

## OS DESDOBRAMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL E O PROCESSO DE PRODUÇÃO DE NOVAS FORMAS ESPACIAIS NA CIDADE DE DOURADOS-MS-BRASIL

Maria José Martinelli Silva Calixto<sup>1</sup>

A partir da década de 1970, em função da introdução de um sistema agrícola vinculado aos interesses agroindustriais, o quadro de transformações vivenciado pela região de Dourados começou a se complexificar, refletindo e fazendo com que alguns fatores conjugados acabassem por contribuir para um (re)arranjo do uso do solo urbano, trazendo novas formas e condições de desencadeamento do processo de produção, apropriação e consumo desse espaço.

A mola propulsora desse (re)arranjo foram as novas formas de intervenção, via produção habitacional, perpetradas pelo poder público local, que tinham como orientação o direcionamento assumido pela política urbana no nível federal, ou seja, essas ações articulam-se e subordinam-se as decisões de instâncias superiores.

Dessa forma, como conseqüência das nuances decorrentes da nova teia de relações estabelecidas, na década de 1970 vivenciou-se novas formas de relação, sócio-econômico-políticas-ideológicas, entre a população e seus dirigentes, implicando em redefinições espaciais, fazendo com que ocorressem as maiores transformações no espaço urbano de Dourados.

Podemos dizer que o governo municipal de José Elias Moreira (1977/1982) marca a inauguração de uma nova fase na história de Dourados, implicando na redefinição e exigência de novas formas de intervenção, sobretudo, no espaço interno da cidade, evidenciando que as diferentes formas de produção do espaço urbano são, em cada momento histórico, marcadas por determinadas conjunturas políticas e econômicas, fazendo com que o espaço vivencie um constante processo de diferenciação física, social e simbólica.

Nesse contexto, buscou-se justificativas para as ações/intervenções através de tentativas de ocultação das contradições presentes nas relações de poder, utilizando-se de um discurso com conteúdos carregados de expectativa de transformação, sobretudo no espaço urbano.

As formas espaciais exprimem a dinâmica das relações sociais travadas no espaço, expressando ainda, a relação contraditória de interesses, desejos, aspirações, necessidades dos vários agentes envolvidos no processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano e exigindo, por sua vez, novas formas de intervenção nesse espaço.

Considerando que as contradições internas do Estado (asseguradas pelos diferentes agentes que representam o poder público), imprimem diversidade no processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano, devendo ser entendido no contexto das contradições ou da articulação de forças sociais, podemos dizer que o processo de implantação dos conjuntos habitacionais (BNH 1.º, 2.º, 3.º e 4.º Planos) surgiu em meio a um emaranhado de interesses/necessidades, sendo ampla a intervenção direta do poder público local, funcionando como instrumento de sustentação do discurso e de um conjunto de práticas ligadas ao ideário da exigência do "crescimento", do "progresso", do "desenvolvimento", sobretudo, por tratar-se de um projeto de grande impacto.

Contudo, principalmente se considerarmos o contexto histórico, um aspecto precisa ser considerado: como a realidade no campo tornava-se mais complexa, em razão da introdução de novas tecnologias, que por sua vez redefine as relações de trabalho e de produção, visando atender a uma nova demanda, implicando no crescimento de segmentos sócioprofissionais médios, acentuou-se a necessidade de trabalhar a idéia de que a cidade não apresentava problemas habitacionais, por intermédio do lançamento de um considerável número de unidades residenciais.

Para Castells (1982, p.65) a *"... intervenção do Estado não vai ser neutra socialmente, e sim determinada pelos conflitos políticos e por grupos de interesse a essa ação do Estado."* Logo, na essência, a questão vinha permeada por outro viés: com as mudanças introduzidas nas relações de trabalho e de produção no campo, impostas pela introdução de um sistema agrícola ligado aos interesses agroindustriais, necessitou-se de uma mão-de-obra mais qualificada, a fim de atender a esse novo modelo de produção, e estes trabalhadores necessitavam de moradia na cidade.

Nesse contexto, o conjunto habitacional colocou-se como alternativa de acesso à moradia, sobretudo por dois motivos, um de caráter mais geral e o outro mais específico. Primeiramente em virtude dos preços mais baixos permitidos pelo financiamento público, via SFH. O outro motivo foi o fato de que nos anos 1970, o estoque de moradia existente na cidade era não apenas insuficiente como também insatisfatório, para atender as necessidades habitacionais desses segmentos sócioprofissionais, pois, naquele momento, parcela significativa das habitações existentes eram edificadas em madeira. Assim, os

---

<sup>1</sup> Professora da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul.

financiamentos permitidos pelo SFH, via BNH, introduziram um volume considerável de casas de alvenaria na cidade.

Contudo, satisfeita essa necessidade inicial, essa clientela começou a cogitar outras opções de moradia ou de localização no interior da cidade, ainda que houvessem deixado, nos conjuntos residenciais, marcas de um processo de transformação, descaracterizando a padronização original e fazendo com que essa área perdesse o estereótipo de conjunto habitacional.

Essa hipótese pode ser, em princípio, reforçada quando observamos, com base nos dados levantados que o percentual de imóveis ocupados pelo primeiro mutuário é, nos quatro conjuntos habitacionais em questão, inexpressivo se comparado ao percentual de imóveis não mais ocupados por essa clientela. Essa dinâmica aponta para uma população diferente da original, tanto no cotidiano do conjunto quanto na relação que mantém com a cidade, com o poder público, etc.

