



XIV ENCONTRO NACIONAL DE
PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM

GEOGRAFIA

O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO NA CIDADE DE BOM JESUS DA SERRA MEDIADOS PELA CONSTRUÇÃO DE LOTEAMENTOS

1

Fernanda Bastos Meira¹

Altamar Amaral Rocha²¹

RESUMO

As cidades pequenas são fruto de um movimento inverso do modo de produção capitalista. Tais cidades são dependentes na maioria das vezes de outros centros urbanos para adquirir serviços e bens de consumo. Bom Jesus da Serra- BA se insere nessa lógica, visto que, depende de cidades como Poções e Vitória da Conquista para suprir muitas de suas carências. Nos últimos anos, a cidade tem apresentado áreas de expansão por meio da criação de loteamentos, feito pelos promotores imobiliários atende as demandas do capitalismo que vem atuando nos centros urbanos por meio do parcelamento do solo em tamanhos menores e com preços elevados. Nesse sentido, os loteamentos na cidade Supracitada são criados ainda de modo precário, não atendendo todos os padrões necessários para a criação de loteamentos.

Palavras-chave: Cidades Pequenas, Urbanização, Capitalismo, Produção do Espaço, Loteamentos.

ABSTRACT

Small towns are the result of a reverse movement of the capitalist mode of production. Such cities are mostly dependent on other urban centres to acquire services and consumer goods. Bom Jesus da Serra- BA is inserted in this logic, since it depends on cities like Poções and Vitória da Conquista to supply many of its needs. In recent years, the city has presented areas of expansion through the creation of subdivisions, made by real estate promoters that meet the demands of capitalism that has been acting in urban centres through the subdivision of land in smaller sizes and with high prices. In this sense, the subdivisions in the aforementioned city are still created in a precarious way, not meeting all the necessary standards for the creation of subdivisions.

Keywords: Small Towns, Urbanization, Capitalism, Space Production, Land Division.

¹ Mestranda do Curso de Geografia pela Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB, nandabastosmeira@gmail.com

² Professor Dr. Do curso de Geografia pela Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB, altamarrocha@gmail.com

INTRODUÇÃO

A modernidade mostra como a configuração das cidades tem se dado, mediante ao surgimento dos pequenos centros. As cidades pequenas são fomentadas pelas desigualdades socioespaciais, visto que, tem sido observado expansão da produção desses espaços por meio do capital imobiliário, no entanto, não é observado um crescimento nos setores econômicos.

Bom Jesus da Serra, cidade que sediou a pesquisa apresentada faz parte do processo de colonização que ocorreu por todo o Sudoeste Baiano. A cidade está situada em terras que pertenciam a Timóteo Gonçalves da Costa, em seguida a Raimundo Pereira de Magalhães, sendo uma fazenda denominada Bom Jesus de Baixo. Pertencente ao Município de Poções, o distrito tinha muitas carências em razão da distância e falta de recursos para auxiliar a população, dentre eles o transporte que por muito tempo era feita em lombo de animais, o que possibilitou sua emancipação em 1989.

A produção do espaço acontece no campo e na cidade. A cidade, por sua vez passa por um processo de produção e reprodução, de modo acelerado, ao mesmo tempo que desigual. A produção do espaço urbano por meio do capital imobiliário tem se apresentado na cidade de Bom Jesus da Serra como um dos principais vetores de expansão, pois a criação de novos loteamentos após o ano de 2010 mostrou novas áreas na cidade, que até então não eram ocupadas.

Nesse sentido, a produção do espaço de moradia é mediada pelos promotores imobiliários, atendendo a lógica do modo de produção capitalista que em maior parte do tempo é apropriado por interesses de empresas privadas. De acordo CARLOS (2011) “o acesso aos lugares de realização da vida, produzidos socialmente, realiza-se, predominantemente, pela mediação do mercado imobiliário, fazendo vigorar a lógica do valor de troca sobre o valor de uso”.

