

## **POLÍTICAS HABITACIONAIS EM PEQUENAS CIDADES – ESTUDO COMPARATIVO DOS MUNICÍPIOS DE ANGÉLICA E IVINHEMA /MS**

**Mara Lúcia Falconi da Hora Bernardelli<sup>1</sup>; Tatiana Aparecida de Oliveira<sup>2</sup>**

UEMS - Glória de Dourados, Rua Projetada A, s/nº., 79730-000, E-mail: marahora@uems.br.  
Professora da UEMS<sup>1</sup>, PIBIC/UEMS<sup>2</sup>

### **RESUMO**

O interesse em pesquisar a forma como vem ocorrendo a implementação dos conjuntos habitacionais nos municípios de Angélica e Ivinhema deriva do fato de que, apesar destes municípios fazerem divisas, possuem histórias distintas de ocupação. A dinâmica de ocupação no sul do estado de Mato Grosso do Sul é compreendida essencialmente a partir da implantação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), a partir de 1943, sendo também incentivada a colonização privada. Tal processo resultou na atração de grande contingente de migrantes de várias localidades, em especial da Região Nordeste. Por um lado, as Companhias Privadas de Colonização influenciaram nos processos de especulação imobiliária e no comércio de terras públicas; por outro lado, estimularam a organização da economia regional e a estruturação da rede urbana no Estado. O povoamento de Angélica aconteceu tanto pela iniciativa governamental quanto pela atuação da CIDAL (Colonizadora Douradense Ltda) entre os anos de 1963 e 1964. Já o município de Ivinhema teve seu processo de criação vinculado à empresa SOMECO (Sociedade de Melhoramentos e Colonização), em 1958. O objetivo da pesquisa é compreender a forma como a política habitacional vem sendo implementada nestes municípios e a quem, de fato, esta política veio atender. Assim, o foco central da pesquisa (a questão habitacional) decorre do fato de que grande parte da população moradora nos conjuntos habitacionais é composta por trabalhadores rurais. Verificamos com a pesquisa que a lógica de implementação dos conjuntos habitacionais foi semelhante em função dos interesses privados das companhias colonizadoras e do fato de ainda manterem uma expressiva reserva de terras urbanas e rurais nestes municípios. Constatamos que os processos de valorização, especulação imobiliária e a segregação socioespacial estão presentes nas duas cidades, representando uma barreira à apropriação do espaço urbano e ao “direito a cidade” dos moradores dos conjuntos habitacionais.

**Palavras-chave:** Políticas Habitacionais, Especulação Imobiliária, Segregação Socioespacial

## INTRODUÇÃO

A ocupação e formação das cidades no sul do Mato Grosso, hoje estado do Mato Grosso do Sul, ocorreram principalmente a partir da década de 1950. Neste contexto, o Governo Federal adotou um novo modelo econômico para o país e o Brasil passou a receber maior aporte de capitais externos, houve também a estruturação do mercado interno a partir da integração nacional que se apoiou numa nova divisão do trabalho, como destaca Calixto (2004, p.49).

Para alcançar os objetivos propostos foi necessária a integração mais efetiva do território nacional, até mesmo como alternativa estratégica em demarcar seus limites e propiciar uma nova dinâmica.

No ano de 1943, no sul do Estado, foi implantada a Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) dando um novo rumo para a região, com a entrada de colonos oriundos de diversas partes do país. A partir deste momento novos vilarejos foram formados no sul do Mato Grosso e também surgiram as Companhias Privadas de Colonização, que receberam apoio do Estado para lotear terras e implementar novas cidades.

Na formação das cidades, as Companhias Privadas tinham o objetivo de planejá-las de modo que melhor atendessem aos seus interesses capitalistas, ou seja, a lucratividade dos capitais investidos nos projetos de colonização e não somente os interesses da sociedade que ali se encontrava. As ações destas Companhias de Colonização resultaram na formação de cidades em que a segregação socioespacial é bastante acentuada.

Diante deste fato, este trabalho aborda o processo de produção do espaço urbano nas cidades de Angélica e Ivinhema, centrando a análise nas políticas habitacionais dos municípios citados, considerando que ambas fazem parte de um processo de colonização privada na região sul do Estado. Dessa forma, a pesquisa apresenta os seguintes objetivos:

Objetivo geral:

Analisar as políticas habitacionais existentes nas cidades de Angélica e Ivinhema e suas repercussões no processo de (re)produção do espaço urbano.

