

SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL URBANA NA CIDADE DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

Iara de Araújo Magalhães¹
Rosali Braga Fernandes²

RESUMO: *Este trabalho analisa a divisão do espaço urbano em Luís Eduardo Magalhães, marcada pela desigualdade social e econômica, com áreas ocupadas pelas camadas de baixa renda, excluídas dos locais privilegiados, e daquelas ocupadas pelas camadas de alta renda que por sua vez, ocupam as melhores localizações da cidade. É a partir dessa observação que se pretende compreender os elementos do processo de urbanização, destacando a questão da moradia e os papéis desempenhados pelos principais agentes que atuam na construção da morfologia urbana. Com este diagnóstico, são propostas estratégias para minimizar os problemas detectados.*

Palavras-chave: Segregação urbana; cidade de Luís Eduardo Magalhães; agentes; desigualdades.

INTRODUÇÃO

No artigo que se segue, aborda-se a segregação residencial urbana na cidade de Luís Eduardo Magalhães, sede de município baiano emancipado em 2000, que dista de Salvador, capital estadual, quase 1.000 km.

Tal cidade apresenta dramáticos problemas de contrastes residenciais urbanos que refletem as grandes disparidades dos grupos sociais e econômicos da região na divisão e utilização do espaço urbano.

Luís Eduardo Magalhães passa por transformações nas suas estruturas devido ao processo intenso de urbanização e migração ocorrido, principalmente, após a sua emancipação, com do incremento do agronegócio, o crescimento do seu parque industrial e do setor de transportes.

Associado à falta de infra-estrutura urbana adequada para o contingente populacional que vem residir na referida cidade, destacamos a forte atuação dos especuladores de terra, na ampliação dos problemas de moradia ali encontrados. Os grupos sociais excluídos, por não conseguirem satisfazer as necessidades residenciais nas áreas mais valorizadas, foram assentando-se, primeiramente, nos bairros de Santa Cruz e Mimoso do Oeste II, locais sem a mínima infra-estrutura de bens e serviços.

Os problemas previamente existentes na cidade seguem se acumulando e ampliando desde a época da emancipação e se expressam concretamente, principalmente nos dois bairros analisados na presente investigação. Aqui verificamos, na prática o processo de separação forçada das populações de baixa renda dos locais dotados de infra-estrutura de bens e serviços, conhecido, na literatura sobre o tema como processo de segregação residencial que, neste caso é vivido pelas classes de baixa renda.

¹ Graduanda do Curso de Urbanismo da Universidade do Estado da Bahia. E-mail: iamaga@bol.com.br – Autor.

² Doutora em Geografia Humana pela Universidad de Barcelona – Espanha. Professora da UNEB e da UCSAL. E-mail: rosalifernades@ig.com.br – Orientadora.

As cidades, e Luís Eduardo Magalhães não é exceção, são palcos de atuação dos agentes de produção do espaço (CORRÊA, 1995). Dito espaço refletirá na sua arquitetura e na sua organização o padrão de desenvolvimento da complexidade das relações sociais. Este padrão se dá através da segregação sócio-espacial também denominada de segregação residencial da sociedade, principalmente por meio da diferenciação econômica. Vale salientar que o espaço, ele próprio, também é um agente e condiciona os que nele habitam de forma marcante.

Essas definições também ressaltam o aspecto de que a segregação é – sobretudo – um fenômeno relacional: só existe segregação de um grupo em relação à posição ocupada pelos outros grupos. É nesse componente relacional que as medidas de segregação vão se basear, buscando medir o poder de reprodução de um determinado grupo social em relação a outro.

A segregação urbana se revela, por um lado, pela concentração das camadas superiores nos espaços privilegiados dotados de infra-estrutura básica de gestão de fluxos materiais e imateriais ligados pelos níveis de renda, e pelas formas de consumo ao mercado, e por outro lado, pela localização dos menos privilegiados, em áreas desprovidas dos benefícios urbanos em geral. Vale ressaltar que, a despeito das diferenças, todas interagem sob a mesma realidade (FERNANDES, 2003).

Em nossa realidade a maneira como as classes se distribuem no espaço urbano depende do acúmulo de capital individual que cada um consegue ter. Morar em um bairro popular depende menos das características culturais, étnicas ou raciais, e muito mais do poder aquisitivo de cada grupo familiar. A segregação não é simplesmente e somente um fator de divisão de classes no espaço urbano, mas também um instrumento de controle desse espaço.