Assim, a produção do espaço urbano reproduz a vida da sociedade, partindo da premissa que o espaço não é apenas os elementos concretos observados na cidade, mas como os sujeitos estão inseridos no processo de produção socioespacial, uma vez que este processo não se dá de forma isolada, mas em um conjunto de acontecimentos que permeiam a formação dos espaços.

Partindo deste pressuposto, este trabalho se justifica pelo anseio em entender como as cidades pequenas se configuram na pós-modernidade, sobretudo, os processos de urbanização gerado pelas demandas do capitalismo, fomentando o crescimento das cidades médias e grandes, gerando nas pequenas cidades uma estagnação em crescimento econômico.



Durante a pesquisa foi observado as áreas de ocupação dentro do perímetro urbano que possui traços rurais, verificando se há políticas habitacionais no município com leis voltadas para a construção de moradias, ou se as construções são feitas de modo aleatório sem uma lei de construção urbana, além disso verificou-se a existência de loteamentos por alguns bairros da cidade e como estes tinham sido criados.

A pesquisa desenvolvida em 2019 apontou muitas observações acerca de como a urbanização tem acontecido nas cidades pequenas, sobretudo, na cidade de Bom Jesus da Serra.

Partindo dessas observações os objetivos elaborados se basearam em entender esses processos de produção espacial que vão atuar no município de Bom Jesus da Serra, como os vetores de expansão tem se articulado no solo urbano e como a cidade enquanto cidade pequena se reproduz mediante as contradições fomentada pelo capitalismo. Compreender o processo de produção do espaço que atua na cidade de Bom Jesus da Serra - BA pela lógica do capitalismo que impulsiona o surgimento de novos loteamentos, e configura a expansão urbana da cidade; identificar os vetores de expansão que atuam na cidade de Bom Jesus da Serra - BA; identificar as áreas de expansão urbana da cidade de Bom Jesus da Serra - BA; verificar como a cidade de Bom Jesus da Serra - BA tem se reproduzido diante da lógica do capitalismo.

METODOLOGIA

Sabe-se que toda pesquisa científica precisa ser planejada, uma vez que este é o caminho pelo qual se pretende trilhar o desenvolvimento de um estudo. Sobre esse percurso, Antônio Carlos Gil (2002, p. 19) afirma que o “planejamento da pesquisa pode ser definido como o processo sistematizado mediante o qual se pode conferir maior eficiência à investigação para em determinado prazo alcançar o conjunto das metas estabelecidas”. Sendo assim, delinear os passos a serem dados nesse processo é de fundamental importância.

Durante a pesquisa analisou-se uma bibliografia com o intuito de entender a temática do urbano e das relações desenvolvidas durante o processo de ocupação do solo. Foi realizada uma pesquisa de campo, buscando entender como as cidades pequenas estão sendo produzidas, como a expansão urbana tem ocorrido, visto que a especulação imobiliária se apresenta de inúmeras formas, nesta cidade, sobretudo, por meio dos loteamentos de terras, com um público entrevistado entre 18 e 60 anos de idade.

Elaboradas entrevistas semiestruturadas com o ex-prefeito da cidade, o secretário de obras, com a intenção de verificar a existência de leis de habitação, entender o processo histórico e político da cidade para desenvolver a pesquisa.



Foram aplicados 30 questionários com o intuito de saber quais eram o tipo de moradia nos bairros Cruzeiro, Alvorada, Centro, pois a partir dessa análise foi possível observar o padrão de vida da população destes bairros e caracterizá-los.

Posterior a pesquisa de campo foi elaborado uma tabela com as principais respostas da população dos três bairros investigados. Além disso, a pesquisa permitiu a elaboração de gráficos com informações coletadas durante as entrevistas e um mapa com a identificação dos loteamentos que surgiram durante após o ano de 2010.