Objetivos específicos:

1. Verificar quais os tipos de políticas habitacionais implementadas nos municípios e a origem dos recursos utilizados (se municipais, estaduais ou federais).

2. Analisar a territorialização das políticas habitacionais em Angélica e Ivinhema, e de que forma contribuíram para a reestruturação das cidades.
3. Analisar o público alvo das políticas habitacionais.
4. Verificar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos nos conjuntos habitacionais implantados.

## **1 – O PROCESSO HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO E FORMAÇÃO DAS CIDADES DE ANGÉLICA E IVINHEMA**

O surgimento das cidades de Angélica e Ivinhema ocorreu em um momento histórico em que o Estado brasileiro redirecionava suas ações econômicas em políticas de expansão da fronteira agrícola, em políticas de integração e desenvolvimento regional e na abertura para o investimento de capital estrangeiro no país.

Para atingir os objetivos previstos na nova diretriz econômica do país o Governo Federal investiu em programas de colonização, na aberturas de estradas e rodovias, bem como em aeroportos (Braga, 1998, p.95).

No ano de 1943 foi implantado ao sul do então estado de Mato Grosso a Colônia Agrícola Nacional de Dourados, uma política de ocupação direcionada a atrair migrantes de todas as regiões do país e principalmente da Região Nordeste. A CAND, como foi chamada, fundamentava-se na proposta da conquista do cerrado por famílias camponesas que se instalavam nos lotes demarcados pelo projeto e se organizavam socialmente, formando cidades e vilarejos (GRESSLER, 2005).

Com o bom resultado da CAND na ocupação do cerrado, logo começou a surgir no estado o interesse de companhias privadas de colonização. Entre as Companhias privadas de colonização que se instalaram na região aparece a Colonizadora Douradense Ltda (CIDAL), que foi responsável pelo surgimento da cidade de Angélica e a Sociedade de Melhoramentos e Colonização (SOMECO/SA), responsável pelo surgimento de Ivinhema.

Discutindo a política adotada pelo Governo Federal de povoamento e desenvolvimento do Centro Oeste, que deu origem à nova configuração espacial da região sul do estado de Mato Grosso, hoje Mato Grosso do Sul, podemos averiguar que as políticas implementadas principalmente entre os anos de 1970 e a primeira metade dos anos 1980 são contraditórias quando avaliamos a atuação do Governo Federal e Estadual com respeito a políticas de desenvolvimento social.

Sabemos que nos anos anteriores a 1968, o Governo Federal transferiu terras que antes estavam improdutivas no poder do Estado, ou monopolizadas pela companhia Mate Laranjeira, e as passavam para trabalhadores rurais que saíam de seus estados de origem, para trazer experiência na produção agrícola familiar no processo de ocupação do Estado, como foi o caso da CAND.

A partir de 1970 o Brasil passou desempenhar novos papéis econômicos, políticos e sociais e isto altera de forma acentuada tanto as relações existentes no campo como nas cidades.

Com a nova orientação econômica de internalização da economia, a região Centro-Oeste passa a receber maior incentivo público através do I Plano Nacional de Desenvolvimento (entre 1972 e 1974), que já atuava com o Prodoeste, posteriormente com o II Plano Nacional de Desenvolvimento (entre 1975 e 1979), e com o III Plano Nacional de Desenvolvimento (entre 1980 e 1985) (BRAGA, 1998, p.95-96).

Apesar desses planos terem formulado metas assistencialistas à população dessa região, na realidade, os investimentos foram direcionados especificamente a projetos e pesquisas para modernização da produção no campo e criação de pólos regionais capacitados a fornecer infra-estrutura e suporte técnico para armazenar e escoar a produção, como é o caso da cidade de Dourados, conforme explica Abreu (2003, p.192-194).

O camponês, neste caso, sentiu-se pressionado ao competir com a modernização e industrialização do campo, saindo de suas terras de pequena produção familiar para buscar na cidade emprego e qualidade de vida. Os trabalhadores despossuídos e expulsos do campo passam a recriar na periferia das pequenas cidades seu novo habitat (CORRÊA, 1999, p.49).

Sendo assim, as políticas econômicas voltadas ao desenvolvimento do cerrado vieram a agravar a situação dos pequenos centros urbanos. É certo que houve dentre esses planos significativos projetos para a melhoria da vida nas cidades, porém foram muito limitados tendo em vista o processo de expropriação em marcha no campo, crescente concentração fundiária e os poucos recursos destinados à educação, à formação profissional, à moradia e ao saneamento básicos, fundamentais para a reprodução social.