Morar num bairro periférico de baixa renda hoje significa muito mais do que apenas ser segregado, significa ter oportunidades desiguais em termos sociais, econômicos, educacionais, de renda, culturais, etc.

As diferenciações das áreas residenciais da cidade refletem as diferenças econômicas de poder, de status, entre diversos grupos sociais, determinando, ou, pelo menos, influenciando decisivamente em onde os membros de cada grupo podem viver. As diferenças econômicas, de prestígio e de poder são função da classe social do indivíduo – o que tem a ver com a posição que ele ocupa no mundo da produção.

É neste contexto que o espaço urbano é, atualmente, objeto de estudo dos mais variados campos do saber das ciências humanas e sociais e mais especificamente da Geografia e do Urbanismo. A complexidade da sociedade atual, face à questão da habitação, nos leva a buscar entender, partindo do aparato teórico-conceitual científico a produção e a reprodução das diferenças entre as classes sociais nas cidades.

É sob esta ótica que estamos empreendendo esforços para analisar e compreender os elementos do processo de urbanização da cidade de Luís Eduardo Magalhães, enfocando como temática central a questão da moradia e os papéis desempenhados pelos principais agentes que atuam na construção da morfologia urbana em ditas realidades concretas.

Adotou-se o estudo de caráter exploratório, de natureza qualitativa e quantitativa, objetivando conhecer a variável de estudo tal como se apresenta, seu significado e o contexto onde ela se insere.

Para entender como se deu o processo de segregação residencial urbana na cidade de Luís Eduardo Magalhães, foram realizadas pesquisas bibliográficas e eletrônicas. O levantamento de campo foi feito a partir de visitas *in loco* e análises de fotografias e mapas, bem como a consulta a diversos documentos. Todas essas fontes de informação foram fundamentais para o conhecimento da área e entendimento do histórico e evolução física da cidade.

Para analisar a percepção da segregação residencial na cidade, fez-se uma pesquisa através de questionários e entrevistas com os agentes produtores e consumidores do espaço urbano: moradores, representantes do governo, do mercado imobiliário e das associações de moradores.

Este trabalho propõe, primeiramente, uma análise geral da produção teórico e conceitual sobre a questão da segregação residencial urbana, trazendo como suporte Corrêa (1995) e Fernandes (2003), em segundo plano será verificado o fenômeno da segregação residencial na cidade de Luís Eduardo Magalhães.

1. ANÁLISE GERAL DA PRODUÇÃO TEÓRICO-CONCEITUAL RECENTE SOBRE A SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL URBANA

As contribuições teóricas a respeito da problemática da segregação sócio-espacial urbana ou segregação residencial são unânimes em afirmar que o referido fenômeno é fruto das distorções causadas pela distribuição de renda e pela apropriação e uso do solo urbano as quais favorecem uma pequena minoria em detrimento de uma grande maioria excluída.

Tratada de forma genérica é o grau de aglomeração de um determinado grupo social em uma dada área (TORRES, 2004). É um processo por meio do qual uma determinada população é forçada de modo involuntário a se agrupar em uma dada área, do espaço urbano.

Segundo TORRES (2004) entre os componentes que induziriam a segregação espacial, dos diferentes grupos, estariam tanto mecanismos de mercado – que induzem à valorização ou à desvalorização imobiliária de determinadas áreas – como instrumentos institucionais (taxação, investimentos públicos, etc.) e práticas efetivas de discriminação (por exemplo, por parte de agentes imobiliários).

A segregação residencial é uma “expressão espacial das classes sociais” (CORRÊA, 1995, p.61) fragmentadas na localização diferenciada no espaço urbano. Isso resulta na produção da habitação que possui valor de troca, fazendo dela uma mercadoria sujeita aos mecanismos do mercado.

Assim, o mecanismo de mercado regula o uso do solo na economia capitalista, formando o seu preço, que considera o acesso à utilização do espaço (SANTOS, 1978). E “(...) os preços no mercado imobiliário tendem a ser determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar” (SANTOS, 1978, p. 23), gerando uma exclusão social já que os desempregados pobres não têm renda para disputar as terras urbanas.