REFERENCIAL TEÓRICO

As cidades no Brasil foram formadas inicialmente partindo do êxodo rural, fato que continua sendo na contemporaneidade um fator marcante na história de formação destas, sejam elas grandes, médias e/ou pequenas. Para além do processo de migração campo cidade. Os centros urbanos foram se desenvolvendo juntamente às atividades desenvolvidas em seu centro e seu entorno, visto que as relações comerciais, culturais, sociais entre outras estabelecem tal processo de formação e desenvolvimento de determinado centro urbano.

De acordo Santos (1993) as primeiras urbanizações no Brasil surgem no recôncavo baiano, essas áreas adensaram parte da população que vivia até então no país dando início ao processo de formação dos centros urbanos brasileiros

O Recôncavo da Bahia e da Zona da Mata do Nordeste ensaiaram, antes do restante do território, um processo então notável de urbanização e, de Salvador pode-se mesmo, dizer que comandou a primeira rede urbana das Américas, formada, junto com a capital baiana, por Cachoeira, Santo Amaro e Nazaré, centros de culturas comerciais promissoras no estuário dos Rios do Recôncavo (SANTOS, 1993, p. 17).

O Brasil apresentava dessa forma uma estrutura majoritariamente agrária até o século XX, dando maior ênfase ao êxodo rural após o processo de industrialização chegar ao país, levando milhares de pessoas a trocar as atividades do campo por trabalho em fábricas, sobretudo na região Sudeste.

A formação das cidades se dá pela unção de inúmeros fatores, nada surge sem um processo espacial. As cidades pequenas vão se formando, partindo das necessidades imediatas da população. No entanto, surgem ainda arcaicas e vão se configurando, expandindo-se em seus territórios. Sposito (1998) evidencia essa questão dizendo



Dessa forma, entendemos que o espaço é história e nesta perspectiva, a cidade de hoje, é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações. (SPOSITO, 1998, p. 06).

Desta maneira, os processos de produção e reprodução dos centros urbanos estão imbricados à história, esta por sua vez determina a mudança nos processos espaciais e sociais dentro de um espaço. Nessa perspectiva, Harvey (2007) aponta que o tempo e o espaço andam juntos, visto que o espaço precisa do tempo para se formar e transformar: “Considero importante contestar a ideia de um sentido único e objetivo de tempo e de espaço com base no qual possamos medir a diversidade de concepções e percepções humanas” (HARVEY, 2007, p. 189).

As cidades são formadas em grandes, médias e as pequenas, visto que há entre ambas uma relação de dependência. Desse modo, enquanto as grandes cidades detêm os meios de produção, a demanda de mão de obra de outros locais, geralmente, é atendida pelas cidades pequenas e médias, exportando mão de obra, na maioria das vezes sem qualificação necessária para o trabalho. Isso evidencia uma interdependência que também determina as condições de cidades menores, uma vez que essas vão ter um menor poder econômico e de hierarquia urbana.

De acordo com Endlich (2006), a produção capitalista é um dos fatores que marcam essa relação entre as cidades, pois há uma dispersão: de um lado, vê-se a produção frenética de ambientes bem urbanizados; de outro, há a pobreza que evidencia o quanto o capitalismo pode determinar a produção do espaço. Desse modo, se se vive num modo de produção capitalista, é natural que ocorra tal dispersão e, ao se tratar de cidades pequenas, não se pode generalizar como precárias ou pobres, pois existem especificidades. No entanto, quando se trata da maioria delas, sobretudo na região Nordeste, têm-se uma precarização da população e do desenvolvimento urbano, marcado por processos tanto naturais, quanto econômicas e sociais.

Bom Jesus da Serra, cidade que se constituiu como campo de pesquisa dessa proposta de análise, passa pelo processo de precarização de desenvolvimento econômico e social, pois a produção do espaço urbano depende diretamente da renda da população e esta, por sua vez do setor público e da previdência, como afirmou Jornando Vilasboas Alves, atual prefeito do município, em uma entrevista feita anteriormente. De acordo com o mesmo, a cidade foi se firmando junto à população, com o auxílio dos empregos gerados pelo poder público e com os benefícios adquiridos por idade ou invalidez, gerando uma renda mínima municipal.