Nas pequenas cidades, existem, em geral, grave carência em relação à oferta de moradias, isto provoca o aumento de habitações insalubres, a exploração do preço dos aluguéis, o que leva muitas vezes a expulsão dos locatários antigos para lugares desprovidos de meios de consumo coletivos (infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos).

## 1.1 - Monopolização do solo Urbano

Analisando o histórico de ocupação e formação das cidades de Angélica e Ivinhema, constatamos que em ambas o processo de reprodução do espaço urbano teve um caráter fortemente monopolizador.

O Estado Nacional, neste contexto histórico, voltava seus interesses especificamente às questões econômicas e o surgimento de novas cidades seria uma necessidade para o estabelecimento de novas dinâmicas e relações sociais necessárias para o crescimento do país, enquanto que os reclames sociais urbanos não se constituíam em prioridade.

Segundo Schmidt (1983, p.36), quase sempre a política urbana se define como meio de resolver as manifestações acarretadas pelo desenvolvimento de uma economia de mercado. Porém, a preocupação do Estado está voltada para atingir níveis mais altos de acumulação e não de resolver questões sobre propriedade privada e socialização do capital.

As cidades de Angélica e Ivinhema são exemplos da ação capitalista e monopolista das companhias privadas de colonização atuantes no processo de orientação da propriedade privada da terra urbana e rural. Tanto a colonizadora CIDAL como a SOMECO preocuparam-se em planejar cidades a partir da orientação de engenheiros e urbanistas de renome nacional.

Contudo, os projetos de ocupação do solo urbano destas cidades instigaram a fragmentação do tecido urbano e um alto índice de especulação imobiliária. É certo destacar que não demorou muito tempo entre o processo de colonização e de construção dos espaços urbanos desses núcleos e o processo de municipalização dos mesmos, colocando-os sob as decisões do Estado.

Mas, embora tenha ocorrido a municipalização, o controle sobre o solo urbano e a orientação do desenvolvimento dos municípios de Angélica e Ivinhema continuou a ocorrer sob o monopólio da terra mantido pelas empresas colonizadoras.

Neste contexto, as cidades, espaços produzidos historicamente pela sociedade, tendo o Estado como mediador das relações aí estabelecidas (além de atuar como produtor e regulamentar a produção do espaço), manifestam uma lógica dominante, em que a elite proprietária de terras rege as regras e o direito de ocupar ou não determinado espaço urbano, tornando o poder público limitado em oferecer a sociedade o “direito à cidade”, como discute Lefebvre (1991).

## 1.2 - Moradia e segregação socioespacial

Para discutirmos a questão da moradia e seus conflitos na atualidade, faz-se interessante iniciar refletindo sobre a representatividade das cidades para a sociedade. Sposito (1993, p.63), argumenta que as cidades constituem uma das maiores representações da Sociedade Contemporânea, através de suas manifestações e do desenvolvimento histórico social, presentes em nosso cotidiano.

Neste sentido, a cidade é o lugar onde se concentram as manifestações das relações sociais, culturais, políticas e econômicas, e estes fatores a caracterizam como urbano.

As cidades como lugar e representação dessas temporalidades exercem entre outras a função de alojar grande parcela da sociedade, um de seus papéis urbanos mais importantes conforme é especificado por Beaujeu-Garnier (1997, p.189).

Contudo, não são todos os cidadãos que conseguem o “direito à cidade” com todas suas relações e serviços. O espaço urbano é ocupado e produzido de acordo com o poder aquisitivo de cada grupo da sociedade, revelando diferentes e contraditórias formas urbanas, em que as relações que o definem vem, sobretudo, da capacidade de pagar do indivíduo para usufruir o urbano.

Segundo Carlos (2005, p.46), a residência do indivíduo na cidade dependerá de seu papel exercido na produção geral da cidade e da produção de riqueza gerada. Desse modo, os diferentes usos do solo urbano, são explicados pela divisão social do trabalho em cada momento histórico.

O problema referente à moradia aparece acompanhado de várias determinantes, entre elas a propriedade privada que consiste em um componente fundamental para a (re)produção do espaço das cidades.