As diferenciações das áreas residenciais de uma cidade são refletidas pelas diferenças econômicas de poder, de status, entre diversos grupos sociais, determinando, ou, pelo menos, influenciando decisivamente onde os membros de cada grupo podem viver. As diferenças econômicas, de prestígio e de poder são função da classe social do indivíduo – o que tem a ver com a posição que ele ocupa no mundo da produção.

Sob a lógica da atuação do espaço enquanto condicionante e agente, apontamos a forte estigmatização do local de moradia das pessoas. Sérios problemas de integração e convivência entre grupos sociais diferentes e auto estima coletiva, costumam estar associados a esta questão. A segregação residencial não exclui a maioria dos pobres urbanos, pondo que estes estão integrados econômico, político e culturalmente no sistema. A questão é que estão integrados pela exploração.

A especulação imobiliária deriva, entre outras coisas, do problema de distribuição de renda, da carência dos serviços, da superposição do sítio social ao sítio natural e a disputa entre atividade ou pessoas por dada localização. Criam-se sítios sociais uma vez que o funcionamento da sociedade urbana transforma seletivamente os lugares. Assim, as parcelas da cidade ganham ou perdem valor ao longo do tempo (SANTOS, 1998).

A localização da terra urbana no espaço possui grande importância no setor imobiliário “como fator de diferenciação do valor de uso das mercadorias produzidas” (RIBEIRO, 1997, p. 81). Com isso, a classe dominante segrega os outros grupos sociais controlando o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção na mediada em que direciona e seleciona a localização dos demais grupos sociais dentro do espaço urbano.

É por isso que a segregação residencial pode ser vista como um meio de reprodução social dentro da sociedade capitalista em que áreas residenciais fornecem meios distintos para a interação social, como o acesso diferenciado aos recursos necessários para adquirir oportunidades de ascensão social, significando também um diferencial de renda real. A localização residencial pode implicar na proximidade ou na distância às facilidades da vida urbana e dos serviços de maneira geral.

2. FENÔMENO DA SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL NA CIDADE DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

O município de Luís Eduardo Magalhães encontra-se no extremo oeste da Bahia, limita-se ao norte e leste com o município de Barreiras, ao sul com o município de São Desidério e ao Oeste, através da Serra Geral, faz divisa com Tocantins. Possui uma área de unidade territorial de 4.019 km², com população de 44.265 habitantes (IBGE, 2007) e dista 995 km de Salvador, 540 km de Brasília e 90 km do município de Barreiras do qual foi desmembrado. As principais vias de acesso ao município são BR-242 e a BR-020 (SILVA, 2007).

A origem do povoado de Mimoso do Oeste, que se transformou na atual cidade de Luis Eduardo Magalhães, remonta aos anos 70 quando foi consolidado a BR-242 e a BR-020 como vias de articulação regional, fundamentais para a integração do Oeste no circuito do capital.

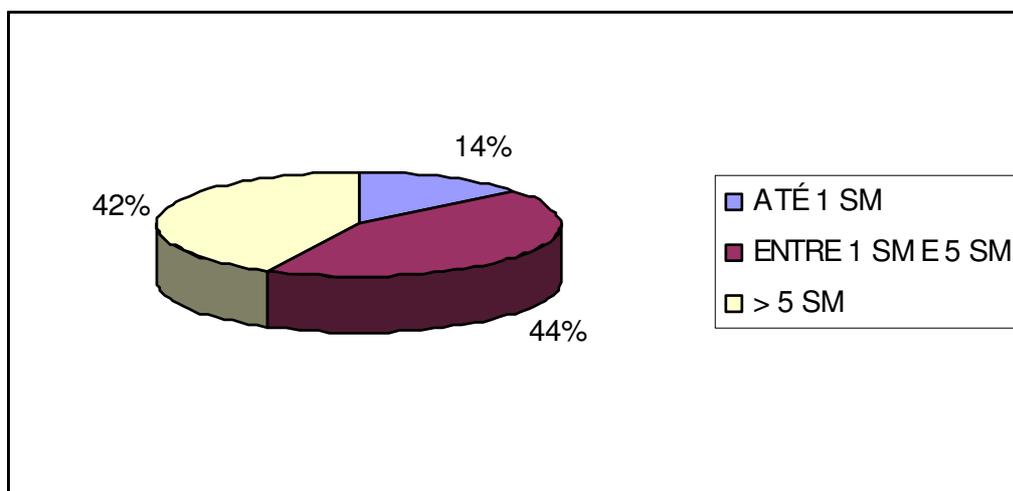
A BR 242 divide a cidade em setor norte e sul. É importante ressaltar que esta divisão foi uma ação das empresas imobiliárias que hierarquizaram o uso do solo, ainda antes do processo de emancipação. Ao norte, estão os bairros com melhores infra-estruturas, destinados à população mais abastada, Jardim Imperial e o bairro Mimoso do Oeste. Desses bairros o mais populoso é este último, onde se encontra o centro comercial e o maior número de domicílios. Ao sul, encontra-se o bairro Jardim Paraíso, com boas condições de infra-estrutura e o bairro Santa Cruz, com infra-estrutura precária onde reside grande parte da população com renda baixa.