Bom Jesus da Serra desde 2010 conta com um processo de expansão na cidade, são observados o surgimento de loteamentos em alguns bairros como Cruzeiro, Alvorada, São Jorge e Oliveiras. Os loteamentos são medidos e divididos pelos promotores imobiliários na maioria das vezes de forma irregular sem cumprir os mínimos requisitos instaurados no código de obras em vigor. Loteiam com o intuito de ganhar dinheiro mediante a necessidade estabelecida na dinâmica da população em ter um bem para residir ou valorizar para vender com o tempo.

De acordo Carlos (2007) as cidades são produtos do modo de produção que vivemos. As necessidades de moradia são geradas partindo das demandas populacionais de cada lugar. Junto aos meios de produção, a comercialização do solo urbano tem se tornado cada vez mais rentável para quem trabalha no mercado imobiliário, seja com venda de imóveis prontos ou terrenos loteados.

Lefebvre vai dizer que estudar o espaço não é tarefa fácil, visto que não é estático, não está solto, muito menos imutável, é fruto das relações e ações sociais, é produto e ao mesmo tempo produz por meio das ações secundárias da natureza.

Diante disso, o processo de formação das cidades pequenas vai se dando de acordo com as necessidades que cada população vai apresentando. Os núcleos urbanos não se desenvolvem de maneira homogênea, entendendo que algumas apresentam melhores condições em índices populacionais, econômicos e sociais em relação as outros, evidencia assim a produção desigual capitalista no espaço.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Bom Jesus da Serra tem um processo de emancipação recente, tal processo foi decorrente da necessidade de independência de outro município, no caso da cidade supracitada, dependia do município de Poções. De Acordo Almeida (2012)

no processo de emancipação de um distrito é preciso compreender os dois lados. De um lado, a busca de municípios que integram, por exemplo, um distrito, que são a favor de sua emancipação para que seja alcançada autonomia política, administrativa e financeira para prover a oferta dos serviços públicos. De outro lado, o gozo do prestígio político e os benefícios da ascensão de uma elite que era mantida abafada numa estrutura anterior (ALMEIDA, 2012, p. 62).



Nesse sentido, havia um anseio tanto político quanto por parte da população em se emancipar, visto que, após este fato seria possível buscar recursos para o município de forma autônoma, gerar emprego e renda para a população, além de independência política administrativa.

Durante a entrevista com o Ex-prefeito municipal, reeleito em 2020, o município não tinha muitas fontes de renda, afirma que

as famílias tinham aqueles mais velhos que tinham o direito à aposentadoria, então ficava em função do INSS, outros eram dependentes dos familiares que iam para São Paulo, enfim, era uma dificuldade terrível lá. Antes da emancipação não tinha prefeitura, depois que houve os recursos para a população ficou por conta primeiro da prefeitura, depois INSS. (informação verbal)²

A cidade foi se firmando dos poucos recursos que tinha junto à população, com o auxílio dos empregos gerados no poder público e com os benefícios adquiridos por idade ou invalidez, gerando uma renda mínima municipal.

Durante a pesquisa foi possível observar alguns aspectos com relação aos bairros, tanto nos que foi observado os loteamentos quanto no bairro Centro para traçar um padrão das moradias de cada um, de acordo com o perfil dos moradores e como as construções foram surgindo.

O quadro abaixo evidencia tais observações obtidas por meio de questionários aplicados com alguns moradores dos bairros Alvorada, Centro e Cruzeiro, no intuito de entender qual população vive em cada um dos bairros e qual tipo de moradia pode ser identificado.

| Bairros | Tempo que reside | Tipo de habitação | Saneamento básico | Há quanto tempo existe a área em que mora | Como surgiu |
|-----------------|---|---|---------------------|--|--|
| Alvorada | 6 dos 10 entrevistados moram há mais de 10 anos | Dos 10 entrevistados moram em 8 casas e 2 em prédio | Nenhuma casa possui | Os entrevistados afirmam que existe há mais de 13 anos | Por meio de loteamentos, isso há 13 anos aproximadamente |
| Centro | Dos 11 entrevistados, 6 moram há | 9 moram em casas e 1 em prédio | Não possui | Os moradores afirmam | Com a emancipação do município |

² Entrevista de campo, realizada em 2019.