No modo capitalista de produção do espaço o direito de morar fica resguardado para aqueles cidadãos que têm condições financeiras de pagar, enquanto os cidadãos de renda baixa ficam à margem do processo.

A moradia é uma necessidade indispensável para nossa existência, sendo o lugar do descanso, da privacidade, de alimentar as forças físicas e intelectuais, contudo são muitas as dificuldades impostas para se ter o direito de morar. A questão financeira é o principal fator que define ou não este direito.

Ainda que a moradia represente um bem durável, por outro lado, apresenta um preço elevado em relação às demais mercadorias no mercado, este preço não se resume apenas no

material usado na construção da moradia, mas, sobretudo, é evidenciado pelo valor do terreno, determinado por sua localização. (CALIXTO, 2004, p.30).

A propriedade privada da terra ou a monopolização das áreas urbanas por uma determinada parcela da sociedade é uma característica da produção capitalista do urbano, é um tipo de dominação existente que leva a marginalização de parcela dos cidadãos que participam de sua construção, que oferecem sua força de trabalho nos diferentes setores.

A exclusão social, derivada dos baixos salários pagos aos trabalhadores, pode ser percebida na localização dos bairros residenciais por eles ocupados, quase sempre distantes das áreas centralizadas da cidade e dos locais de trabalho. Geralmente são bairros que não apresentam um planejamento urbano adequado e oferecem precariamente infra-estrutura e serviços coletivos, são bairros com paisagens diferentes da encontrada nas áreas centralizadas da cidade que oferecem infra-estrutura, serviços públicos, arborização adequada, pavimentação, sinalização de trânsito, etc.

Os bairros afastados, no entanto, são parte do todo que compõe a cidade. A cidade é produzida socialmente através dos impostos pagos por toda a coletividade, contudo a distribuição dos recursos não é feita de modo homogêneo. Os proprietários de lotes ou terrenos vazios em áreas urbanas mostram-se como exemplos da “socialização privada” do processo de produção da cidade. Eles resguardam seus terrenos para que sejam valorizados com o decorrer da (re)produção do espaço urbano e dos investimentos públicos e privados em sua vizinhança.

Essa atuação é chamada de especulação imobiliária. De acordo com Rodrigues (2003, p.21), a especulação imobiliária pode acontecer de duas formas: tanto na venda de lotes desprovidos de equipamentos e serviços urbanos, para que, com o processo de ocupação possa haver uma valorização das áreas adjacentes, quanto na destinação de reservas estratégicas de lotes para instalação de serviços comerciais.

Os municípios de Angélica e Ivinhema ocupam o centro da discussão nesta pesquisa, são pequenas cidades no sul do estado de Mato Grosso do Sul, que tem no seu processo de produção elementos dessa lógica especulativa. Este fato vem ocorrendo nestas cidades desde seus projetos de constituição e colocados em prática cotidianamente em cada nova habitação que surge.

Representam núcleos urbanos que foram divididos sistematicamente, marcados pela funcionalidade de seus setores ou áreas programadas com zonas de implantação de centro comercial, residencial operária e residencial de classe média. Sendo assim, constatamos maior

atuação/intervenção do poder público na manutenção dos serviços urbanos na área central e comercial, nas áreas destinadas às classes médias, bem como também em suas proximidades.

### **Programas habitacionais implementados nas cidades de Angélica e Ivinhema**

Nas cidades de Angélica e Ivinhema, que compreendem a área da pesquisa, observamos um significativo investimento do poder público na implantação de conjuntos habitacionais a partir da década de 1980, embora esta década seja contrariamente marcada pela extinção do BNH (Banco Nacional de Habitação).

É interessante lembrar que a porção que hoje compreende o referido estado onde estão as cidades pesquisadas somente se desmembrou de Mato Grosso no ano de 1977. Portanto, na década de 1980 o estado de Mato Grosso do Sul encontrava-se em processo de estruturação política administrativa, o que reforçava uma política pública estadual voltada para o “bem estar social”.

Contudo, percebemos que as cidades pesquisadas tiveram um aporte considerável no desenvolvimento de políticas públicas habitacionais através do Sistema Financeiro de Habitação, sendo que estas foram desenvolvidas em consonância entre o Sistema Financeiro de Habitação, o governo do estado de Mato Grosso do Sul e os municípios.