Segundo o Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU) de 2003, Luís Eduardo Magalhães, tem um espaço urbano planejado, com quadras e bairros setorizados, divididos em três módulos básicos: Mimoso do Oeste, Jardim Paraíso e Santa Cruz, sendo que o primeiro e o último, são subdivididos em duas áreas de homogeneidade socioeconômica e de uso.

Na realidade é uma cidade formada por módulos urbanos distintos: a “ilha” de padrão superior do Jardim Paraíso, a área consolidada do centro, com padrão de cidades médias baianas prósperas, e uma periferia com destaque para Santa Cruz, que abriga a maioria da sua população e que representa os mais precários níveis urbanos do nordeste.

Todas essas questões levantadas podem ser relacionadas aos padrões de renda de salário mínimo (SM), como mostra o Gráfico 1. Os chefes de família da cidade, localizados, sobretudo no bairro de Santa Cruz, possuem ganhos de até um salário mínimo (13,89%). Os chefes de família com ganhos entre um e cinco salários mínimos, localizados principalmente no bairro de Mimoso do Oeste (43,68%), e os chefes de família, com ganhos superiores a cinco salários mínimos, (42,43%) normalmente encontrados no bairro de Jardim Paraíso.

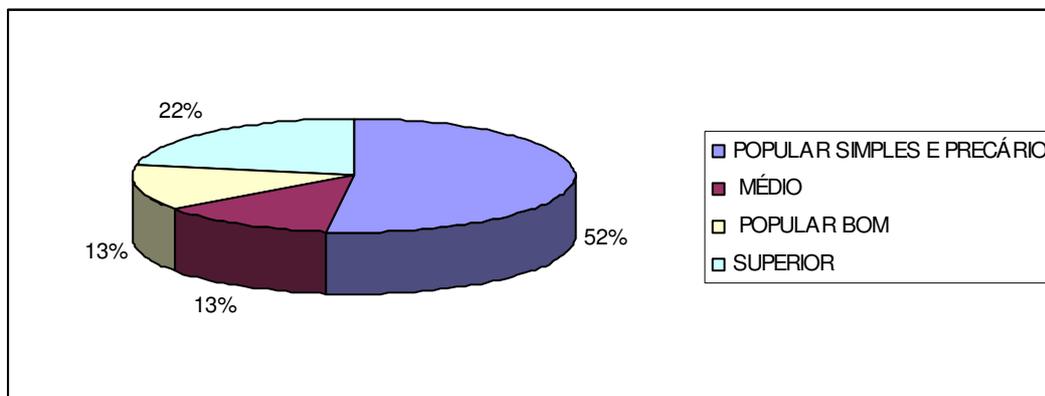
Gráfico 1 - Padrões de Renda – 2000



Fonte: Organizada por Iara Magalhães, através dos dados contidos no PDU de 2003 da cidade de Luís Eduardo Magalhães – BA.

Ainda sobre a composição do tecido habitacional pelos diversos padrões, do precário ao superior, ilustrado no Gráfico 2, o PDU de 2003 da cidade de Luís Eduardo Magalhães demonstra que os níveis popular simples e precário representam normalmente índices de 52%, expressas, especialmente, pelo bairro de Santa Cruz. As faixas de nível médio e popular bom correspondem a 13% cada e se localizam no bairro de Mimoso do Oeste. Já a participação do nível superior, com 22%, constitui uma importante referência para a realidade diferenciada do município e se concretiza no bairro de Jardim Paraíso.