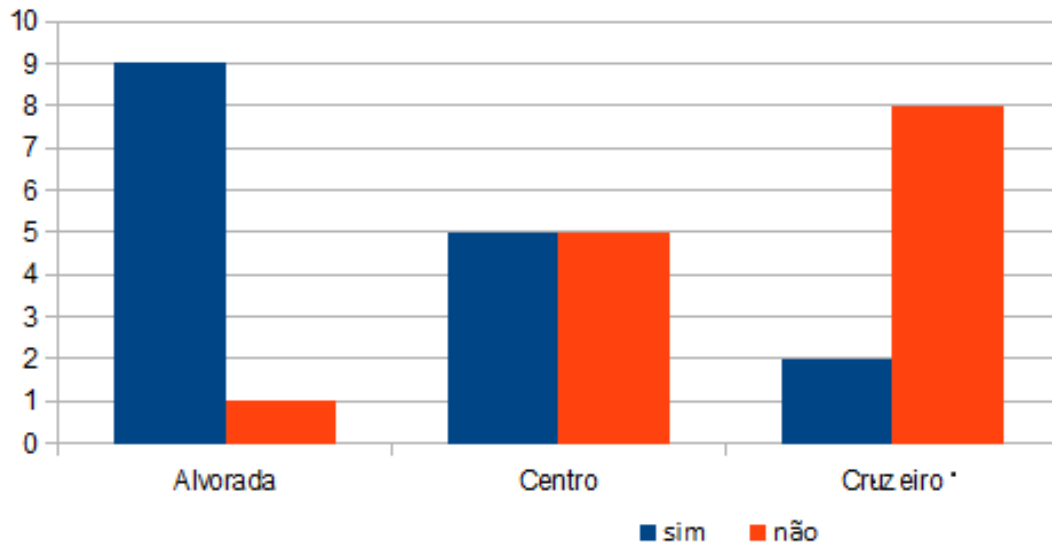


| | | | | | |
|-----------------|--|---------------------------------|------------|--------------------------|--|
| | mais de 10 anos | | | existir desde há 30 anos | |
| Cruzeiro | Todos os 10 entrevistados moram em casas | Todos moram há menos de 10 anos | Não possui | 10 anos | Com os lotes de terras e as casas populares. |

Fonte: Fernanda Bastos Meira, dezembro de 2019, pesquisa de campo.

Durante as entrevistas com os moradores dos bairros da cidade de Bom Jesus da Serra foi possível observar que a maioria não tem terrenos nessas novas áreas de expansão da cidade, a maioria afirmou que o custo não é acessível, dos três bairros pesquisados, o bairro Alvorada apresentou maior quantidade de pessoas com terrenos na cidade.

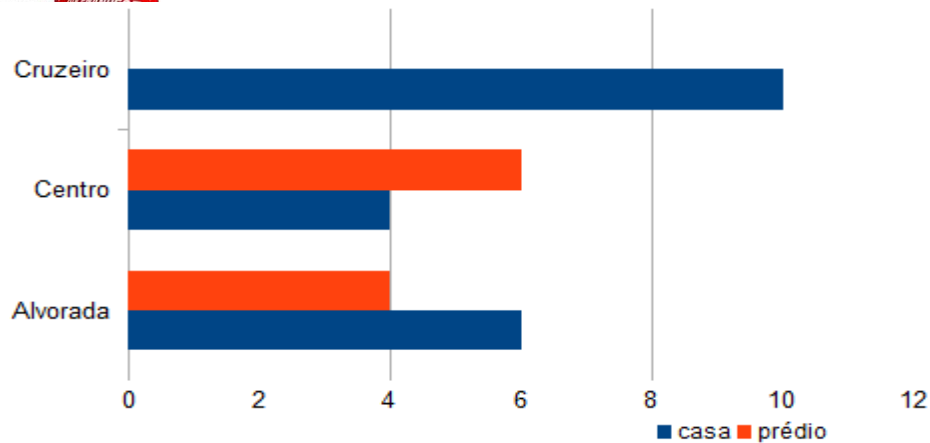
Gráfico 1 – Número de moradores com terreno em Bairros da cidade de Bom Jesus da Serra



