre a mineradora. Jacobina deixa de ser singular no sertão baiano, devido a exploração do ouro, para se transformar numa cidade comum a outras, caracterizadas pelo desenvolvimento da agricultura, da pecuária e do comércio. Mesmo assim, montou o papel de importante centro regional, apresentando inclusive, um acentuado crescimento populacional. Segundo Costa (1918)<sup>3</sup>, Jacobina tinha 3.120 hab. em 1775, 26.928 hab. em 1875, e 36.108 hab. em 1892. (FONSECA, 1996, p. 120-121).

A mudança econômica do país que seguia agora aos passos da agricultura modificou a estrutura interna de Jacobina nessa virada do século XIX para o XX, um novo panorama se apresentava a cidade, onde a economia e a cidade cresciam mesmo sem uma estrutura definida. Jacobina nesse momento manteve-se como importante centro regional, e com uma população considerada grande para o período numa região que possuía estradas com ligação para outras regiões. Segundo Silva; Silva e Leão 1989 apud Fonseca (1996) afirmou que em Jacobina:

[...] “se instalou uma agricultura mista, constituída de uma pecuária especializada e orientada para a engorda e a produção de alimentos (mandioca, milho, feijão e arroz) ambas localizadas no perímetro das ferrovias, até então construídas. A produção desta zona era orientada basicamente para o mercado interno, todavia a produção de mamona e café da Chapada Diamantina se destinava para o mercado externo”. Acrescenta-se a isso, a evolução da cultura da cana-de-açúcar, principalmente no distrito de Caatinga do Moura, no município de Jacobina. (SILVA; SILVA e LEÃO 1989 apud FONSECA, 1996, p. 125-126).

Nessa época já ganhava destaque a construção de ferrovias pelo Estado com a intenção de facilitar o escoamento da produção agrícola. Em Jacobina a estrada de ferro custou um tempo a chegar, diferentemente de outras cidades da região, fato, que atrasou o crescimento da cidade, Silva (2009). Esse momento foi marcado por um fortalecimento em grande escala da agricultura que sempre esteve presente na economia municipal, isso mostrou que Jacobina teve maturidade para superar as crises nesse período.

---

<sup>3</sup> COSTA, A. Minha terra: Jacobina de antes e de agora. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA, 1916, Salvador. *Anais...* Salvador: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, 1918. v.2.

A chegada da linha férrea<sup>4</sup> em 1920 produziu uma série de mudanças na estrutura urbana e econômica da cidade, para Fonseca, (1996, p. 126), “a solidificação e expansão do comércio, da agricultura e da pecuária especializada, aliados à instalação da linha férrea, fizeram resgatar a força e importância da região de Jacobina”. Em relação à questão urbana, Silva (2009) complementa:

Após ser alcançada pela linha férrea, Jacobina passou a ter um povoamento mais intenso e regular, tornando-se extensivo, espalhando-se e atingindo as áreas mais afastadas do centro da cidade. A cidade cresceu em todas as direções, subindo os morros e entre as serras. “As moradas tomaram a direção dos vales e ‘canyons’[sic]: Bananeira, Grotinha, Pingadeira, Leader, seguindo rumo às nascentes do Rio do Ouro. No vale do ‘Sol Poente’ a cidade se estendeu, encontrou espaço e deu lugar à construção de bairros populares”, concentrando-se principalmente na área próxima à Estação que tinha o nome do município servido por ela, começando a chegar cada vez mais gente para a cidade, dando outro delineamento ao processo de povoamento, expansão e desenvolvimento local. (SILVA, 2009, p. 106-107).

A linha ferroviária passou a ser mais um marco de crescimento urbano e econômico para Jacobina. A partir desse momento muitos investimentos tornaram-se realidade e a cidade que permanecia pacata começou a sentir as mudanças principalmente na infraestrutura urbana. A valorização de Jacobina e a maior oferta de emprego perante as cidades circunvizinhas foi essencial para o aumento do povoamento, assim, começaram a surgir desordenadamente os primeiros bairros pela cidade, estes, muitos distantes da área central, pois, a valorização dos terrenos pelos grandes proprietários de terra interferiu nesse delineamento do espaço urbano.

Enquanto a linha férrea estava ativa entre (1920 – 1976) ocorreram mudanças que foram estabelecidas com a intenção inicialmente de modernizar a cidade, sobre isso Silva (2009), afirma que:

Jacobina, assim como outras cidades do interior baiano, era uma cidade pequena e pacata que passava por algumas transformações [...] no espaço urbano com a chegada de certos equipamentos como eletricidade, água encanada, canalização dos rios, embelezamento e construção de praças e jardins, [...] elementos que interferiram na

---

<sup>4</sup>Viação Férrea Leste Brasileiro, mais informações disponíveis em:<[http://www.estacoesferroviarias.com.br/ba\\_lbras/jacobina.htm](http://www.estacoesferroviarias.com.br/ba_lbras/jacobina.htm)>.

construção de novos hábitos e costumes considerados mais citadinos. (SILVA, 2009, p. 97).

O crescimento urbano e a melhoria do quadro econômico de Jacobina, em conjunto com investimentos maiores por parte do Estado e das forças políticas do município foram preponderantes para a ocorrência dessas transformações, que modificaram a dinâmica interna da cidade, a partir da atuação da Viação Férrea Leste Brasileiro. O quadro abaixo apresenta uma síntese dessas mudanças:

**Quadro 1** - Síntese dos acontecimentos urbanos em Jacobina entre 1920 - 1962

ANO	ACONTECIMENTO
1920	Inauguração da linha Férrea em Jacobina;
1920	Construção do Cais ao entorno do Rio Itapicuru - Mirim;
1924	Construção da Ponte do Mercado Velho;
1930	Formação do Bairro da Serrinha;
1930	Surgimento do Bairro do Leader;
1930	Surgimento do Bairro da Bananeira;
1935	Construção do Hospital Antônio Teixeira Sobrinho;
1937	Construção da Ponte Manoel Novais;
1955	Construção do Aeroporto Municipal;
1960	Construção do Matadouro Municipal;
1960	BR 324 chega em Jacobina;
1962	Construção do Mercado Municipal;

Fonte: adaptado por Reis (2017), a partir de Fonseca (1996).

Os acontecimentos demonstram o quão importante foi o estabelecimento da linha Férrea em Jacobina, funcionando como uma “alavanca” conduzindo a cidade para um novo patamar de desenvolvimento, principalmente pelas transformações urbanas alinhadas a localização estratégica que Jacobina representava na região. Os municípios vizinhos dependiam dos serviços oferecidos no comércio local de Jacobina que crescia a passos largos, e era também onde realizava-se o escoamento de suas produções.

No entanto, quando houve a desativação da ferrovia que atravessa as serras de Jacobina, esse fato foi marcado principalmente pela mudança dos transportes ferroviários para o rodoviário e com a chegada da BR- 324, o fim dos trilhos foi sacramentado na cidade. Sobre esse momento Silva (2009) discute que:

Quando a ferrovia foi desativada na cidade de Jacobina, em 1976, isso trouxe várias consequências de âmbito social, econômico e cultural, como a diminuição da produção comercial e das trocas

culturais. A população teve que ser reeducada para viver sem a máquina ferroviária, sendo guiada por um conjunto de imagens do passado que regulavam suas ações e modos de agir. (SILVA, 2009, p. 101).

A desativação da ferrovia acabou interferindo negativamente no crescimento de Jacobina, e novas consequências foram sentidas principalmente nas atividades econômicas que dependiam diretamente da ferrovia. O comércio sofreu com a diminuição da circulação de pessoas, a cidade passou por um momento de readequação, mas, essa desestabilização não demorou muito para ser superado, o que será explicado mais à frente.

### 2.1.1 A volta da atividade mineradora e a expansão habitacional em Jacobina

Na década de 70 volta-se a respirar uma possibilidade da reabertura da mineração de ouro na cidade, 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 observarmos a tabela 2 que mostra o crescimento populacional ocorrido nesse 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 uma 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, esperançosas com a reativação da mineração em Jacobina.

Por outro lado durante o período (1980 e 1991), Jacobina enfrentava um declínio na sua população, principalmente em decorrência de uma série de desmembramento e consecutivas emancipações: Capim Grosso, em 1985, que por sua vez perdeu São José do Jacuípe em 1989; Várzea Nova em 1985 e Ourorândia em 1989.

Ainda na década de 1980 houve a chegada de uma população que pretendia trabalhar na mineração e demais vindas do interior dos povoados e municípios vizinhos sem grande qualificação que buscava emprego, esse grupo populacional influenciou a dinâmica urbana, em um período marcado pela criação de cerca de 3.000 moradias e assim, a construção civil começou a se destacar, como Fonseca (1996), 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 Sifrônio, com aproximadamente 270 casas. Ainda no início da década de 90 surge, nas proximidades do bairro de Félix Tomás, 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. (FONSECA, 1996, p. 171).

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 na criação desses espaços, já que, encontram-se dispostos em sua maioria (Jacobina III, Jacobina IV, Mutirão, Alexandre Sinfrônio e Vila Feliz) distantes do então centro da cidade.

Entre 2002 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 construção de 249 casas; Morro do Ouro, com 414 lotes no bairro Félix Tomás 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 das áreas urbanas inflacionando o preço dos imóveis, aluguel, terrenos e no próprio custo de vida.

**Figura 1 - Empreendimentos imobiliários construídos e em construção**



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

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, com a constante valorização e a destinação das áreas urbanas do município para o poder privado, acaba dificultando o acesso à moradia com infraestrutura adequada, pelas populações mais carentes.

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 6.766/79<sup>5</sup>, pois segundo Leonelli (2013):

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. (LEONELLI, 2013, p. 3).

<sup>5</sup> LEI nº 6.766/79. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm)

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.

Com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal em 2009, é que recomeçam os planos em torno da criação de conjuntos habitacionais populares na cidade, sendo entregue em 2012 o Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa com 608 apartamentos ao qual nos debruçamos nessa pesquisa; em 2014 o Conjunto Habitacional Lagoa Dourada (Modulo) I, em 2015 o (Modulo) II com 485 apartamentos e em 2016 o residencial Cidade do Ouro com 432 casas.

## 2.2 Aspectos fisiográficos e sociais do município de Jacobina

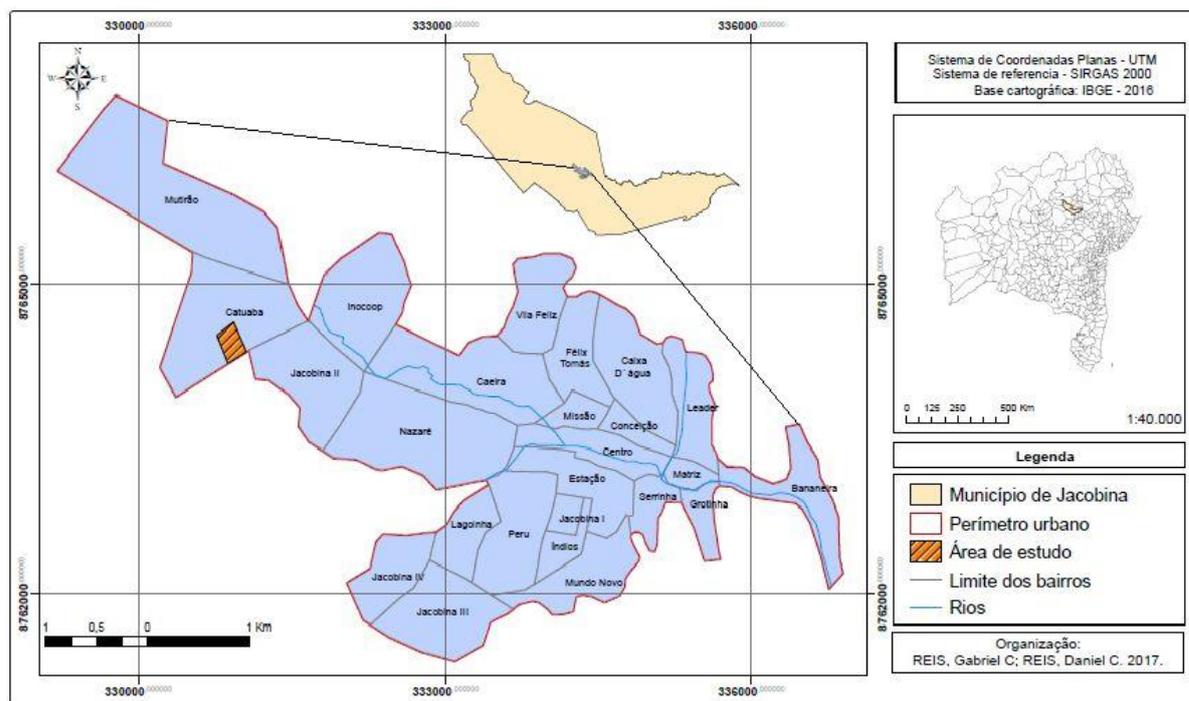
Segundo os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2010), a cidade de Jacobina, Bahia é margeada pelos rios Itapicuru Mirim e Rio do Ouro. O município de Jacobina está localizado na mesorregião Centro Norte Baiano, e na microrregião de Jacobina. A cidade está distante 320 km de Salvador, capital do estado. O município baiano encontra-se a 10°45' e 11°25' sul e 39°59' e 40°45' oeste. Jacobina limita-se a norte com o município de Caém e Mirangaba, ao sul com Miguel Calmon e Serrolândia, ao leste com Capim Grosso e Quixabeira e ao oeste com Várzea Nova e Ourolândia (figura 1). Possui uma área de 2192,90 km<sup>2</sup>, e uma população de 79.274 habitantes.