Gráfico 2 – Tipologia Habitacional – 2002



Fonte: Organizada por Iara Magalhães, através dos dados contidos no PDU de 2003 da cidade de Luís Eduardo Magalhães – BA.

O PDU de 2003, diz também sobre a morfologia do tecido urbano do município é caracterizada pelos módulos de parcelamentos com ocupação consolidada nas áreas centrais e rarefeita nas periferias. O padrão construtivo é predominantemente constituído por construções isoladas de 01 a 02 pavimentos, notados principalmente nos bairros de Santa Cruz e Mimoso do Oeste.

Apenas, nas principais áreas de uso misto observa-se a continuidade construtiva das frentes de uso comercial. Em relação ao gabarito, verifica-se, na área central, a predominância de dois pavimentos com tendência de verticalização para quatro pavimentos e, no bairro Jardim Paraíso, área de melhor nível da cidade, para oito pavimentos.

O modelo de desenvolvimento espacial do município incorpora essa dinâmica e tendência de verticalização, para alguns setores específicos, mantendo em geral o caráter horizontal, mas definindo no seu zoneamento, a partir de critérios funcionais e de imagem urbana, áreas e corredores passíveis de verticalização (Ex: Jardim Paraíso e Centro Comercial).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade é o reflexo do seu pioneirismo. Está semi-acabada. Tem um centro urbano comercial consolidado e um bairro de alto padrão residencial que dispõe, inclusive, de prédios de oito andares, ainda que possua ruas sem pavimentação e que esteja ao lado de bolsões de pobreza, que abrigam a maior parte da sua população, como é o caso do bairro de Santa Cruz.

A rápida expansão urbana, o fortalecimento de sua infra-estrutura, o crescimento do comércio e dos serviços para atender a força econômica que emerge da produção rural, amplia o poder de atração da cidade em relação aos fluxos migratórios dispersos no espaço regional. Assim, a cidade de Luís Eduardo Magalhães aumenta seu ritmo de crescimento, mas, paralelamente agrava a concentração de pobreza.

Logo, é possível afirmar que o rápido crescimento de Luís Eduardo Magalhães está, como da maioria das cidades brasileiras, mergulhado na contradição de um crescimento impulsionado pela geração de riqueza, sem distribuição da mesma. Há crescimento, mas não há

desenvolvimento. Isto aumenta a responsabilidade na diretriz formulada para o desenvolvimento urbano/municipal, que deve necessariamente incorporar o combate à vulnerabilidade social desse crescimento urbano. Dentro deste contexto é que o Poder Público precisa implantar os serviços e elaborar leis e códigos de obras.

O crescimento sócio-espacial na cidade de Luís Eduardo Magalhães deve ser acompanhado pelas instituições e programas específicos, voltados para a redistribuição de renda, para a capacitação e qualificação do trabalhador inserindo-o no mercado de trabalho. Deve visar a satisfação das necessidades básicas de infra-estrutura, considerando o sistema político, os valores e padrões culturais e a organização espacial que busquem a melhoria dos indicadores sociais.

Desse modo, é importante frisar que a segregação deve ser enfrentada com políticas de intervenção através de uma perspectiva integral, vinculando as dimensões social e urbana. As políticas públicas, desse modo, devem ser de inclusão urbana em seus diferentes níveis e dimensões.

REFERÊNCIAS

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995. Série Princípios.

FERNANDES, Rosali Braga. **Las políticas de la vivienda de la ciudad de Salvador y los procesos de urbanización popular em el caso del Cabula**. Feira de Santana: Imprensa Universitária - UEFS, 2003.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Disponível em: <<http://www.ibge.com.br>>. Acesso em 11.07.2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES; CÂMARA DOS VEREADORES. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDU) 2003.

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

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 4. ed. São Paulo: Hucitec, 1998.

_____. **Por uma Geografia Nova: da crítica da Geografia a uma Geografia Crítica**. São Paulo: Hucitec, 1978.

TORRES, Haroldo da Gama. **Segregação residencial e políticas públicas: São Paulo na década de 1990**. Revista Brasileira de Ciências Sociais, n.54, 2004.

VIEIRA, Vanessa da Silva. **O Governo local e a promoção econômica a partir do marketing territorial no município de Luís Eduardo Magalhães – Bahia**. Dissertação (Mestrado) – Universidade do Estado da Bahia. Santo Antônio de Jesus, 2007.