Fonte: Fernanda Bastos Meira, dezembro de 2019, pesquisa de campo.

O Gráfico 1 apontou uma desigualdade no padrão de renda da população, visto que, no bairro Alvorada e Centro, os entrevistados disseram ter terrenos pela cidade, enquanto, a população residente no bairro Cruzeiro majoritariamente não possui terrenos na cidade.

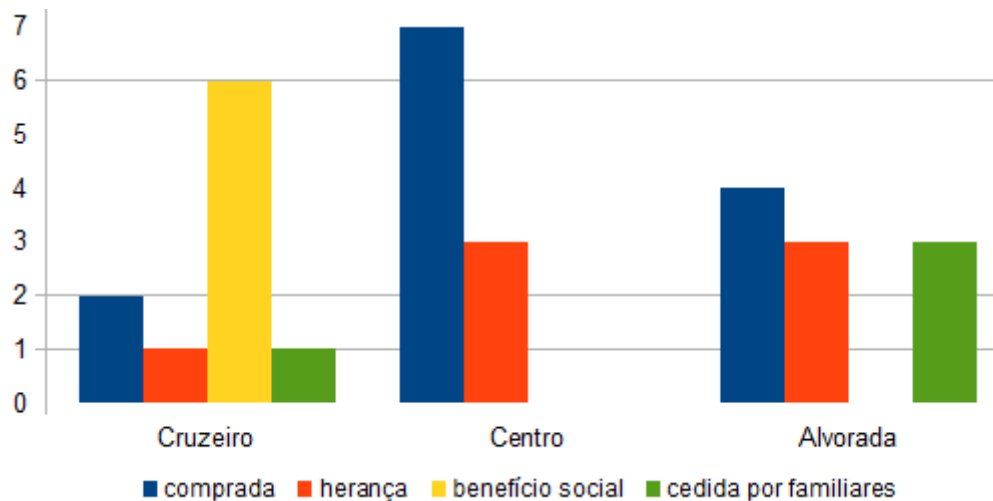
Gráfico 2 – Tipos de residência por bairros em Bom Jesus da Serra - 2019



Fonte: Fernanda Bastos Meira, dezembro de 2019, pesquisa de campo.

O gráfico 2 mostra como estão dispostos os tipos de moradia observada nos bairros Cruzeiro, Centro e Alvorada. Enquanto o bairro Cruzeiro não foi registrado nenhum prédio durante as observações, o bairro Alvorada apresenta um quantitativo maior e o centro atualmente, apresenta a maior parte de suas construções com prédios.

Gráfico 3 – Tipos de Residência Por Bairros em Bom Jesus da Serra - 2019



Fonte: Fernanda Bastos Meira, dezembro de 2019, pesquisa de campo.

Nos três bairros selecionados para amostra da pesquisa foi possível observar que as moradias tinham sido adquiridas de quatro formas por compra, herança, benefício social e, ainda algumas cedidas por familiares. Em cada bairro observado foi obtido um resultado particular.



No decorrer da pesquisa de campo, foi verificado a existência de 4 loteamentos O Loteamento Vilasboas, Loteamento Carneiro, Loteamento de Nivaldo e Loteamento São Pedro.

O loteamento São Pedro, localizado no bairro São Jorge este tem cerca de 12 terrenos, com tamanho padrão 10 x 25. De acordo com a proprietária o loteamento ainda não possui nenhuma infraestrutura para moradia, foi criado há três anos estando apenas com a abertura das ruas. O valor por cada lote está em torno de 6.000 reais, um valor acessível para a população como afirmou a dona do loteamento.