Em relação às características físico-geográficas, o clima é oficialmente o semiárido, com predominância do bioma Caatinga, pois o município está na área de

atuação do “Polígono das secas”, região propícia a sofrer com grandes períodos de estiagem. O município possui altitude média de 500 metros. A temperatura média anual registrada em Jacobina é de 23,7°C, com a máxima anual chegando aos 29,7°C e a mínima anual de 18,4°C. O período chuvoso ocorre predominantemente entre os meses de novembro e abril, a precipitação anual média é igual a 898,5 mm. A cidade de Jacobina está situada na bacia hidrográfica do Rio Itapicuru, possuindo pouco mais de 60% de sua área na bacia, segundo o Instituto do Meio Ambiente e dos recursos hídricos–INEMA (2017).

Quanto às características socioeconômicas, apresenta IDHM de 0,649 (PNUD, 2013), tem sua economia baseada na Agropecuária, Comércio, Indústria e extração de minerais. O município possui 8 distritos sendo eles Itaitu, Itapeipu, Junco, Caatinga do Moura, Lages do Batata, Cachoeira Grande, Novo Paraíso e o distrito sede Jacobina.

**Mapa 1 - Localização de Jacobina no Estado da Bahia**

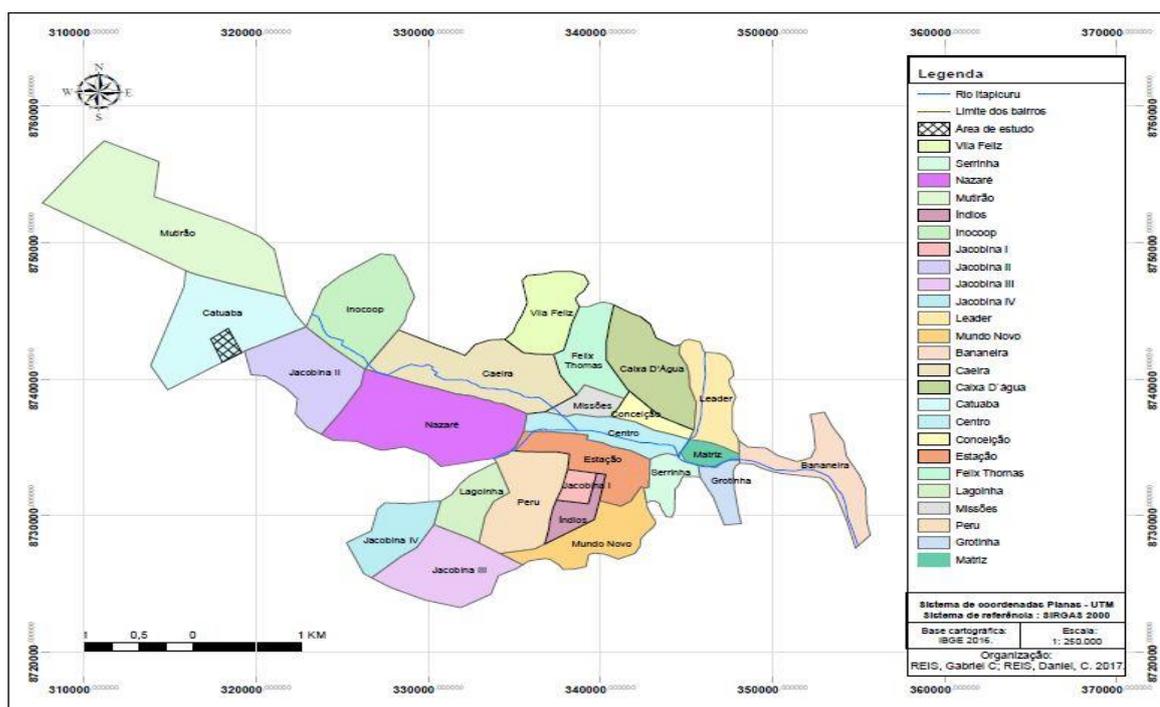


Fonte: Gabriel Carneiro Reis, 2017.

### 2.3 Objeto de estudo e aspectos de análise

O Conjunto Habitacional vertical Vivendas da Lagoa fica localizado no bairro Catuaba na região oeste da cidade acerca de 4km do centro da cidade às margens da BA –131 que liga o município de Jacobina a cidade de Miguel Calmon.

**Mapa 2 - Mapa da área de estudo**



Fonte: Gabriel Carneiro Reis, 2017.

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 entregue em 2012, somando-se um total de 608 unidades habitacionais que contemplam aproximadamente 2.400 pessoas, possuindo 38 blocos com 16 apartamentos cada, ocupando uma área total de 37.072 mil metros quadrados.

**Figura 2** - Vista do Módulo I do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

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, em especial entre vizinhos. A ampliação desse processo que atinge o conjunto habitacional Vivendas da Lagoa entra nessa perspectiva onde discutiremos mais à frente as problemáticas presentes no cotidiano dos moradores.

### **3. PERCURSO METODOLÓGICO, ANÁLISE DOS DADOS E RESULTADOS DA PESQUISA**

Nesse capítulo discutiremos sobre os elementos e procedimentos metodológicos utilizados no desenvolvimento da pesquisa de campo, bem como a análise dos dados. Logo depois vamos apresentar os resultados da pesquisa de campo. Mostraremos o perfil socioeconômico dos moradores e as evidências do acesso às condições infraestruturais básicas no Conjunto Habitacional. Em seguida, mostrar as ações implementadas pelo poder público e de que forma essas ações influenciam na condição de vida dos moradores. Como desdobramento das análises identificaremos as demandas e o nível de atuação do poder público segundo os moradores.

#### **3.1 Proposta Metodológica**

A pesquisa foi desenvolvida no contexto do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa, localizado em Jacobina, que faz parte do projeto “Minha Casa, Minha Vida” do governo federal e que é financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF), criado no ano de 2012.

O Conjunto Habitacional por ser um local de atuação direta do poder público municipal está sujeito às condições sociais e infraestruturais oferecidas por ele, desse modo, sujeitando a vida dos que ali se estabelecem. Portanto, é preciso compreender essas condições sociais e de infraestrutura para assim termos uma análise mais clara sobre a realidade desses indivíduos frente às políticas públicas urbanas ofertadas.

Para desenvolver este estudo, foram estabelecidos objetivos que dessem conta da análise do problema, no qual se permite entender a relação entre a expansão urbana e da segregação socioespacial e como ambos têm influenciado na ampliação da periferização da cidade, diante da sua dinâmica e complexa relação social. Assim, no decorrer do trabalho, analisamos a expansão e produção do espaço urbano de Jacobina entre 2010 a 2016, identificamos as ações do poder público e dos agentes imobiliários na dinâmica de expansão urbana a partir da criação de loteamentos e conjuntos habitacionais, por último, identificamos as evidências do processo de segregação socioespacial nas áreas expandidas da

cidade, através de observações em lócus por fotografias e imagens de satélite. Desse modo, buscando entender a relação entre a expansão urbana e a segregação socioespacial e como ambos os processos têm influenciado na ampliação da periferização da cidade, diante da sua dinâmica e complexa relação social.

Este estudo tem relevante contribuição nas discussões sobre expansão urbana; segregação socioespacial e periferização. Além de orientar a criação de políticas públicas ou ajustes na gestão do uso do solo urbano que venham a atender às necessidades dessa população segregada e às margens dos direitos sociais, à medida que sofrem com o processo de periferização, possibilitando assim o acesso de forma igualitária e justa ao direito à cidade.

Mediante a proposta observada, levantamos três hipóteses: A efetivação das políticas públicas urbanas possibilitam o processo de periferização em Jacobina; As facilidades no processo de tramitação e legalização dos loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais tem ampliado a periferização em Jacobina; A conversão de áreas rurais em urbanas contribui para a expansão urbana e a segregação socioespacial.

Diante das hipóteses apresentadas analisaremos os dados coletados a fim de elucidar os problemas de forma a refutar ou comprovar as hipóteses apresentadas.

Para a execução da pesquisa, de forma que a mesma fosse mais coerente possível, analisamos e traçamos a proposta metodológica, escolhendo os métodos e as técnicas que dessem conta do objetivo e respondessem as indagações acerca de: qual a relação entre a expansão urbana e a segregação socioespacial em Jacobina e como essa tem convergido para o avanço do processo de periferização nos últimos seis anos?

Esse estudo constitui-se de uma pesquisa de campo do conjunto habitacional Vivendas da Lagoa, localizado na região oeste da cidade de Jacobina, Bahia. Segundo Prodanov (2013), a pesquisa de campo é definida da seguinte forma:

É aquela utilizada com o objetivo de conseguir informações e/ou conhecimentos acerca de um problema para o qual procuramos uma resposta, ou de uma hipótese, que queiramos comprovar, ou, ainda, descobrir novos fenômenos ou as relações entre eles. Consiste na observação de fatos e fenômenos tal como ocorrem espontaneamente, na coleta de dados a eles referentes e no registro de variáveis que presumimos relevantes, para analisá-los. (PRODANOV, 2013, p.59)

Com base nos objetivos, a investigação científica será explicativa, pois busca na dialética socioespacial identificar os fatores que contribuem para a ocorrência dos elementos observados, e assim esclarecer as implicações configuradas no objeto de investigação.

A partir do problema em estudo, consideramos que a pesquisa terá o enfoque qualitativo-quantitativo. Desse modo, Lefebvre (1991) indica que:

Tão somente a quantidade permite que nosso mundo qualitativo tenha uma estrutura definida, sem deixar de ser qualitativo. No devir, a qualidade dura, se prolonga, se repete, conserva-se a mesma no curso de um crescimento quantitativo gradual. Por conseguinte, a quantidade introduz a continuidade concreta, a gradualidade. Mas introduz também a descontinuidade. O ser qualitativo considerado em sua relação com a quantidade, manifesta-se como uma unidade concreta, a unidade de vários instantes sucessivos, durante os quais a qualidade não se modifica. (LEFEBVRE, 1991 *apud*, PRATES, 2012, p.123).

Dessa forma, possibilitaremos a realização de uma abordagem mais ampla e aprofundada, que contemple as diversas vertentes do problema.

Para o desenvolvimento dessa pesquisa foi utilizado o método de abordagem dialético, ao qual busca na dinâmica espaço-temporal a explicação das contradições socioespaciais. A partir dessa reflexão, Demo (1985), ressalta que:

O dinamismo histórico da realidade é expresso em grande parte, por esta forma de visão, que admite ser ela um todo complexo, sempre com duas faces, como se fosse uma moeda; não há moeda com uma face só; mas, embora sendo duas, forma um todo. A polarização traduz a ideia de dinâmica e de contradição. (DEMO, 1985, p. 88).

Portanto, para se traduzir essa dinâmica e contradição da realidade é necessário de fato exercer o pensamento crítico onde, segundo Spósito (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.

Desse modo, para compreender a realidade e o contexto do espaço é preciso investigar, confrontar as ideias e exercer de fato o pensamento crítico, com o intuito de chegar mais próximo da realidade vivida pelos cidadãos. Dessa maneira, a

metodologia da pesquisa não só compreende um conjunto de procedimentos, mas articula dentro da pesquisa concepções de mundo, de homem e de conhecimento.

Na pesquisa de campo foi escolhido trabalhar com questionários para os moradores do conjunto habitacional Vivendas da Lagoa, com o intuito de colher informações qualitativas; entrevista semiestruturada direcionada para os agentes imobiliários, representante da Caixa Econômica Federal (CEF) e da prefeitura, para colher informações que contemplem os objetivos e permitir fundamentalmente o confronto dialético; e em seguida a pesquisa documental para respaldar e complementar os dados necessários à pesquisa.

Na aplicação dos questionários foi definido 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 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.

A aplicação dos questionários ocorreu entre os dias 24 de Fevereiro a 15 de Março de 2017 e a realização das entrevistas com representantes da Caixa Econômica Federal, e da prefeitura de Jacobina entre os dias 29 de Março e 25 de Abril de 2017. É importante lembrar que não foi possível realizar a entrevista com representantes da Construtora L. Marquezzo.

Após a coleta de dados, foi dado início ao tratamento desses dados através de análise estatística e a análise de conteúdo, que serão apresentados em seguida por meio de gráficos, tabelas e transcrição das falas que serão analisadas e fundamentadas à luz das teorias.