A *grosso modo*, até poderíamos supor que essa realidade decorreu do aumento progressivo das prestações, o que acaba inviabilizando o pagamento do financiamento por parcela significativa da população. Todavia, quando consideramos a profissão dos primeiros mutuários, sobretudo dos conjuntos habitacionais implantados na década de 1970 (BNH 1º, 2º e 3º Planos), não é essa a questão que parece definir a permanência ou não no imóvel, mas sim a possibilidade de poder optar por outras localidades, geralmente com melhores atributos locais e sem o estereótipo de conjunto habitacional.

Em contrapartida, o número de imóveis alugados denota que parcela significativa dos moradores que ocuparam essas unidades residenciais num primeiro momento, ainda mantém o seu imóvel, como forma de auferir renda através do aluguel, sobretudo porque, atualmente, a área tornou-se bastante procurada para fins residenciais, estando totalmente integrada à malha urbana, contando com áreas de lazer, atividades comerciais, etc.; é o caso da área circunvizinha aos BNHs 1º, 2º e 3º Planos, que não apresentam, de modo geral, traços da padronização característica de conjuntos habitacionais.

Essa nova realidade vai implicar na ampliação do consumo de saúde, de lazer, de habitação, de educação, das idéias, da informação, provocando uma mudança de conteúdo, redefinindo suas funções e papéis.

Vale reiterar que, de modo geral, a cidade apresenta duas facetas que, no entanto, estão articuladas em termos de processo: uma caracterizada por ocupações desprovidas de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos básicos e a outra caracterizada por ocupações que desconhecem esses problemas, ou seja, localidades bem servidas que, por sua vez, permitem a auferição real ou potencial de uma renda diferencial. A própria fala dos moradores dos conjuntos habitacionais aponta para a diferenciação, quando se expressam acerca da concepção de cidade ou de percepção do espaço, diferenciada de acordo com as necessidades presentes no seu cotidiano, refletindo a participação de determinado segmento social no processo de trabalho e, ao mesmo tempo, deixando claro que os valores são produzidos socialmente, podendo estar ligados, muitas vezes, a expressões de cunho ideológico.

Por outro lado, os dados levantados nos permitem observar que parcela significativa da população residente nos conjuntos em estudo, possui outros imóveis, o que denota, mais uma vez, a opção por uma localidade, em face das características por ela apresentadas. Essa possibilidade é muitas vezes definida pelo poder de compra, ou seja, é mediada pela posse de uma renda monetária.

Por fim, é importante destacar que o BNH 4.º Plano apresenta características que o diferencia dos demais, seja com relação ao perfil dos moradores – profissão, renda familiar etc., seja com relação ao padrão ocupacional. Essa realidade, no nosso entender, deve-se: em parte, ao fato do BNH 4.º Plano ter sido implantado mais recentemente que os demais, quando determinado segmento social ou a mão-de-obra mais qualificada em termos profissionais já havia resolvido seu problema de moradia através da ocupação dos conjuntos habitacionais implantados na década de 1970 (BNH 1.º, 2.º e 3.º Planos); em parte, ao fato de estar localizado a cerca de cinco km da área central, distância que se torna significativa para uma cidade, como Dourados, considerada de médio porte; mas, sobretudo, por se localizar na porção da cidade menos procurada pelos segmentos sociais de nível médio e alto, portanto, de poder aquisitivo mais elevado, ou seja, localiza-se na porção da cidade menos procurada por aqueles que podem fazer opção por uma localização no seu interior.

Assim, o processo de produção de novas formas espaciais na cidade de Dourados deve ser entendido no contexto de contradições ou de relações entre “novas” forças sociais, caracterizadas, muitas vezes, por uma relação simbiótica de interesses entre o poder público (nas suas diferentes esferas), a classe dominante e uma classe média<sup>2</sup> ou segmentos sócio-profissionais médios em formação, não sendo possível, em determinados momentos, diferenciar seus papéis, uma vez que suas ações condicionam e são condicionadas, ou seja, são marcadas por uma relação de interdependência, possibilitando um processo constante de oferta de novas mercadorias, novos significados, usos, conteúdos, papéis, localizações.

## **BIBLIOGRAFIA**

- ASCHER, François, GIARDI, Jean. O espaço e a política urbana. São Paulo : Estampa, 1976.
- CASTELLS, Manuel. A intervenção administrativa nos grandes centros urbanos. Espaço e Debates, São Paulo, v.6, p.64-75, jun./set. 1982.
- CHAUÍ, Marilena. Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas. São Paulo : Moderna, 1982.
- GOTTDIENER, Mark. A produção social do espaço urbano. São Paulo : Edusp, 1993.
- GRAZIANO DA SILVA, José. O cenário esperado: a industrialização e a urbanização da agricultura brasileira. Comunicação ao Seminário “Brasil Século XXI”. UNICAMP, abril, 1989.
- KOSMINSKY, Ethel V.; ANDRADE, Margarida M. de. O Estado e as classes sociais. In: MARTINS, José de S. (org.). Henri Lefebvre e o retorno à dialética. São Paulo : Hucitec, 1996. p. 51-70.
- LEFEBVRE, Henri. La production de l' espace. Paris: Anthropos, 1986.
- RIBEIRO, L. C. de Queiróz. Notas sobre a renda da terra urbana. Chão - Revista de Arquitetura, Rio de Janeiro, v.5, p. 18-23, 1979.
- SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. São Paulo : Hucitec, 1993.
- SILVA, Mario César Tompes da. Expansão do complexo agro industrial e o processo de mudança no espaço de Dourados. São Paulo, 1992. Dissertação (Mestrado em Geografia) - FFLCH/USP

---

<sup>2</sup> Partindo do pressuposto de que o Estado assume o papel de produtor e reproduzidor de relações sociais, Kosminsky e Andrade (1996), nos apontam que, segundo Lefebvre, não é possível compreender o funcionamento do conjunto que constitui o Estado desconsiderando as camadas e classes que se sobrepõem na chamada pirâmide social.