O Loteamento Vilasboas, no bairro Alvorada, durante a pesquisa contava apenas com a abertura de ruas e demarcações de cada lote. De acordo com a prefeitura possui legalização com alvará de funcionamento de acordo com o código de obras municipal, no entanto não apresenta infraestrutura adequada como água, luz e saneamento. Este loteamento existe há aproximadamente 8 anos, mas ainda não existem construções, o tamanho padrão dos terrenos é de 10 x 25, assim como o loteamento Carneiro.

Foto 1- Loteamento Vilasboas – Bom Jesus da Serra – BA.



Fonte: Fernanda Bastos Meira, dezembro de 2019, pesquisa de campo.

O loteamento Carneiro, localizado no bairro Oliveiras possui menor quantidade de lotes que o Vilasboas, com tamanho 10 x 25 de acordo com o proprietário. Consta com a instalação de postes, água e a abertura das ruas. De acordo com a legislação municipal, este, já apresenta os padrões mínimos para a abertura de loteamentos.



Fonte: Fernanda Bastos Meira, dezembro de 2019, pesquisa de campo.

O loteamento identificado como de Nivaldo é o loteamento mais antigo da cidade, localizado no bairro Cruzeiro, apresenta algumas construções soltas, conta com iluminação, água, também dispõe de alguns serviços como salão de beleza, mercearias. Apesar de ser o mais antigo e já ter construções, o loteamento não tem calçamento.

Foto 3 – Loteamento de Nivaldo – Bom Jesus da Serra - BA



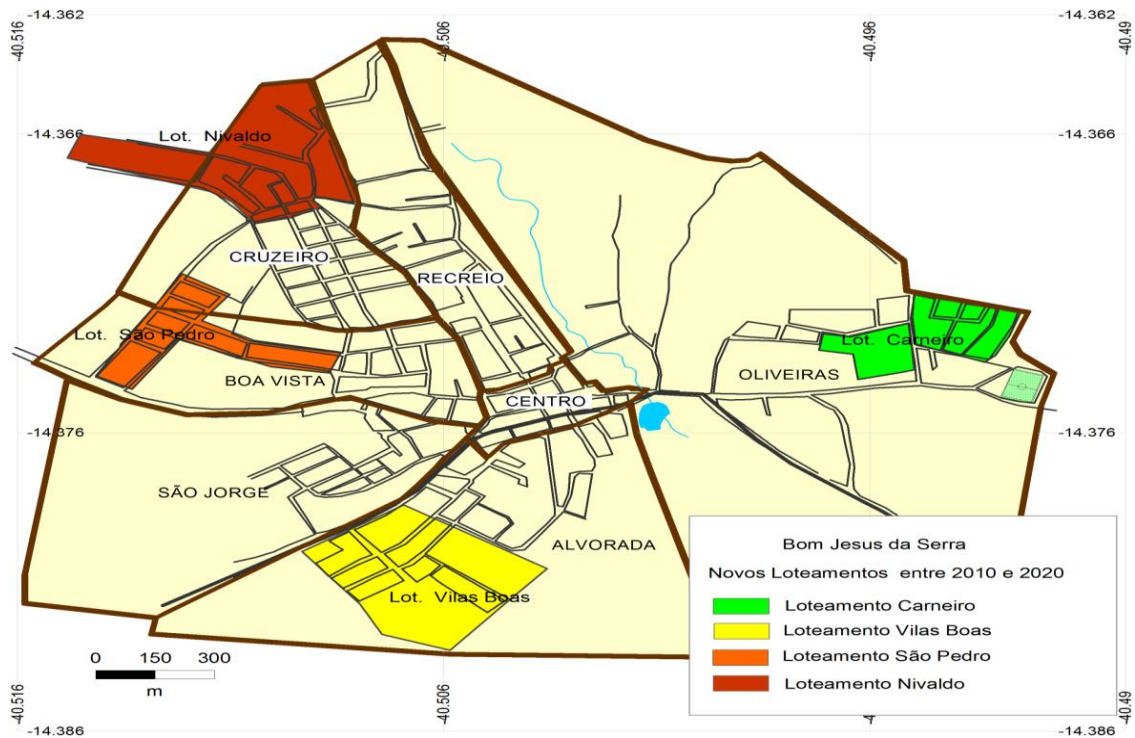
Fonte: Fernanda Bastos Meira, dezembro de 2019, pesquisa de campo.