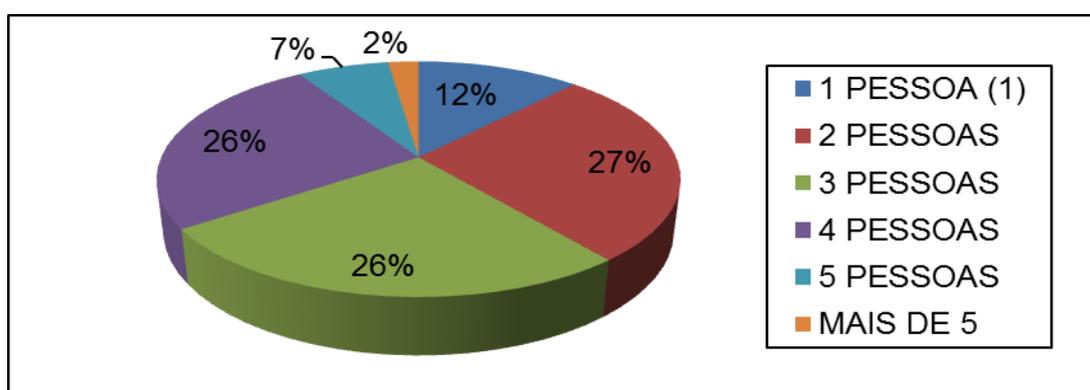
### 3.2 As condições socioespaciais e econômicas dos cidadãos

O Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa é resultado de uma política pública voltada a produção de moradias a uma população de 0 a 3 salários mínimos,

ou seja, com baixo poder aquisitivo. Dessa forma, podemos interpretar como essa política influenciou na vida dos moradores mediante as suas condições socioeconômicas.

O número de habitantes mostra apenas os integrantes que realmente moram com os entrevistados. Os resultados apontam uma tendência na composição das famílias que vai principalmente de 2 a 4 pessoas por apartamento, podemos observar esses dados no gráfico 2 onde representam 79% dos entrevistados.

**Gráfico 2 - Número de moradores que integram as famílias**



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

- (1) A pessoa solteira beneficiária do PMCMV será considerada como uma família, pois não há critério específico sobre essas situações no programa.

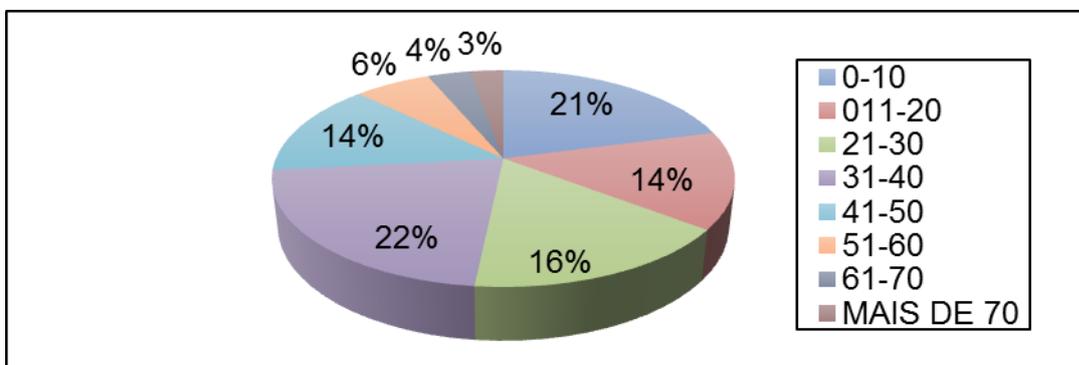
Por outro lado, podemos analisar também um número expressivo (35%) de famílias com 4 ou mais pessoas, esse grupo tem que se adequar ao tamanho do apartamento, apenas 42 m<sup>2</sup> no total, sendo 37 m<sup>2</sup> na área interna dos imóveis e com apenas dois dormitórios, ou seja, os moradores tiveram que encontrar uma forma diferente de organizar o “apartamento” – forma que muitos moradores utilizam para falar das moradias.

Nessa pesquisa foram envolvidos 393 sujeitos que também vivem e conhecem a realidade de morar em um conjunto habitacional.

O perfil etário dos moradores no gráfico 3 aponta que todos os grupos de idades estabelecidas foram identificados. Houve maior presença 21% de crianças entre 0 a 10 anos e 22% de adultos entre 31 a 40 anos. Essa diversidade implica a necessidade da implantação de infraestrutura e serviços amplos que atendam todos os grupos, como creches, escolas, atividades esportivas e culturais, por outro lado

serviços de saúde, de lazer, de educação ou qualificação profissional, pois a maioria encontra-se desempregado como veremos mais adiante.

**Gráfico 3** - Perfil etário dos moradores



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

O gráfico 3 ainda aponta um equilíbrio da população se observarmos os grupos etários de 0 a 30 anos correspondendo a 51% e o grupo com idade entre 31 a mais de 70 anos, contabilizando 49% dos moradores entrevistados. Esse resultado é importante, pois reflete um panorama onde a população adulta cresce em caminho do envelhecimento. Segundo o IBGE (2015, p. 146), “esses adultos, que correspondiam a 59,2 milhões de pessoas em 2000, representando 33,6% da população, devem alcançar 95,4 milhões em 2030, ou 42,7% da população”. Com o rápido envelhecimento da população à medida que a taxa de natalidade no país tem diminuído nas últimas décadas, os adultos tendem a ficar mais dependente dos serviços de saúde e transporte. Enquanto, os jovens necessitam de mais serviços como educação, lazer, cultura e esporte nesses lugares para o aproveitamento do tempo com maior qualidade de vida, como é destacado por alguns moradores:

**Quadro 2** - Do que sente falta no conjunto habitacional? Por que?

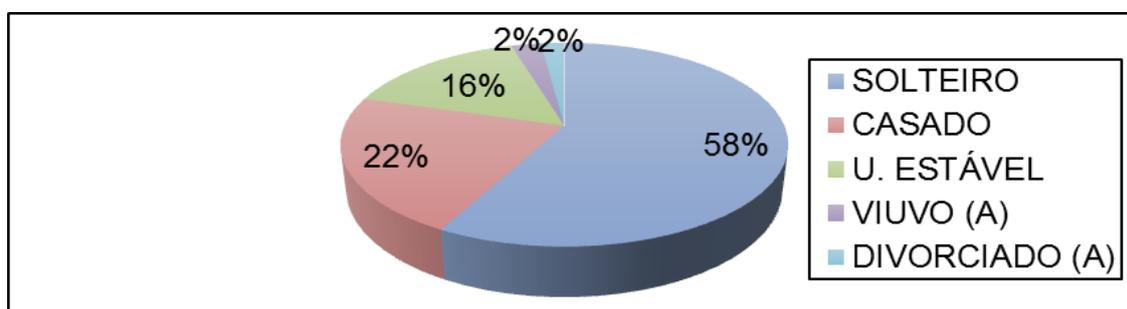
Realização de algum trabalho social com crianças e adolescentes, pois ficam muito dispersos. <sup>i</sup> (Morador, 126)
Creche, pois tem muita criança que precisa e um meio de educar os moradores, com qualificação profissional. <sup>ii</sup> (Morador, 32)
Transporte de qualidade e em mais horários, pela distância do centro, a gente gasta muito. <sup>iii</sup> (Morador, 121)
Melhoria nas áreas de lazer para as crianças e idosos. <sup>iv</sup> (Morador, 25)

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

A oferta desses serviços beneficiariam as famílias, diminuindo os custos com transporte e melhorando a qualidade de vida da população que teria acesso na porta de casa a espaços de lazer.

No gráfico 4 referente ao estado civil dos moradores, vemos um número alto de solteiros, isso em decorrência da idade, pois, 35% dos moradores (GRÁFICO 3) representam jovens com idade inferior aos 20 anos e na maioria mulheres e desempregadas.

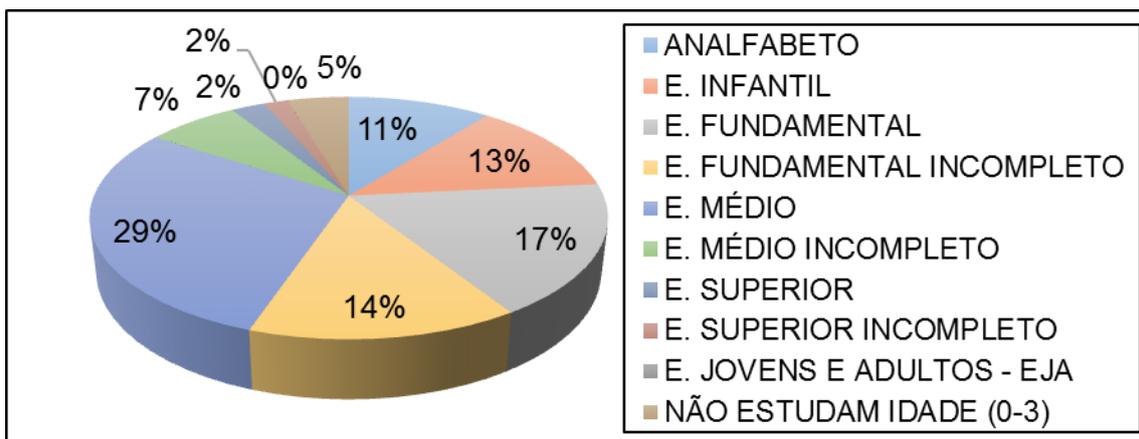
**Gráfico 4** - Perfil do estado civil dos moradores



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Esses dados apontam uma demanda não apenas para os adultos, mas, em especial aos jovens já que muitos desses casais possuem ao menos um filho e no conjunto habitacional não há locais próprios de recreação e de educação.

Sobre a escolaridade no gráfico 5, os dados trazem informações de uma sociedade que nos últimos tempos tem um maior acesso à educação, não pela facilidade, mas, pela necessidade e conscientização das famílias, assim, analisamos que 1/3 dos entrevistados e familiares possuem ao menos o Ensino Médio completo correspondendo a 33%.

**Gráfico 5 - Perfil de escolaridade dos moradores**

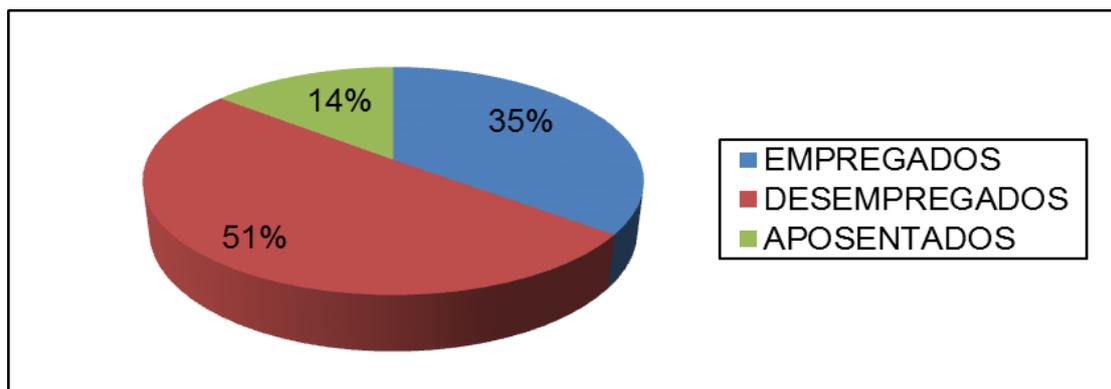
Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Porém, de outro lado, temos números altos em relação ao analfabetismo 11% representado por adultos acima de 45 anos que não tiveram acesso ou condições de estudar. São números que refletem a realidade de nosso país e mais claramente do município de Jacobina, pois segundo dados do IBGE (2010) a cidade apresenta uma taxa de analfabetismo de 17,56%<sup>6</sup> acima à revelada na pesquisa.

Nesse contexto temos 4% de moradores que tem acesso ao Ensino Superior, 5% que ainda não estão em idade escolar representando crianças de 0 a 3 anos, e 13% na Educação Infantil o que demanda a construção de Creches no conjunto habitacional, como uma necessidade alertada por boa parte dos moradores, pois a maioria das crianças quando os pais têm condições são colocadas em creches particulares ou caso contrário fica em casa aos cuidados principalmente das mães. As mulheres acabam assim sem tempo de buscarem emprego, pois não há local para deixar seus filhos.

Em relação ao trabalho, no gráfico 6, observamos o grande número de desempregados, outra consequência do momento sociopolítico que o país enfrenta com a retração das contratações e investimentos das empresas. Os dados apontam que 51% dos entrevistados encontram-se sem emprego de carteira assinada.

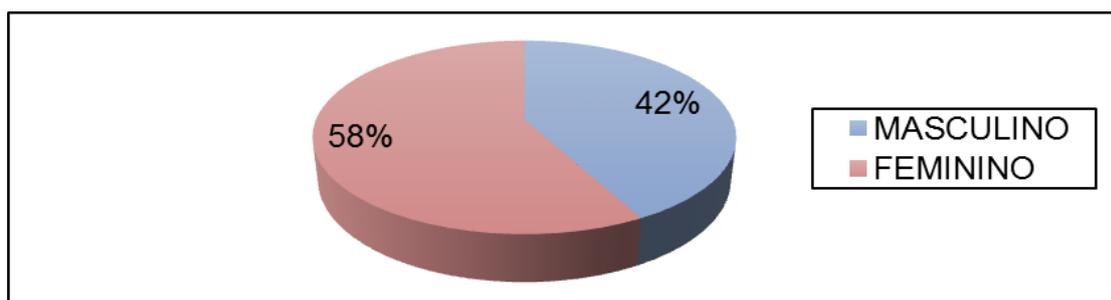
<sup>6</sup> IBGE - Censo 2010, dados comparativos da Taxa de Analfabetismo. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/comparamun/compara.php?lang=&coduf=29&idtema=79&codv=V189&order=uf&dir=desc&lista=uf&custom=>>>. Acessado em 15 de Maio de 2017.