O Sistema Financeiro de Habitação efetivou programas habitacionais nas cidades pesquisadas junto à COHAB/MS nos anos de 1980, depois juntamente com o CDHU/MS (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul), que assumiu o papel da COHAB/MS no início da década de 1990, conforme explica Calixto (2004, p.97-98).

Também teve participação com o Sistema Financeiro de Habitação na construção de moradias o Instituto de Previdência Social do Mato Grosso do Sul, o PREVISUL, como foi denominado. Este Instituto começou a atuar logo após entrar em vigor a lei que criou o Estado em 1º de janeiro de 1979, através do Decreto-Lei número 06, e tinha como finalidade assegurar assistência social, previdência social entre elas a habitacional, e assistência à saúde tendo também desenvolvido projetos de moradias populares na cidade de Ivinhema.

Em dezembro de 1998, foi extinto o PREVISUL e criado o Instituto de Previdência Social de Mato Grosso do Sul – MS-PREV, cuja finalidade é assegurar aos servidores públicos e/ou seus dependentes, meios de subsistência no caso de velhice, incapacidade, inatividade e falecimento e não mais políticas de habitação.



No ano de 2002, a assistência à habitação social no estado de Mato Grosso do Sul passa a ser representada pela Agência de Habitação Popular do estado de Mato Grosso do Sul (AGEHAB), também em consonância com o Sistema Financeiro de Habitação, com o objetivo de atender a população de baixa renda.

Através da AGEHAB foram desenvolvidos projetos habitacionais tanto em Angélica, como em Ivinhema.

Nos municípios pesquisados constatamos que o BNH (Banco Nacional de Habitação) e a CEF (Caixa Econômica Federal) atuaram somente na cidade de Ivinhema respectivamente na década de 1980 e de 2002 em diante. Nas unidades implementadas pela CEF o município teve participação cedendo os terrenos urbanizados.

Conforme mencionado acima percebemos que somente o município de Ivinhema recebeu o direcionamento de políticas públicas habitacionais através de recursos federais pelo Banco Nacional de Habitação (1981) e recentemente com a Caixa Econômica Federal (de 2002 em diante), enquanto o município de Angélica apenas desempenhou políticas habitacionais com recursos do Estado e município, mas é importante lembrar que o Sistema Financeiro de Habitação coordenou e coordena a atuação dos agentes promotores das políticas habitacionais estaduais e federais, conforme explica Rodrigues (2003, p.57).

Na Tabelas 1 e 2 apresentamos o número de unidades habitacionais implementadas nos municípios e a origem dos recursos.

**TABELA 1 - CONJUNTOS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE ANGÉLICA**

NOME DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS	UNIDADES IMPLANTADAS	ANO DE IMPLEMENTAÇÃO	AGENTE PROMOTOR
C.H. Rachid Néder I	200	1982	COHAB/MS <sup>(****)</sup>
C.H. da Rua das Flores <sup>(*)</sup>	19	1988	Município
C.H Antônio Mota Ramos	60	1994	Estado (CDHU/MS) e Município
C.H. Valdomiro Marques Ferreira <sup>(**)</sup>	17	1996	Estado (CDHU/MS) e Município
C.H. Rachid Néder II	30	2005	Agehab/Município
C.H. José Alberto Doro de Freire <sup>(***)</sup>	10	2005	Agehab/Município

Fonte: Pesquisa de Campo

(\*) Esse Conjunto habitacional está implantado no Distrito de Ipezal. O objetivo na implementação desse conjunto era construir 24 casas, contudo a obra não foi terminada e cinco casas vieram a desabar.

(\*\*) Localiza-se no distrito de Ipezal.

(\*\*\*) Localiza-se no distrito de Ipezal.

(\*\*\*\*) Embora COHAB/MS tenha destinado os recursos para a implementação do C.H. Rachid Neder I conforme informações da prefeitura, a documentação que está em mãos dos moradores desse conjunto aponta como agente

promotor das unidades habitacionais o CDHU/MS, dando-lhes informações que estão passando suas obrigações a AGEHAB, isso ocorre porque quando a CO2HAB/MS transferiu suas atribuições ao CDHU/MS os mutuários não foram notificados.