Os loteamentos verificados durante a pesquisa são vendidos para pessoas que vivem tanto no espaço urbano quanto no espaço rural, mostrando que as compras destes, muitas vezes são para a valorização destes espaços, ou para moradia. Os empreendimentos imobiliários, mostram o processo de expansão urbana do município de Bom Jesus da Serra, porém durante



as pesquisas não foram observadas mudanças econômicas para a cidade. Isso concretiza a utilização do modo de produção capitalista nas cidades pequenas, por meio dos promotores imobiliários para se reproduzir.

Mapa 01 - Bom Jesus da Serra: Novos Loteamentos entre 2010 e 2020



Fonte: Trabalho de Campo Fernanda Bastos (2019), Elaboração Cartográfica Altemar Amaral Rocha (2020)

O mapa acima mostra os loteamentos que surgiram entre 2010 e 2020, observados durante a pesquisa de campo. É importante salientar que a produção do espaço é contínua, nesse sentido ressalta-se a necessidade de compreender os processos socioespaciais que ocorrem nas cidades pequenas, observando como isso reflete na reprodução social.

Considerações Finais

A produção das cidades se dá de maneira desigual, mediadas pelo modo de produção que se apropria dos espaços para impor sua hierarquia. Dessa forma, as cidades pequenas apresentam carências impostas pelo capitalismo, seja no desenvolvimento social, urbano, na reprodução da vida.

Maior parte das pequenas cidades contam com a vulnerabilidade social e urbana, visto que atendem a lógica da produção desigual dos espaços. De acordo Rocha (2020, p. 171) “O processo de urbanização no capitalismo promoveu o desenvolvimento heterogêneo das cidades,



com a produção do espaço cada vez mais desigual onde exclusão social é a marca desse processo”. Para Correa, 1999, este processo acontece por conta dos agentes que são responsáveis pela produção dos espaços como os promotores imobiliários, o Estado, os grupos excluídos, sujeitos que definem e são definidos pelo modo de produção capitalista.

REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Kátia Rocha -**Emancipação municipal e transformações socioespaciais: os casos de Bom Jesusda Serra e Caetanos/** Kátia Rocha Almeida. _ Salvador, 2014.238 f.: il.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade.** São Paulo: Labur Edições, 2007, 123p.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUSA, Marcelo Lopes; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A Produção do Espaço Urbano: Agentes e Processos, Escalas e Desafios. **Da “Organização” À “Produção” do Espaço no Movimento do Pensamento Geográfico.** – São Paulo, Contexto, 2011
- CORREA, L. (1999). **O espaço urbano.** São Paulo, Editora Ática 96 p.
- ENDLICH, Ângela Maria. **Pensando os papéis e significados das pequenas cidades do Noroeste do Paraná /** Ângela Maria Endlich. – Presidente Prudente: [s.n.], 2006, 505 p.
- GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.
- HARVEY, David.**Condição Pós-Moderna.**17ª. Ed.São Paulo: Edições Loyola, 2007.
- LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço.** Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l’espace. 4e éd. Paris: ÉditionsAnthropos, 2000). Primeira versão: início – fev. de 2006.
- ROCHA, A. A. **Risco ambiental na produção do espaço em pequenas e médias cidades: bases epistemológicas.** Territorium, n.º 27 (I), 2019, Riscos, ISSN: 0872-8941.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização.** São Paulo: Contexto, 1998.