**Gráfico 6 - Condição de trabalho dos entrevistados**

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Encontram-se empregados 35% dos moradores entrevistados, representando pouco mais de 1/3 do total, ainda somam-se os 14% de aposentados parcela da sociedade que possui renda fixa mensal e que acabam sendo responsáveis pelo orçamento de grande parte das famílias, cerca de 24,89% dos lares brasileiros<sup>7</sup>.

O gráfico 7 fortalece o argumento anterior, pois apresenta uma presença maior de mulheres (58%) entre os moradores, em sua maioria jovem. Público que poderia está realizando cursos ou em atividades dentro do conjunto habitacional voltado a profissionalização para o mercado de trabalho.

**Gráfico 7 - Perfil por Gênero dos moradores**

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Segundo os moradores há a necessidade de oferta de cursos profissionalizantes para a comunidade, pois com a grande quantidade de pessoas

<sup>7</sup> Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostram que mais de 17 milhões de famílias no Brasil têm um idoso como provedor, ou seja, 24,89% dos lares, conforme a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (Pnad) 2014. Disponível em: [http://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/economia/2015/07/19/internas\\_economia,490995/mas-de-17-milhoes-de-familias-no-pais-tem-provedor-com-mais-de-60-ano.shtml](http://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/economia/2015/07/19/internas_economia,490995/mas-de-17-milhoes-de-familias-no-pais-tem-provedor-com-mais-de-60-ano.shtml).>. Acessado em 15 de Maio de 2015.

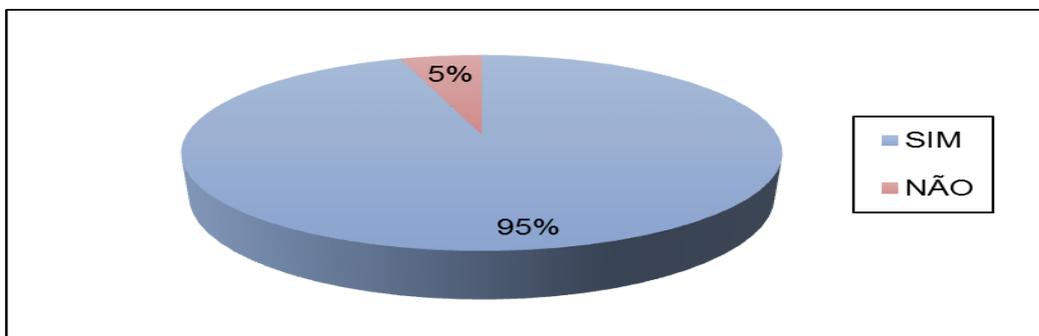
de baixa renda, eles sentem-se prejudicados pela dificuldade no acesso ao mercado de trabalho, resultado disso é o percentual de 51% dos moradores entrevistados estarem desempregados, visível no gráfico 6, anteriormente destacado.

### 3.3 As ações dos agentes imobiliários e as políticas públicas urbanas

Neste ponto daremos destaque à infraestrutura existente e implementada pelo poder público no Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa, pois para que a construção do conjunto habitacional fosse aprovada pela Caixa Econômica Federal e assim tornar-se realidade a prefeitura teve que 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 8 ampla maioria (95%) indicam a oferta dos serviços de esgoto e saneamento no conjunto habitacional, no entanto, o que chama atenção aqui são 5% dos entrevistados que apontam a não realização do serviço de tratamento de esgoto devido, a estação de tratamento não funcionar adequadamente, ocasionando mal cheiro nos apartamentos que ficam perto da estrutura e quando ocorre o entupimento da tubulação os próprios moradores é quem pagam pelo serviço pois, a empresa responsável cobra a taxa de esgoto, mas não realiza manutenção, sendo necessário que os moradores resolvam o problema pagando a encanadores ou outros trabalhadores.

**Gráfico 8** - 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.”<sup>v</sup>

Na figura 3 logo a seguir está a referida Estação de Tratamento que fica a cerca de 100 metros dos apartamentos.

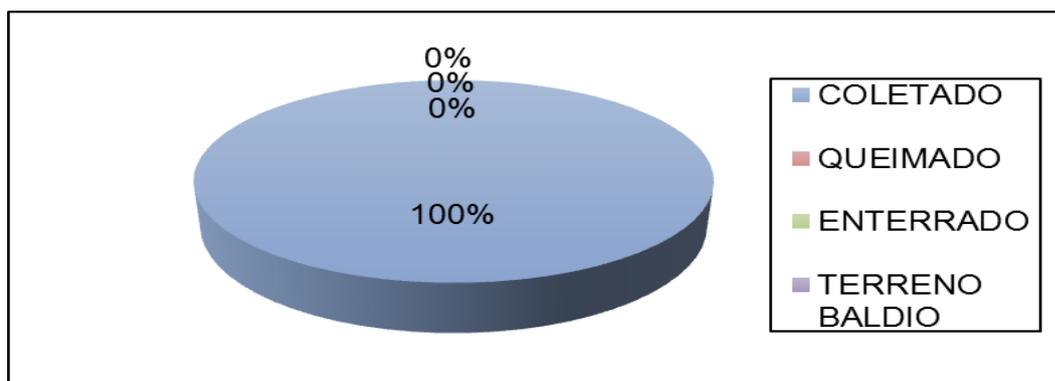
**Figura 3** - Estação de Tratamento de Esgoto



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Em relação à coleta de lixo, gráfico 9, percebemos que o serviço é realizado para 100% dos moradores, mas os locais de coleta são poucos para a grande quantidade de moradores, existentes no conjunto habitacional, situação essa que incomoda os mesmos, pois, o lixo enquanto não é recolhido fica espalhado pelo chão.

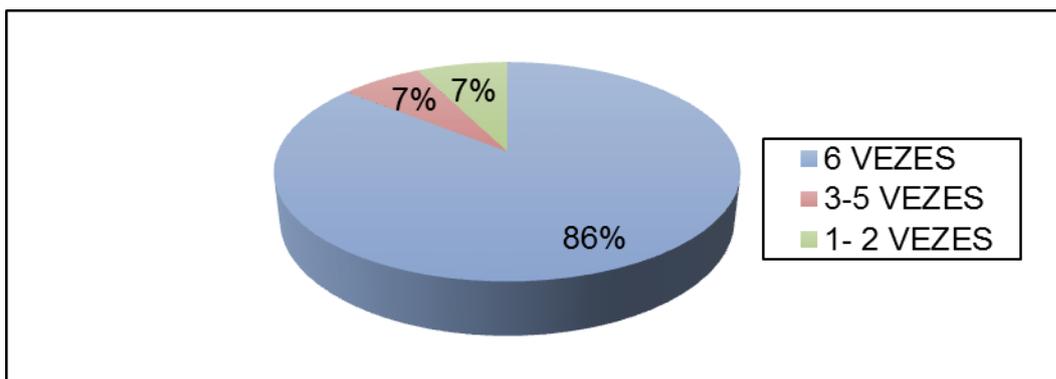
**Gráfico 9** - A forma de descarte do lixo



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Outro ponto importante sobre a coleta de lixo é justamente a periodicidade da coleta, que segundo o gráfico 10, 86% dos entrevistados afirmam que a mesma ocorre 6 vezes por semana, sendo de segunda à sábado; um grupo de 7% indica que acontece entre 3 a 5 vezes por semana e outro grupo também de 7% informa que a coleta acontece apenas de 1 a 2 vezes por semana.

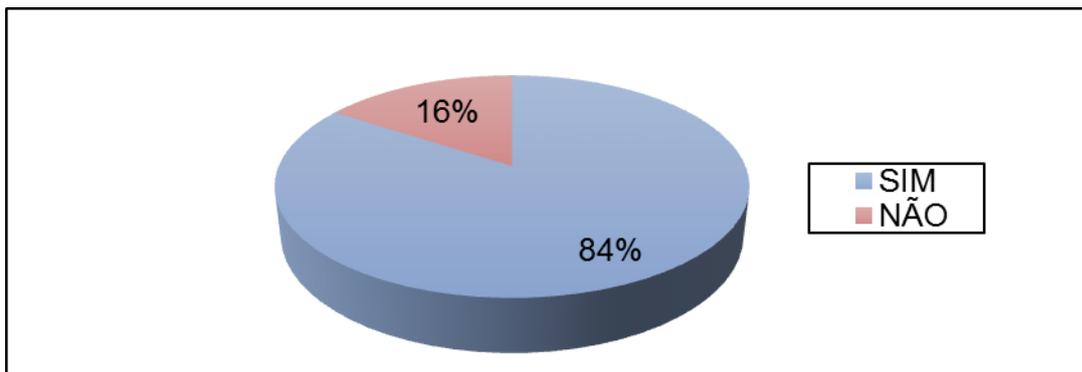
**Gráfico 10** - Periodicidade da coleta de lixo por semana



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Segundo dados do setor responsável da prefeitura, a coleta é realizada uma vez por dia, de segunda a sábado, devido a grande demanda do local. É bom destacar que os moradores acabam colocando o lixo fora do horário, o que acaba resultando no acúmulo de lixo e consequente sujeira feita por animais que buscam restos de alimentos.

Quando tratamos dos serviços de transporte, educação e lazer identificaram-se segundo o gráfico 11 que 84% dos moradores acessam a esses serviços públicos. Sobre as condições de transporte é bom lembrar que o conjunto habitacional é atendido, havendo o tráfego do transporte público em frente ao conjunto, de hora em hora, com a tarifa de R\$ 2,50 para o centro da cidade e alguns bairros, seu funcionamento se estende entre 06h da manhã às 21h da noite.

**Gráfico 11 - O acesso aos serviços de transporte, educação e lazer**

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Para os moradores 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 dos ônibus serem até às 21 horas. 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 poucos apresentam atratividade para os moradores, como podemos ver na Figura 4, pois, nunca houve manutenção desses espaços.

**Figura 4 - Espaços de lazer do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa**

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

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

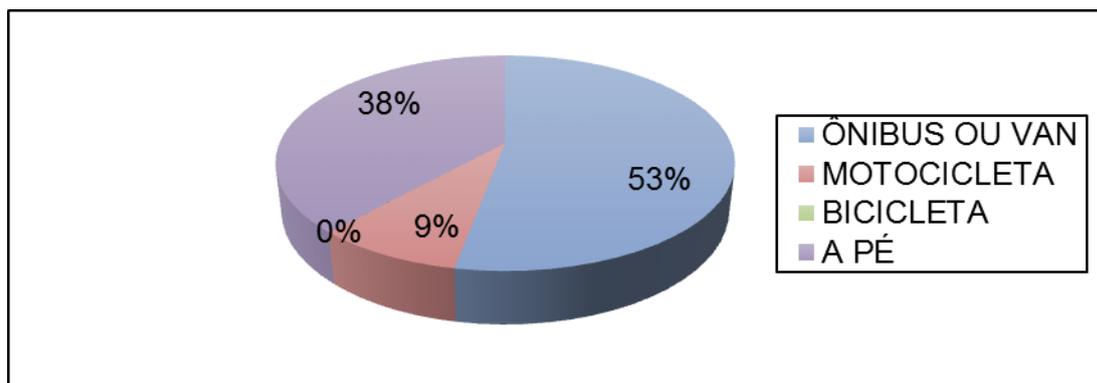
A mobilidade urbana nas cidades a qual se refere os moradores está alinhada a ausência de serviços e infraestrutura básica em bairros e locais distantes do centro das cidades, como é o caso do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa em Jacobina. Quando me refiro ao centro da cidade, discuto do local 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.

Sobre o serviço de educação existem três Escolas Particulares que atendem a Educação Infantil e apenas uma Escola Municipal que atende alunos da Educação Infantil e do Ensino Fundamental I de 1º ao 5º ano, próximos do conjunto habitacional. Estas instituições não atendem a demanda da população do bairro, sendo necessário que os demais alunos se desloquem para outros bairros.

Para melhor compreensão dessa necessidade analisamos o gráfico 12 que mostra a forma de deslocamento dos alunos para a escola, 62% utilizam algum meio de transporte para chegar até à sua unidade de ensino, sejam elas públicas ou particulares. Os 38% são de alunos que frequentam as escolas do bairro Catuaba e que estão em uma distância entorno de 600 metros do conjunto habitacional.

**Gráfico 12** - Forma de deslocamento dos filhos para a Escola.

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Assim percebemos que mais da metade desses alunos estudam distantes das suas residências principalmente em escolas públicas municipais e estaduais, também resultado da ausência de unidades de ensino adequadas ao público que mora no conjunto habitacional.