**TABELA 2 - CONJUNTOS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE IVINHEMA**

NOME DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS	UNIDADES IMPLANTADAS	ANO DE IMPLEMENTAÇÃO	AGENTE PROMOTOR
C.H. Itapoã	108	1981	BNH
C2.H. Previsul	92	1983	PREVISUL/MS
C.H. Firmino Alves de Souza	100	1989	COHAB/MS
C.H Vale dos Sonhos	55	1994	Estado (CDHU/MS) e Município
C.H Coração do Vale <sup>(*)</sup>	45	1994	Estado (CDHU/MS) e Município
C.H. Jesué e Neusa Marques	18	2001	Município/OGU
C.H. Che-roga-mi	32	2002	CEF/Estado/Município
C.H. Peri Carlos Pael	40	2003/2006	Agehab/município
C.H. Nossa Senhora Aparecida	32	2003	CEF/Município
C.H. Residencial Francisco Farias <sup>(***)</sup>	17	2006	Agehab/Município

Fonte: Pesquisa de Campo

(\*) O C.H. Coração do Vale está localizado no distrito de Amandina.

(\*\*) Esse Conjunto Habitacional faz parte do mesmo recurso destinado a implantação do C.H. Novo Habitar, contudo o recurso veio fragmentado havendo então a alternância na entrega das residências. O fato das últimas 17 casas terem sido construídas em uma área distante das 20 casas do ano 2003 e 20 do ano de 2006 fez com que elas recebessem uma nova denominação, embora sejam originadas do mesmo recurso.

### **Produção do espaço urbano**

Ao pesquisarmos a produção espacial das cidades de Angélica e Ivinhema nos deparamos com uma forte intervenção de empresas que monopolizam a terra urbana na produção social dessas cidades, como é o caso das empresas privadas de colonização que exercem ainda atualmente o controle territorial dessas cidades.

A política centrada no controle da produção do espaço urbano dessas cidades, tanto pelo poder público como pela iniciativa privada tentam valorizar os espaços não habitados, os chamados “vazios urbanos”, através de estratégias de especulação imobiliária, usando sempre o poder público como precursor deste processo.

Carlos (2005, p. 47-48) coloca que o espaço se configura como mercadoria no capitalismo e sua apropriação encontra-se fortemente condicionada pela propriedade privada, portanto, trabalhar a propriedade territorial implica em trabalhar as relações espaciais de

produção e o monopólio que foi conferido a uma parcela da sociedade, que possui o direito de se apropriar de um determinado lugar, excluindo ou determinando qual classe social poderá desfrutar desse espaço.

Uma das estratégias mais comuns de especulação imobiliária nas duas cidades pesquisadas são as políticas públicas habitacionais implantados em áreas marcadas pela segregação socioespacial, em terrenos não urbanizados, geralmente deixando áreas vazias entre a porção loteada destinada ao conjunto habitacional a ser implementado e o tecido urbano, reproduzindo a mesma lógica verificada em grandes e médias cidades.

Sabemos que esta prática representa um ônus para toda a sociedade, tendo em vista que tais práticas encarecem a implementação dos meios de consumo coletivos e permite aos proprietários dos vazios urbanos a valorização de suas terras. Assim, enquanto a produção da cidade é resultado da produção conjunta da sociedade, a apropriação de renda gerada com obras públicas ou particulares ocorre de forma privada, em razão da propriedade privada da terra.

Trata-se de uma estratégia muito utilizada pelos loteadores no processo de especulação imobiliária, neste caso particularmente beneficiados pela política pública. Isto vem representando a fragmentação (no sentido de separação) do tecido urbano além de segregação socioespacial se considerarmos a precariedade em termos dos meios de consumo coletivos (infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos) oferecidos à população no contexto da ocupação das casas.

### **Considerações Finais**

Ao estudarmos o processo de ocupação das cidades pesquisadas, conseqüentemente estudamos o processo de ocupação do estado de Mato Grosso do Sul, e verificamos que houve forte intervenção do Governo Federal nesse processo, principalmente entre as décadas de 1950 a 1970. Também atuaram fortemente as companhias privadas de colonização, apoiadas pelos órgãos públicos estaduais e federais.

O processo de (re)produção dos núcleos urbanos e sua evolução ao longo do tempo, como resultado histórico de uma produção social, expressou concretamente na paisagem destas cidades uma série de problemas sociais, entre eles, a questão da habitação e os equipamentos públicos coletivos.

Segundo Maricato (2008, p.16), os problemas urbanos manifestam-se a partir da intensa urbanização que ocorreu no país principalmente após a segunda metade do século XX.

Segundo a autora em 1940 a população que residia nas cidades do Brasil era de 18,8 milhões de habitantes, enquanto em 2000 ela representava 138 milhões de habitantes.