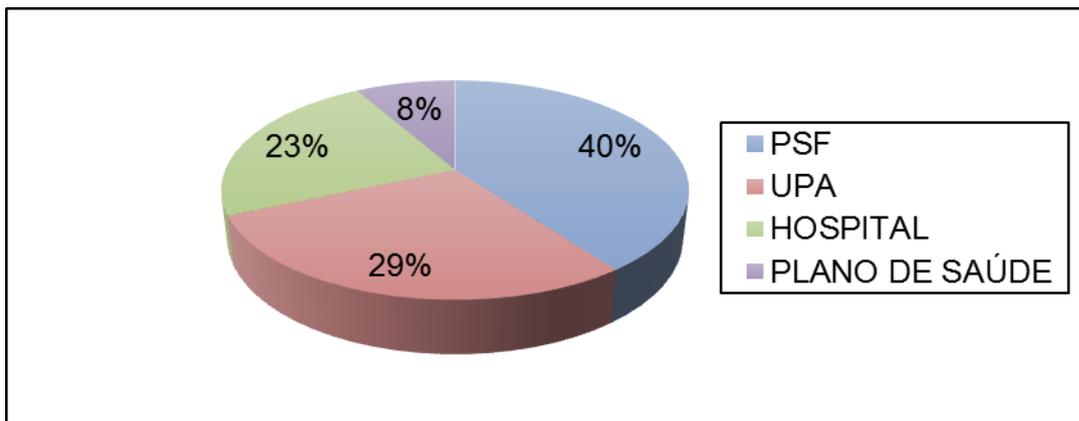
Em relação ao local de atendimento médico feito pelos moradores do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa, o gráfico 13 destaca para a busca pelo Posto de Saúde Familiar – PSF, mantido pela Secretária de Saúde do Município de Jacobina em um prédio construído em junho de 2016<sup>8</sup> no bairro da 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.

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 2016<sup>9</sup>.

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.

<sup>8</sup>Reportagem 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>

<sup>9</sup>Reportagem da Imprensa local sobre a Inauguração da UPA: <http://www.augustourgente.com.br/2016/09/inaugurada-unidade-de-pronto.html>

**Gráfico 13** - Local em que realizam atendimento médico.

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Podemos notar que somente após quatro anos da construção do conjunto habitacional (2012), 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 representante, “de contrapartida a prefeitura constrói creches, escolas e posto de saúde nessas unidades habitacionais ou próximas a elas”<sup>vi</sup> (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.

### 3.4 A organização e as relações socioespaciais em Jacobina

Para compreendermos como ocorreu a organização e construção do conjunto habitacional em estudo, é preciso analisar alguns aspectos relacionados ao papel da CAIXA, do município e da empresa construtora do empreendimento.

A escolha do local de construção do conjunto habitacional ocorre de forma que o município interessado sinaliza o terreno onde vai ser construído. A CAIXA analisa o terreno, a sua viabilidade e se está em concordância com os padrões do programa, estando tudo legalizado, a CAIXA assina um termo e indica as compensações que Estado ou o município devem ofertar. Sobre elas Ferreira (2012) aponta, “contrapartidas financeiras, doação de terrenos, promoção de infraestrutura, incentivos fiscais e agilidade na aprovação de projetos, emissão de alvarás, autorização e licenças”. (FERREIRA, 2012, p.42). Sendo as principais medidas que o poder público fica responsável, além da própria inscrição dos interessados.

A partir desse momento a CAIXA e o município apresentam os critérios para a seleção dos moradores contemplados. Os moradores devem estar adequados as seguintes condições “não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do governo; não possuir casa própria ou financiamento em qualquer UF; estar enquadrado na faixa de renda familiar do programa.” (CAIXA, 2009, p.09).

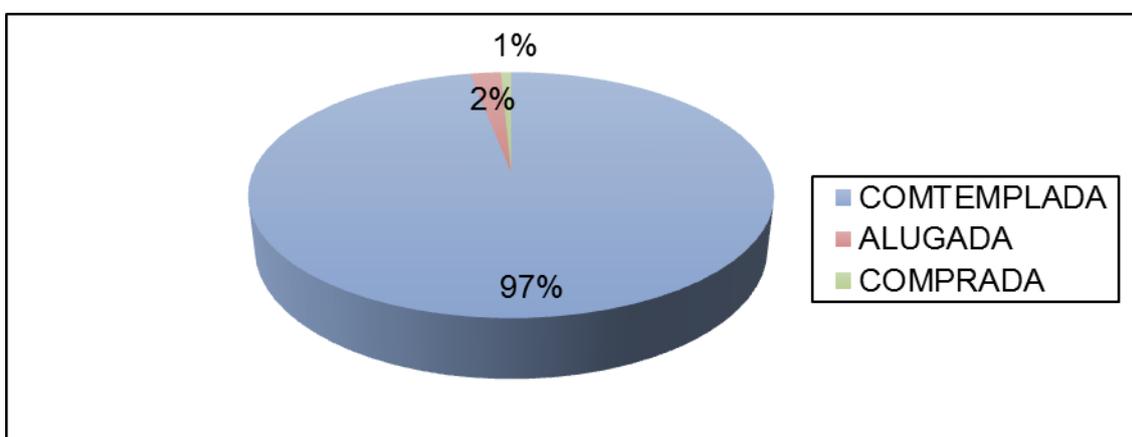
Para a escolha da empresa que irá realizar a construção, a CAIXA abre uma licitação e analisa o menor preço e o atendimento as normas vigentes do programa (melhor proposta técnica e preço); porte do empreendimento; terreno e localização; análise do trabalho social que incluem (uso de equipamentos comunitários; educação ambiental; integração social), e análise jurídica da empresa e seus representantes, a regularidade do terreno entre outros, esses quesitos complementam uma lista de 30 parâmetros para a aprovação do empreendimento (CAIXA, 2009). Por fim, a CAIXA e o morador beneficiado firmam um contrato de 5 (cinco) anos, estabelecem a quantidade de parcelas que o morador deve realizar o pagamento e a concessão da posse do imóvel ao proprietário após os 5 (cinco) anos com a quitação das parcelas.

Mesmo com todo esse aparato de normas e regras para a execução dos conjuntos habitacionais, os moradores apontam outra realidade contraditória a esse discurso apoiado às normas do programa.

Os moradores apontam a precariedade de alguns serviços e da necessidade de maior presença dos representantes municipais para a melhoria, manutenção ou oferta de mais serviços.

Quando analisamos a condição de moradia gráfico 14 notamos que 3% dos moradores entrevistados são considerados irregulares para a política do Programa Minha Casa Minha Vida. Desse total, 1% dos entrevistados compraram o apartamento dos beneficiados e titulares dos imóveis, e outros 2% moram de aluguel nesses apartamentos, antes mesmo de concluírem o pagamento das parcelas do financiamento ou, do fim de contrato de 5 (cinco) anos com a CAIXA.

**Gráfico 14** - Condição de moradia no Conjunto Habitacional



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Quando em contato com os representantes da prefeitura, os mesmos reconheceram a ocorrência dessas irregularidades no conjunto habitacional, e afirmaram: “precisa melhorar a fiscalização dos apartamentos, pois tem muitos casos de moradores que mentem quando realizam a declaração da situação financeira e habitacional, e até mesmo na entrevista.”<sup>vii</sup>

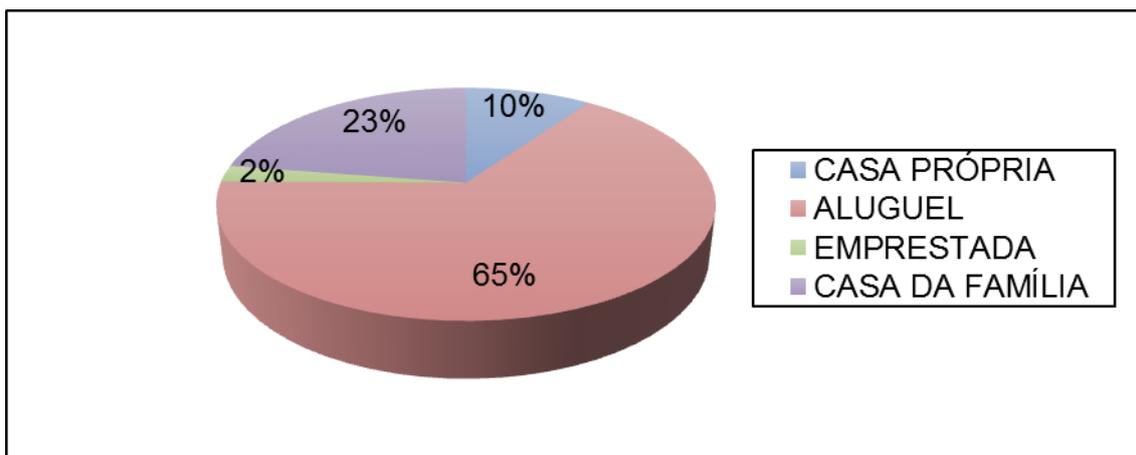
Em relação a esse problema, ele acaba mudando a função do programa e prejudicando quem realmente necessita da moradia. Para os demais 97% entrevistados, afirmam que são os contemplados do programa.

Para esclarecer e compreender a relação desses moradores com a moradia antes de se deslocarem para o conjunto habitacional, o gráfico 15 apresenta um panorama da condição de habitação dos entrevistados. Para 67% dos moradores entrevistados o programa representa o acesso à moradia própria, já que esse grupo

estabelecia-se anteriormente em moradias alugadas e em residências emprestadas, alcançando assim a função social do programa.

O outro grupo que representa 23% dos moradores que viviam em casa da família, ou seja, própria de familiares (pais, tios, avós, irmãos), conseqüentemente um público mais jovem que decide lutar pelo acesso à moradia.

**Gráfico 15** - Condição de moradia antes de morarem no Conjunto Habitacional

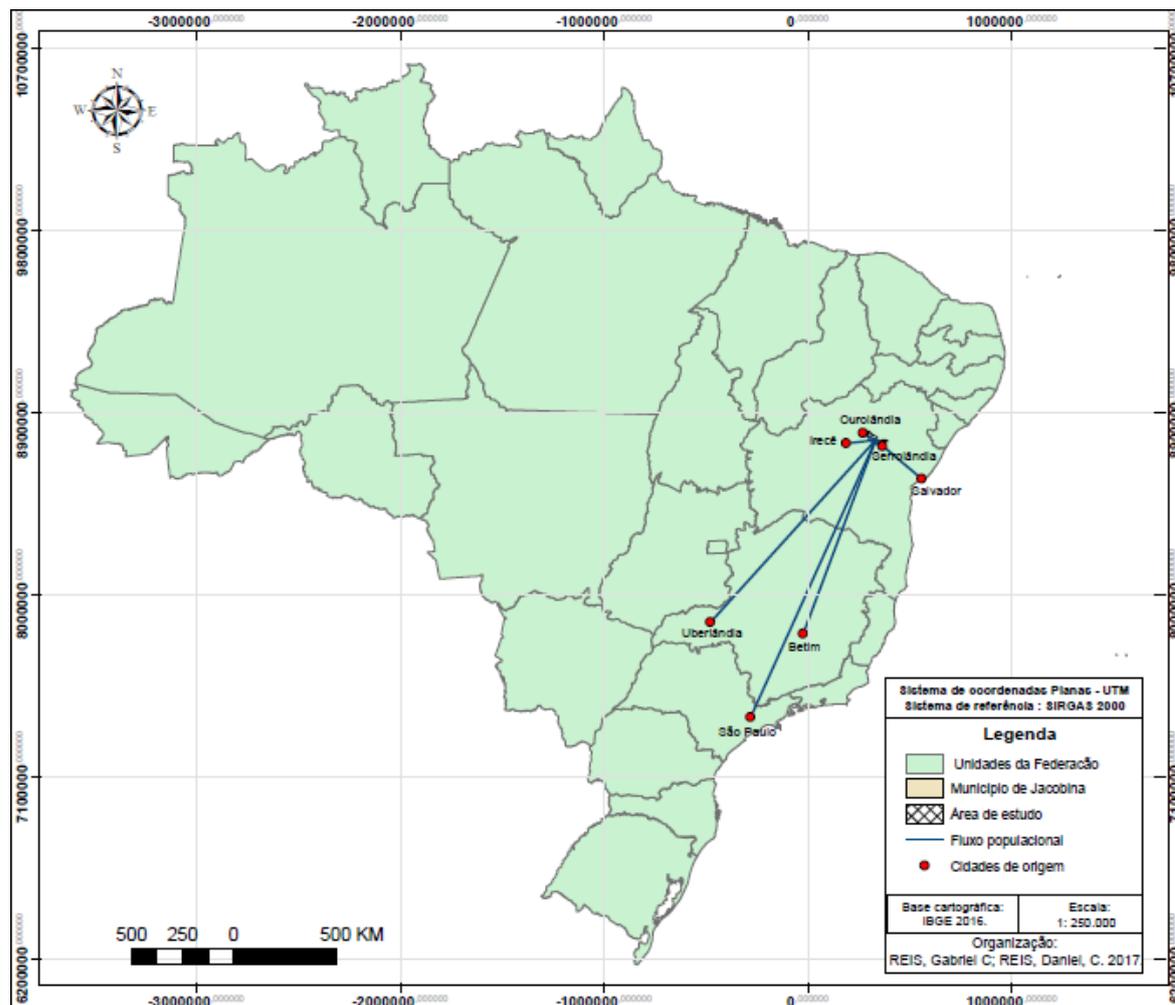


Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Por fim é destacado que 10% dos moradores contemplados moravam em casa própria no momento em que foram beneficiados pelo programa MCMV, ou seja, essa situação já seria um impedimento para que não fossem contemplados com o imóvel, resta saber quais as saídas encontradas pelos moradores que mesmo assim foram beneficiados com os apartamentos, presume-se que as residências próprias estejam em nome de outros familiares.

Para conhecermos melhor a procedência dos moradores entrevistados do Vivendas da Lagoa, os Mapas 3, 4 e 5 apresentam os movimentos realizados pela população.