O fato de companhias privadas de colonização atuarem no processo ocupação do estado de Mato Grosso do Sul teve como uma das repercussões mais significativas a forte especulação da terra urbana e rural, principalmente na região sul do Estado, conforme é abordado por Calixto (2004, p.61). Por sua vez, a ação desses especuladores se traduz em sérios problemas na forma como o espaço urbano é (re)produzido.

Nas cidades pesquisadas verificamos que o maior problema referente à carência habitacional não se relaciona somente ao baixo poder aquisitivo da população, mas relaciona-se principalmente ao alto custo dos terrenos urbanos, devido a atuação dos especuladores.

Verificamos também que os especuladores determinam onde serão fixadas as populações de baixa renda, e esta separação ocorre tanto através de mecanismos de super valorização de terrenos dificultando o acesso a quem dispõe de pouco poder aquisitivo, como também na coibição ao setor público nos processos de aquisição de terrenos para obras públicas, principalmente as políticas habitacionais que são usadas como mecanismo de valorização de áreas periféricas e não urbanizadas.

Para Maricato (2008, p.16) no movimento de construção das cidades, é necessário no assentamento residencial da população atender suas necessidades de trabalho, de abastecimento, de transportes, de saúde, de energia, de água, etc., contudo, o crescimento urbano não tem respondido satisfatoriamente estas necessidades.

Nas cidades pesquisadas notamos que as áreas onde estão localizados os conjuntos habitacionais fazem parte das porções mais carentes em meios de consumo coletivo, em que a população encontra maior dificuldade quanto aos equipamentos urbanos.

Verificamos também que as políticas públicas habitacionais dos municípios pesquisados não resolveram os problemas sociais da população, apesar de terem atendido a população de baixa renda. Por outro lado favoreceu problemas como segregação socioespacial.

Desse modo, entendemos que as políticas públicas habitacionais implementadas nos municípios pesquisados, primeiramente ocorreram como forma de uma política social para favorecer a legitimação do Estado na década de 1980, e posteriormente, na década de 1990 até os dias atuais podemos dizer que estas políticas estão ocorrendo com o objetivo de promoção política em consonância com os objetivos dos especuladores imobiliários.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABREU, Silvana. O papel da SUDECO no processo de racionalização do espaço mato-grossense: planejamento e integração nacional. In: MORETTI, Edivaldo César, CALIXTO, Maria José Martinelli Silva (orgs). **Geografia e produção do espaço regional: sociedade e ambiente**. Campo Grande, MS: Ed. UFMS, 2003.
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. **Geografia urbana**. Tradução Raquel Soeiro de Brito. 2º ed. Lisboa: Edição da Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.
- BRAGA, M.L.S. As políticas desenvolvimentistas e ambientais brasileiras e seus impactos na região dos cerrados. In: DUARTE, L.M.G. e BRAGA, M.L.S., organizadores. **Tristes cerrados**. Sociedade e Biodiversidade, Brasília: Paralelo 15, 1998.
- CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. **Produção, apropriação e consumo do espaço urbano: uma leitura geográfica da cidade de Dourados, MS**. Campo Grande, MS: Ed. UFMS, 2004.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 8º ed. São Paulo: Contexto, 2005.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **Globalização e reestruturação da rede urbana: uma nota sobre as pequenas cidades**. Revista Território, ano IV, n. 6, jan./jun. – 1999.
- GISOATO, Inivaldo; MÁSCOLI, Wilson. **Angélica, histórias de um povo**. Bureau de Pré-impressão MS Ltda. – ME, 1996. (Obra Publicada pela ANE – Associação de Novos Escritores de Mato Grosso do Sul).
- GRESSLER, Lori Alice, VASCONCELOS, Luiza Mello. **Mato Grosso do Sul: Aspectos históricos e geográficos**. 1. ed. Dourados, 2005.
- LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. 1. ed. São Paulo: Moraes, 1991.
- MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: Alternativas para a crise urbana**. 3 ed. – Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.
- SPOSITO, Maria da Encarnação Beltrão. **A urbanização no Brasil**. Geografia. Série Argumento. São Paulo: CENP/SE, 1993, p.61-78.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades Brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2003. (Coleção Repensando a Geografia).
- SCHMIDT, B. V. **O Estado e a política urbana no Brasil**. Porto Alegre: Editora da Universidade, 1983.