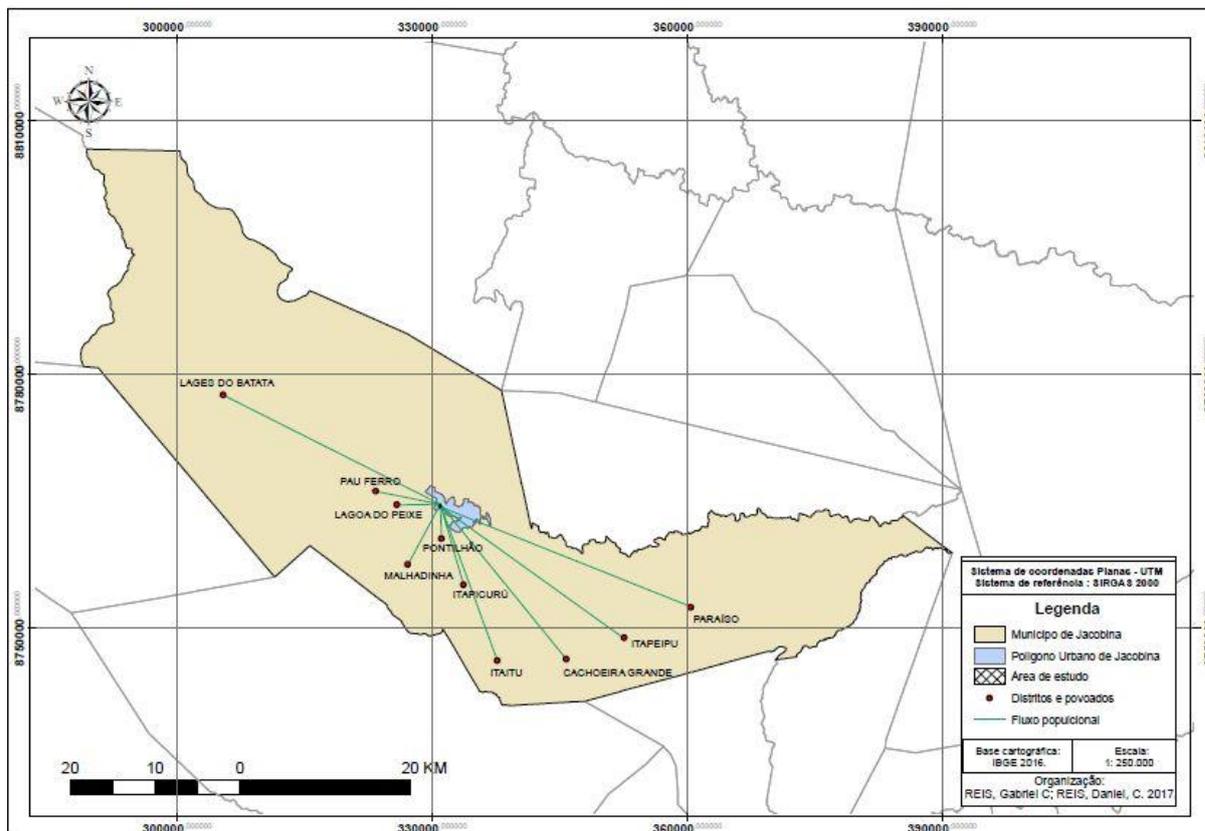
**Mapa 3 – Cidades de origem dos moradores entrevistados**



Fonte: Gabriel Carneiro Reis, 2017.

Neste primeiro grupo que moveu-se de cidades circunvizinhas e de outros Estados do país, percebemos uma próxima relação com os familiares que moram Jacobina, e que por oportunidade de moradia fizeram o caminho inverso da clássica migração brasileira, retornando a cidade de origem. O Mapa 4 em seguida apresenta outro típico evento comum em nosso país.

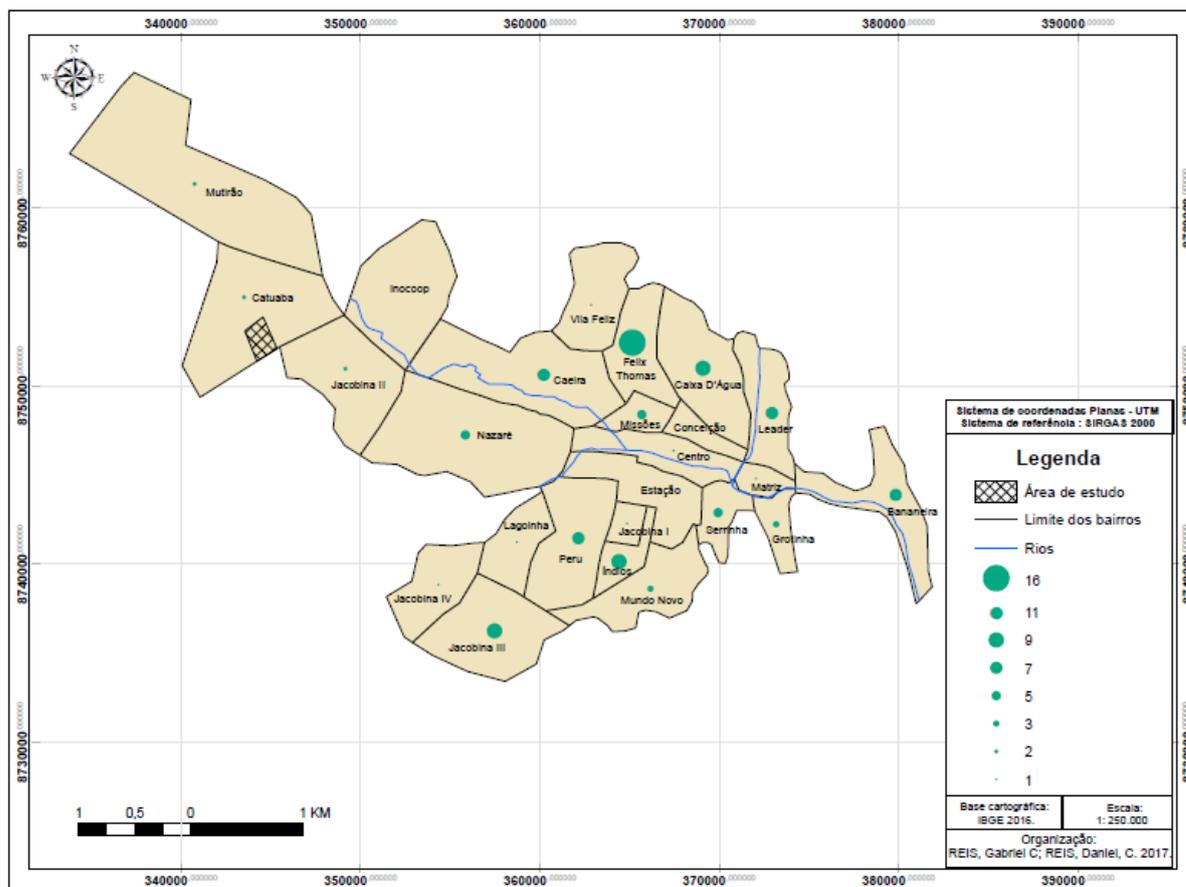
**Mapa 4 – Distritos e Povoados de origem dos moradores entrevistados.**



Fonte: Gabriel Carneiro Reis, 2017.

O segundo grupo um pouco maior se deslocou dos distritos e povoados do município de Jacobina, onde reproduz o processo migratório tão habitual e que marca a formação brasileira rural-urbano. É importante destacar os diferentes locais em que saem essa população distritos como Paraíso, Itapeipu, Cachoeira Grande, Itaitu e principalmente Lages do Batata com um processo de povoamento e urbanização que avançam sobre o espaço rural. O Mapa 5 a seguir apresenta a movimentação urbana dessa população dentro do próprio espaço urbano da sede municipal, mostrando aspectos importantes dos moradores.

**Mapa 5 – Bairro de origem dos moradores entrevistados**



Fonte: Gabriel Carneiro Reis, 2017.

O terceiro grupo, o maior deles, apresenta o deslocamento dos moradores dentro do próprio espaço urbano da sede municipal, mostrando o local de origem desses moradores que foram em busca de moradia própria no Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa. Analisamos assim, que os moradores entrevistados vieram praticamente de todos os bairros da cidade, movimento esse que influenciou no acirramento de conflitos entre os moradores, o que se discutirá mais adiante.

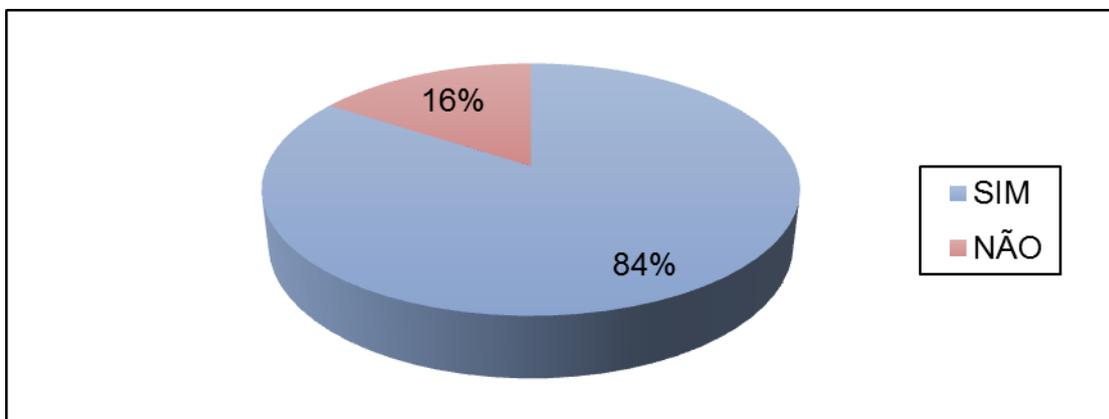
Percebemos com relação aos mapas apresentados que toda essa configuração estabelecida no Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa, reproduz uma sociedade desigual. Segundo Moreira Júnior (2010<sup>b</sup>), “o espaço urbano é produzido de modo desigual, em um processo complexo e dinâmico, onde ocorre tanto a expansão do tecido urbano quanto a verticalização”(p.02). Diante desse processo, o que analisamos através dos Mapas (3, 4 e 5), é a intensificação da segregação socioespacial induzida que é marcada pela atração dos mais pobres para as áreas mais distantes dos centros, em outras palavras Moreira Júnior (2010<sup>b</sup>)

aponta que este afastamento é marcado pela “precariedade das condições de vida urbana, os pobres são “obrigados” a conviver em áreas mais distantes, ficando “reféns” dos territórios em que habitam” (p.07). Assim, na maioria das vezes sem garantia de acesso a serviços e infraestrutura adequada essa população desloca-se para os conjuntos habitacionais.

O gráfico 16 trata do nível de satisfação dos moradores em relação ao conjunto habitacional e que levanta muitas discussões sobre o cotidiano dos cidadãos, pois, ao mesmo momento que apontam a sua satisfação ou insatisfação levantam diálogos e afirmações sobre o dia-a-dia.

Os dados apontam que 84% dos moradores entrevistados sentem-se satisfeitos com o local para morarem, por trás desses números é perceptível que a maioria desses moradores saiu da condição de inquilino (aluguel) e tornaram-se proprietários de sua própria moradia, como afirma um deles, “deixamos de pagar aluguel, além de realizar o sonho da casa própria.”<sup>viii</sup>

**Gráfico 16** - Nível de satisfação dos entrevistados sobre o Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Por outro lado, 16% dos moradores não se sentem satisfeitos com a moradia e sobre isso apontam questões importantes desde a estrutura dos apartamentos, o seu dimensionamento (tamanho), ao tipo de moradia vertical que implica em um modo de vida diferente, as fragilidades dos serviços na comunidade e nas relações interpessoais fragilizadas pela organização interna das famílias, logo, o convívio social com os vizinhos fica comprometido e então acontecem os atritos, é o que foi apontado por grande maioria dos moradores.

**Quadro 3 - Insatisfações dos moradores em relação ao Conjunto Habitacional**

O tamanho do apartamento. <sup>ix</sup> (Morador, 72)
Por ser uma casa pequena, banheiro pequeno e o acesso ao centro, por causa da distância. <sup>x</sup> (Morador, 19)
Som alto, desordem entre os moradores, falta área para fazer alguma atividade, falta educação e privacidade. <sup>xi</sup> (Morador, 18)
Falta de respeito dos vizinhos e privacidade. <sup>xii</sup> (Morador, 06)

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

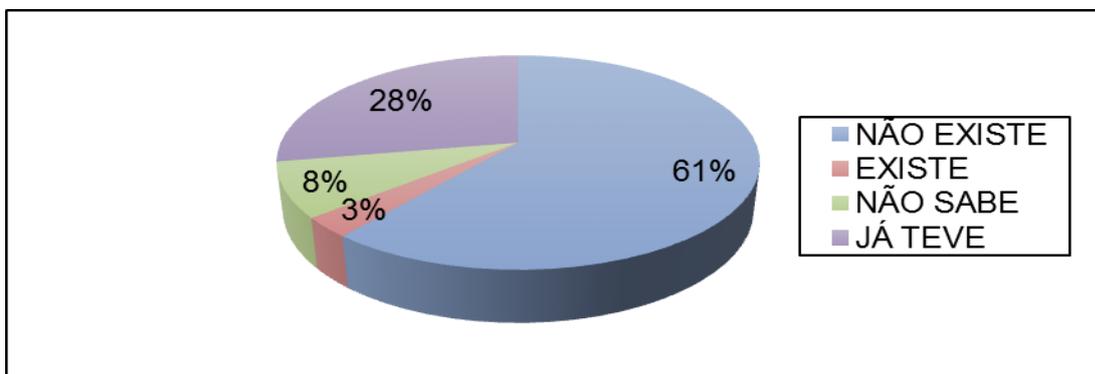
As insatisfações apontadas trazem questionamentos entorno da estrutura dos apartamentos e o tipo de moradia escolhido. A verticalização do conjunto habitacional está atrelada a uma “economia do solo urbano”, ou seja, a diminuição dos custos da obra, pois é necessário menos terreno e material para construir, assim os blocos consolidaram-se em uma estrutura adensada com quatro apartamentos por andar e possuindo 37m<sup>2</sup> cada, separados apenas por paredes internas.

A proximidade dos imóveis é causa principal da falta de privacidade e respeito entre os moradores, à estrutura vertical interfere na dinâmica social entre as famílias, provocando uma fragilidade social entre os vizinhos, pois as famílias estão acostumadas à individualidade das residências horizontais, divergente ao modo de vida vertical e comunitário implícito a própria nomenclatura “Conjuntos Habitacionais”.

Sobre a atuação do poder público na realização de projetos sociais voltados para os moradores, o gráfico 17, mostra que 8% dos entrevistados não souberam informar sobre a existência ou não de projetos, 28% dos cidadãos conheceram projetos sociais realizados no conjunto habitacional a partir de oficinas, mas, que não eram realizados pelo poder público local, e sim pela Caixa Econômica Federal como parte integrante do programa MCMV como relatado “Oficina de dança, culinária, feita pela Caixa”<sup>xiii</sup>, “sempre era oferecido oficinas de dança, teatro, costura entre outros”<sup>xiv</sup>, “já houve aula de futebol, dança e ginástica.”<sup>xv</sup>

Para 3% dos moradores entrevistados existem projetos sociais, mas não é realizado pela prefeitura, e sim de parte da associação de moradores do bairro da Catuaba que sempre buscam agregar os moradores do Conjunto Habitacional Vivendas da Lagoa nas atividades, segundo os entrevistados “gincanas, atividades educativas e cursos da associação”<sup>xvi</sup>, “dá prefeitura não, mas da associação do bairro da Catuaba”<sup>xvii</sup>, essa pouca presença do poder público é sentida por 61% dos moradores que dizem não existir projetos sociais na comunidade.

**Gráfico 17** - A participação do poder público na realização de projetos sociais no Conjunto Habitacionais Vivendas da Lagoa



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

A ausência do poder público é sentida não apenas quando relatam sobre os projetos sociais, mas sobre as condições de infraestrutura ofertadas e presentes dentro do Vivendas da Lagoa, principalmente da falta de serviços e necessidade de melhorias apontadas pelos moradores, em relação aos problemas enfrentados por eles.

Entretanto, para compreendermos as necessidades e inquietações dos moradores, a tabela 3 indica as principais demandas dos cidadãos:

**Tabela 3** - Principais serviços e melhorias indicados pelos moradores

1. Posto Policial, mais segurança.	2. Farmácia.	3. Praça.	4. Casa lotérica, local para pagamento de contas.
5. Creche.	6. Melhoria nas áreas de lazer.	7. Serviço postal dos Correios.	8. Transporte.
9. Quadra poliesportiva.	10. Realização de trabalho social com as crianças.	11. Cursos profissionalizantes e atividades esportivas.	12. Resolver problema da rede de Esgoto.
13. Reforma do Quiosque.	14. Academia Popular.	15. Muros no entorno dos prédios.	16. Calçamento melhor.

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

Percebemos inúmeras carências relacionadas à infraestrutura e serviços básicos que refletem diretamente na qualidade de vida dos cidadãos. A ausência

mais sentida pelos moradores é a segurança, cobram a existência de um posto policial no conjunto habitacional, mesmo não havendo grandes registros de violência no local, os moradores sentem-se inseguros, pois, o policiamento é feito apenas através de rondas pelos bairros da cidade, o que consideram uma fragilidade.

Outro ponto de destaque é a falta de serviços farmacêuticos inexistente em todo o bairro que compõem o conjunto habitacional, ausência notória e sentida por muitos é a construção de Creches como já explicado anteriormente, pelo grande número de crianças que residem no conjunto habitacional, sua construção possibilitaria, por exemplo, que as mães das crianças pudessem trabalhar o que contribuiria com a melhoria do orçamento familiar.

Outra demanda sentida é a não realização do serviço postal no conjunto habitacional, ou seja, os moradores precisam se deslocar para a agência dos Correios – Empresa brasileira de Correios e Telégrafos, e assim retirarem suas correspondências bancárias, faturas, compras entre outros serviços, pois, suas residências não são cadastradas junto à empresa, assim os moradores sentem-se anônimos já que nas ruas vizinhas esse serviço é realizado normalmente.

Outras necessidades apontadas pelos moradores se referem à construção de espaços de lazer para os jovens, adultos e idosos, também para a realização de atividades que agregassem esses grupos etários, sejam cursos profissionalizantes ou atividades esportivas.

As demandas apresentadas pelos moradores estão estreitamente ligadas aos problemas apontados pelos mesmos na tabela 4, e que não podem ser superados sem a atuação do poder público junto aos moradores:

**Tabela 4 - Principais problemas apontados pelos moradores no Vivendas da Lagoa**

1. Falta de convívio social entre as famílias.	2. Som alto e barulho dos vizinhos.	3. Problemas relacionados à estrutura dos prédios.	4. Falta de segurança, necessidade de posto policial.
5. Transporte.	6. Melhorias nas áreas de lazer, quadras, quiosque.	7. Rede de esgoto com problemas falta de manutenção, muitos insetos nos apartamentos.	8. Preço alto da conta de Água.

9. Estação de tratamento com muito mau cheiro, não funciona direito.	10. Muito barulho e uso de droga entorno dos prédios.	11. Falta de creche problema grande para as mães.	12. Falta de áreas de lazer adequadas para idosos e crianças.
13. Iluminação pública fraca.	14. Pessoas contempladas que alugam o imóvel.	15. Falta de agente de Saúde.	16. Muitos apartamentos fechados.

Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

As principais deficiências presentes no Vivendas da Lagoa são resultadas da ineficiência de políticas públicas para a classe de menor poder aquisitivo. Assim, a relação socioespacial que há nesse conjunto habitacional entre poder público e população, e até mesmo entre os moradores é mínima, pois não há uma presença mais atuante por parte dos governantes no intuito de desenvolver políticas capazes de fortalecer a relação interna dos moradores.

Os problemas apontados pelos moradores são marcas do processo de segregação socioespacial e da produção de uma cidade desigual, segundo Moreira Júnior (2010), que ganha forma nesses espaços, principalmente pela precariedade de serviços e fragmentação das relações, como observamos nos problemas expostos incessantemente.

Em relação às problemáticas apresentadas visualizamos que o distanciamento do poder público no controle social, na efetivação de políticas sociais provoca o rompimento das relações sociais e desencadeia uma série de conflitos entre os moradores discussões e brigas, que logo, tornam-se os principais problemas como o desrespeito e falta de bom senso entre os vizinhos.

Outro ponto bastante questionado é sobre a própria estrutura dos apartamentos, principalmente sobre a qualidade do material utilizado, divisão dos cômodos<sup>10</sup>, e o tamanho do imóvel. O conjunto habitacional já sofreu com a existência de rachaduras e infiltrações, tendo um de seus blocos interditados em 2016, segundo reportagem da imprensa local:

<sup>10</sup> Fotografia em Apêndice.

**Figura 5** - Matéria da imprensa local: Interdição do Bloco 8



Fonte: Site Jacobina Notícias, 2016.

O fato ocorrido em Fevereiro de 2016<sup>11</sup> aconteceu após grande quantidade de chuva, que intensificou o processo de deterioração da estrutura, assim tomou-se a decisão de interditar o bloco 8 que apresentava rachaduras e infiltração, caso que não foi o único no conjunto Habitacional, já que, anteriormente houve a queda de um muro de contenção também em decorrência das chuvas<sup>12</sup>.

**Figura 6** - Rachaduras nas paredes do Bloco de apartamentos nº 8



Fonte: Site Jacobina noticias, 2016.

<sup>11</sup> Reportagem da Imprensa local sobre a interdição dos apartamentos. Disponível em: <http://www.jacobinanoticia.com.br/jacobina-defesa-civil-interdita-16-apartamentos-do-vivendas-da-lagoa/>

<sup>12</sup> Reportagem da Imprensa local sobre queda de muro de contenção no Vivendas da Lagoa. Disponível em: [http://abahiaacontece.blogspot.com.br/2013/01/jacobina-muro-de-contencao-desaba-e-de\\_23.html](http://abahiaacontece.blogspot.com.br/2013/01/jacobina-muro-de-contencao-desaba-e-de_23.html)

Por essas razões e pela condição de moradia atual, os moradores sentem-se insatisfeitos e apresentam os seus pontos de discussão.

Questionados sobre a ocorrência de problemas no conjunto habitacional, a Caixa Econômica Federal afirma que “não tem conhecimento de problemas nos empreendimentos entregues em Jacobina”<sup>xviii</sup>, mesmo após a divulgação dos acontecimentos pela imprensa local, acima mencionados, e da interdição de apartamentos do bloco 8 por órgãos do município, a CAIXA não se pronunciou por meio de sua área de engenharia que também é responsável pela fiscalização do empreendimento mensalmente, durante os cinco primeiros anos.

Portanto, as questões levantadas aqui permitem analisar as relações estabelecidas pelos agentes produtores do espaço urbano e ajudam na compreensão da organização, e na condição de moradia dos cidadãos alocados no conjunto habitacional. As fragilidades presentes nas relações entre os moradores são produzidas pela ineficiência de políticas sociais, a insatisfação da população com o poder público evidencia-se, logo que, a luta contra a precariedade da condição de moradia torna-se cotidiana.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Os estudos sobre o espaço urbano têm apresentado análises e mostrado discussões importantes para a compreensão da sociedade em que vivemos. Diante da construção de um campo de conflitos e da reprodução de desigualdades socioespaciais, as cidades brasileiras nas últimas décadas expandiram-se horizontalmente e verticalmente por meio da criação de Loteamentos e principalmente de conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida do governo federal.

Com o propósito de facilitar o acesso a moradia a vários grupos com renda menores, produziu-se nos últimos 7 anos cerca de 3 milhões de moradias, porém, as habitações muitas vezes não apresentam a qualidade que as famílias esperam. Nesse processo, obstáculos são encontrados ou propositadamente inseridos beneficiando muito mais os agentes imobiliários e financeiros envolvidos na escolha do local de construção do conjunto, do que os próprios moradores.

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, 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 resolução dessas problemáticas principalmente em relação à má estrutura dos imóveis e na fragilidade das relações entre os moradores.

Perante os resultados da pesquisa, estes comprovam a inexistência de serviços básicos de qualidade e a fragilidade da infraestrutura ofertada à população contribuem para o processo de segregação socioespacial, deste modo, havendo uma diferenciação dos espaços da cidade onde os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida sofrem com a ineficiência de políticas públicas e serviços que, são ofertados nos espaços mais centrais em qualidade relativamente melhor.

A condição de moradia herdado a partir da seleção no Programa Minha Casa, Minha Vida não beneficia substancialmente na melhoria da qualidade de vida, pois a deficiência de serviços básicos e infraestrutura urbana condicionam à dependência do deslocamento dessa população as áreas mais centrais da cidade, na procura por esses serviços não ofertados nas proximidades do conjunto habitacional.

A falta de acompanhamento por parte do poder público e a inexistência de projetos sociais desenvolvidos no conjunto habitacional que atenda as necessidades da população, fragmenta as relações sociais. A comunidade sofre com várias necessidades principalmente para a construção de uma creche infantil que segundo os moradores foi prometida pelo poder público; outra demanda sentida é a não realização do serviço postal; a melhoria nas áreas de lazer; a manutenção na rede

de esgoto e saneamento e a ampliação do transporte público. Dessa forma, o papel de política habitacional fica fragmentado pela insuficiência de serviços, e de infraestrutura disponíveis como é exposto através da pesquisa, assim provocando uma acentuada precarização da qualidade de vida dos cidadãos, típicas da segregação socioespacial.

Nesse sentido, este trabalho contribui socialmente com os sujeitos destacando as contradições do poder público a partir da falta de implementação de políticas públicas urbanas que atendam as necessidades essenciais dos sujeitos, assim como instrumento de fomento e orientação para a criação das mesmas.

## Notas

---

<sup>i</sup> Morador 126

<sup>ii</sup> Morador 32

<sup>iii</sup> Morador 121

<sup>iv</sup> Morador 25

<sup>v</sup> Morador 04;88;97.

<sup>vi</sup> Rep. Prefeitura 02;

<sup>vii</sup> Rep. Prefeitura 01;02.

<sup>viii</sup> Morador 134

<sup>ix</sup> Morador 72

<sup>x</sup> Morador 19

<sup>xi</sup> Morador 18

<sup>xii</sup> Morador 06

<sup>xiii</sup> Morador 126

<sup>xiv</sup> Morador 134

<sup>xv</sup> Morador 32

<sup>xvi</sup> Morador 127

<sup>xvii</sup> Morador 76

<sup>xviii</sup> Representante da CAIXA.

## 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.

BRANDÃO, Maria de Azevedo. **Jacobina: passado e futuro**. Jacobina, BA: ACIJA, 1993.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha casa minha vida**. (Cartilha). Brasília, 2009. Disponível em:< <http://www.ademi.org.br/docs/CartilhaCaixa.pdf> >. Acessado em 08 de Maio de 2017.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (Re)produção do Espaço urbano** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

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.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995. 94 p.

DEMO, Pedro. **Introdução à metodologia da ciência**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1985. 118 p.

FARIAS, Sara Oliveira. **Enredos e tramas nas minas de Ouro de Jacobina**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2008.

FERREIRA, João Sette W. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB ; FUPAM,2012.

FONSECA, Antonio Angelo 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.

IBGE. **Estatísticas do Século XX**. Rio de Janeiro, 2006. Disponível em:<<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/monografias/GEBIS%20%20RJ/seculoxx.pdf>>. Acessado em 15 de Maio de 2017.

IBGE. **Mudança Demográfica no Brasil no início do século XXI**: subsídios para as projeções da população. Rio de Janeiro, 2015. Disponível em:<<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv93322.pdf>>. Acessado em 15 de Maio de 2017.

JAPIASSÚ, Luana A. Teixeira; LINS, Regina D. Barbosa. As diferentes formas de expansão urbana. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, v. 02, n.13, 2004, pp.15-25. Disponível em:<[http://www.amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento\\_de\\_cidades/article/view/764/788](http://www.amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/764/788)>. Acessado em 10 de Janeiro de 2017.

LEFEBVRE, Henri. **Lógica formal / lógica dialética**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1991

LEMOS, Doracy Araújo. **Jacobina sua História e sua Gente**: memórias. Jacobina: [s.n], 1995.

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 23 de Março de 2017.

MARICATO, Ermínia. **A proletarização do espaço sob a grande indústria**: o caso de São Bernardo do Campo na Região Metropolitana de São Paulo. Dissertação de Mestrado-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo- USP. São Paulo, 1977.

\_\_\_\_\_, Ermínia. O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**, maio de 2009. Disponível em <http://cartamaior.com.br>. Acesso em: mar. 2010.

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 16 de Janeiro de 2017.

\_\_\_\_\_, Orlando. Cidade partida: segregação Induzida e auto-segregação urbana. **Caminhos de Geografia**, [S.l.], v. 11, n. 33, maio 2010. Disponível em:< <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/15899/8974>>. Acessado em 07 de Julho de 2017.

MOTA, Antonio Andrade. As ações do mercado imobiliário em cidades pequenas do recôncavo baiano: Agentes, estratégias e especificidades. **Anais do VII Congresso Brasileiro de Geógrafos**. Vitória, ES, 2014. Disponível em:< [http://www.cbg2014.agb.org.br/resources/anais/1/1403749972\\_ARQUIVO\\_ArtigoparaCBG2014.pdf](http://www.cbg2014.agb.org.br/resources/anais/1/1403749972_ARQUIVO_ArtigoparaCBG2014.pdf) >. Acessado em 18 de Janeiro de 2017.

MOURA, R. e ULTRAMARI, C. **O que é Periferia**. São Paulo: Brasiliense, 1996.

NASCIMENTO, Ederson; MATIAS, Lindon Fonseca. Expansão urbana e desigualdade socioespacial: Uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR). **RA'E GA - O Espaço Geográfico em Análise** (Curitiba), Departamento de Geografia – UFPR, n. 23, p. 65-97, 2011. Disponível em:< <http://revistas.ufpr.br/raega/article/view/24833> >. Acessado em 16 de Janeiro de 2017.

PRATES, Jane Cruz. O método marxiano de investigação e o enfoque misto na pesquisa social: uma relação necessária. **Textos & Contextos** (Porto Alegre), v. 11, n. 1, p. 116 - 128, jan./jul. 2012. Disponível em:< <http://revistaseletronicas.pucrs.br/fass/ojs/index.php/fass/article/view/11647/8056> >. Acessado em 06 de Maio de 2016.

PRODANOV, Cleber Cristiano. **Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. Novo Hamburgo: Feevale, 2013.

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. Disponível em:< <https://revistas.ufg.br/bgg/article/view/4311/3777> >. Acessado em 15 de Maio de 2017.

RITTER, Carlos. **Os processos de Periferização, Desperiferização e Reperiferização e as transformações socioespaciais no Aglomerado Metropolitano de Curitiba**. 298 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2011.

RUBIN, G. Rossatto; BOLFE, S. Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e Natureza**, 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 16 de Janeiro de 2017.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado, fundamentos Teórico e metodológico da geografia**. Hucitec. São Paulo 1982.

\_\_\_\_\_, Milton. **Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo**. São Paulo: Nobel, 1990.

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

SILVA, B. C. N., SILVA, S. C. B. M. LEÃO, S. O. **Urbanização e metropolização no Estado da Bahia: evolução e dinâmica**. Salvador: UFBA, 1989.

SILVA, Fabiana Machado da. **O trem das Grotas: a ferrovia Leste Brasileiro e seu impacto social em Jacobina (1920 – 1945)**. Dissertação (Mestrado em História Regional e Local) Universidade do Estado da Bahia, Santo Antônio de Jesus, 2009.

SOUSA, M. T. Rodrigues de; [et al]. Espaço intraurbano, periferização e vulnerabilidade social nas cidades brasileiras: O caso do município de Rio Claro/SP. **Anais do XVI Encontro Nacional dos Geógrafos**. (Porto Alegre), 2010. Disponível em: < <http://www.agb.org.br/xvieng/anais/edp.php>>. Acessado em 16 de Janeiro de 2017.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

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

\_\_\_\_\_, Eliseu Savério; JURADO DA SILVA, Paulo Fernando. **Cidades Pequenas: Perspectivas teóricas e transformações socioespaciais**. Jundiaí, Paco Editorial: 2013.

SPOSITO, Maria E. Beltrão. Segregação socioespacial e a centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **A cidade Contemporânea: segregação socioespacial/** Pedro de Almeida Vasconcelos, Roberto Lobato Corrêa e Silvana Maria Pintaudi (orgs.). – São Paulo: Contexto, 2013.

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

\_\_\_\_\_. Flávio. **O espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

\_\_\_\_\_, Flávio. 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.

## APÊNDICES

APÊNDICE A – Modelo de questionário aplicado aos moradores

### QUESTIONÁRIO PARA MORADORES

Nº \_\_\_\_\_

**PESQUISA:** A EXPANSÃO URBANA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NA DINÂMICA DE PERIFERIZAÇÃO DA CIDADE DE JACOBINA ENTRE (2010-2016)

Aplicador: \_\_\_\_\_ Horário: \_\_\_\_:\_\_\_\_

Local: \_\_\_\_\_ Bloco: \_\_\_\_\_ Ap: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

#### 1- Composição e características da família:

Nº Pessoa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Idade										
Sexo										
*Estado civil										
**Escolaridade										

\*Estado civil: (S) Solteiro(a) (C) Casado (a) (UE) União estável (V) Viúvo(a) (D) Divorciado(a)

\*\*Escolaridade: (A) Analfabeto (EI) Educação Infantil (EF) Ensino Fundamental Incompleto (EM) Ensino Médio (EMI) Ensino Médio Incompleto (ES) Ensino Superior (ESI) Ensino Superior Incompleto (EJA) Educação de Jovens e Adultos.

#### 2- Possui trabalho fixo? Qual Profissão?

( ) Sim ( ) Não

---

#### 3- Possui acesso a rede de esgoto e saneamento?

( ) Sim ( ) Não

#### 4- Qual a forma de descarte do lixo?

( ) Coletado ( ) Queimado ( ) Enterrado ( ) Jogado em terreno baldio

#### 5- Quantas vezes esse serviço é feito na semana?

---

#### 6- Sua família possui acesso aos serviços básicos (Habitação/moradia, transporte, saúde, educação, lazer)?

( ) Sim ( ) Não

**7- Onde é feito este atendimento?**

---

**8- Existe escola próxima ao Conjunto Habitacional? \*Ele estuda nesta escola?**

( ) Sim ( ) Não

\*

---

**9- Qual nível de ensino é ofertado?**

- ( ) Educação Infantil
- ( ) Do 1º ao 5º ano do E. fundamental I
- ( ) Do 6º ao 9º ano do E.fundamental II
- ( ) Da 1ª a 3ª série do E. Médio
- ( ) Educação de Jovens e Adultos – EJA
- ( ) Todos

**9.1- Qual escola ele frequenta?**

---

---

**10- Como é feito o deslocamento dos estudantes até a escola?**

( ) Ônibus ou van ( ) Motocicleta ( ) Bicicleta ( ) A pé

**11- O Conjunto Habitacional possui acesso ao serviço de transporte público?**

**Com qual frequência?**

( ) Sim ( ) Não

\*

---

**12- Do que sente falta no Conjuntos Habitacional? Por que?**

---

---

**13- Onde morava antes?**

( ) Jacobina, Bairro: \_\_\_\_\_ ( ) Outra cidade: \_\_\_\_\_

**14 – Por que veio morar nesse lugar?**

\_\_\_\_\_

**15-Antes de morar nesse conjunto habitacional morava em casa própria ou de aluguel?**

\_\_\_\_\_

**16- Está satisfeito com a escolha deste local para morar?**

\_\_\_\_\_

**17- Em relação à segurança, como considera este local para morar? Por que?**

\_\_\_\_\_

**18- Você acha a infraestrutura oferecida nesse local boa? Justifique.**

( ) Sim ( ) Não

\_\_\_\_\_

**19-Você conhece algum projeto social? realizado pelo poder público (prefeitura), nesse local? Qual?**

\_\_\_\_\_

**20- O que considera como problema nesse Conjunto Habitacional?**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

APÊNDICE B - Roteiro de entrevista aplicado a CAIXA

### ROTEIRO DE ENTREVISTA PARA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nº \_\_\_\_\_

**PESQUISA:** A EXPANSÃO URBANA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NA DINÂMICA DE PERIFERIZAÇÃO DA CIDADE DE JACOBINA ENTRE (2010-2016)

Aplicador: \_\_\_\_\_ Horário: \_\_\_\_:\_\_\_\_

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**1- Como é feito a escolha da empresa? Quais os critérios são utilizados para a escolha da empresa para a construção dos Conjuntos habitacionais?**

---

---

**2- A Caixa Econômica Federal participa da escolha do local onde é construído os empreendimentos?**

---

---

**3- É realizado algum tipo de fiscalização das obras? Se sim, quem são os responsáveis? Com qual frequência?**

---

---

**4- Após a construção do empreendimento as fiscalizações permanecem? Se sim, por quanto tempo?**

---

---

**5- Em Jacobina, os empreendimentos financiados pela Caixa já apresentaram problemas após a entrega? Quantos e quais os problemas constatados? Nesse caso como proceder para a resolução do problema?**

---

---

APÊNDICE C – Roteiro de entrevista aplicado a empresa L.Marquezzo

### ROTEIRO DE ENTREVISTA PARA EMPRESA L. MARQUEZZO

Nº \_\_\_\_\_

**PESQUISA:** A EXPANSÃO URBANA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NA DINÂMICA DE PERIFERIZAÇÃO DA CIDADE DE JACOBINA ENTRE (2010-2016)

Aplicador: \_\_\_\_\_ Horário: \_\_\_\_:\_\_\_\_

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**1- Como é feita a escolha dos locais para construção de Condomínios, Conjuntos Habitacionais e/ou Loteamentos?**

---

---

---

**2- Considera que o município de Jacobina apresenta um déficit habitacional ou não? Porque?**

---

---

---

APÊNDICE D – Roteiro de entrevista aplicado para aos representantes da Prefeitura de Jacobina

### QUESTIONÁRIO PARA A PREFEITURA DE JACOBINA

Nº \_\_\_\_\_

**PESQUISA:** A EXPANSÃO URBANA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NA DINÂMICA DE PERIFERIZAÇÃO DA CIDADE DE JACOBINA ENTRE (2010-2016)

Aplicador: \_\_\_\_\_ Horário: \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**1- Como foi feita a escolha para definir o local de construção dos Conjuntos Habitacionais?**

---



---

**2- Quais as medidas que foram tomadas para a liberação de terrenos em que estão construídos esses Conjuntos Habitacionais?**

---



---

**3- A prefeitura possui algum projeto voltado para os Conjuntos Habitacionais? Qual(is)?**

---



---

**4- Quais os serviços abaixo são oferecidos nos Conjuntos Habitacionais?**

<input type="checkbox"/>	Escola	<input type="checkbox"/>	Coleta de Lixo
<input type="checkbox"/>	Transporte Escolar	<input type="checkbox"/>	Transporte Público
<input type="checkbox"/>	Atendimento Médico	<input type="checkbox"/>	Outros. Quais?

**5- Considera que o município de Jacobina apresenta um déficit habitacional ou não? Porque?**

---



---

APÊNDICE E – Pia de banheiro em corredor da casa.

Foto 1 – Estrutura do banheiro dos apartamentos



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.

APÊNDICE F – Reservatório de Água de 5 mil litros para cada Bloco de apartamentos

Foto 2 – Reservatório de Água



Fonte: Pesquisa de Campo, 2017.