

"CARACTERIZAÇÃO PRELIMINAR QUANTITATIVA DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS EM UMA CIDADE DE PORTE MÉDIO: O CASO DE BAURU."

CÉSAR AUGUSTO DOS SANTOS SCUDELLER*
ANTÔNIO FERNANDES NASCIMENTO JR**

RESUMO:

A problemática da habitação e, em particular, da habitação popular, não decorre de um simples desequilíbrio entre a carente oferta de imóveis e uma vasta população consumidora, mas é um complexo problema com dimensões sociais, econômicas e políticas.

Em consequência desta complexidade, a questão habitacional não pode ser tratada de forma genérica, pois se altera conforme o período histórico considerado e é peculiar à classe social focalizada. No caso de Bauru, o presente trabalho destaca cinco núcleos como objeto de estudo, procurando fazer uma leitura dos aspectos físicos, sociais e econômicos que determinam o desenvolvimento, sua relação núcleo/cidade e as características específicas que os diferenciam.

ABSTRACT:

The housing issue and, in this particular case, the popular housing issue does not occur due to a simple unbalance between the lack of house offer and the large consumer population, but it is a complex problem with social, economical, and political dimension.

As a consequence of this complexity, the housing issue cannot be treated in a generic way, since it is altered according to the historical period in focus.

Concerning the city of Bauru, this work presents five nucleus as its study object, and tries to read the physical, social, and economical aspects that determine the city development, the relationshys nucleus/city, and the specific characteristics that differentiate them.

INTRODUÇÃO

Para se analisar a urbanização brasileira, é necessário que haja uma coerência de argumento, ou seja, busca e interpretação da realidade com base nos fatos, através de gráficos e quadros que informem os diversos dados relativos às taxas e estatísticas numéricas sob as tendências de transformação dos espaços geográficos, sob vários temas situados no tempo e no espaço (Santos, 1993).

O processo de crescimento das cidades se dá a partir de diversos fatores que o

* Aluno de Pós-Graduação na Área de Assentamentos Humanos; UNESP - BAURU

** Docente do Departamento de Ciências Humanas e da Pós-Graduação na Área de Assentamentos Humanos; UNESP Campus de BAURU.

impulsionam e também da necessidade humana de aglomeração. Pode-se citar o esvaziamento do campo e a estrutura social, como os principais motivadores (Sá, 1991).

Para definir o processo de morar, não basta simplesmente construir uma moradia dispondo de um pedaço de terra e dos materiais usuais; é uma tarefa muito mais árdua. Necessita-se de muitos elementos e componentes para a construção, bem como de um plano que oriente as colocações e composições das partes, e de toda uma vivência familiar e grupal, inseridas num nível mais amplo, ou seja, a vizinhança e a comunidade.

Além desses aspectos, a construção de habitações envolve uma série de outros problemas externos independentes do ato de construir: o fluxo contínuo de recursos financeiros, a política do solo, os serviços públicos, os equipamentos coletivos, a industrialização e fornecimento de materiais, disponibilidade de mão-de-obra, época apropriada, cumprimento de exigências fiscais e tributárias. A preocupação deve ser a de assegurar todos estes componentes e, conjuntamente, atender aos anseios e expectativas dos futuros usuários e proprietários. (Lehfeld, 1988)

A história da habitação, no Brasil, que vive nas décadas de 60 e 70 momentos de euforia com a criação do BNH, tem se caracterizado por retórica demais e realização de menos. Prova disso é o déficit habitacional em grandes proporções. A crise vem se agravando, ao longo dos anos, em razão de dois motivos principais: (1) a carência de uma política habitacional, competentemente interligada a outras voltadas ao desenvolvimento geral do país; (2) a crônica falta de vontade política para enfrentar esse problema envolvendo globalmente todos os interessados, ou seja, o conjunto da sociedade. (WISSENBACH, 1989)

A tentativa de encontrar opções para reverter o processo de participação popular desencadeado na história da constituição das classes subordinadas e fortalecido com a democracia ampliada encontra na habitação popular um meio de cumplicidade entre capital, trabalho e Estado. O Estado não vê a habitação popular como um meio que atenda à demanda de moradia e ao mesmo tempo um meio de amenizar o conflito entre as forças produtivas e as relações de produção. Aliás, isso é bem expresso pelo "slogan" amplamente divulgado nos primeiros tempos de movimento de 64: "um proprietário a mais, um revolucionário a menos". (Peruzzo, 1984)

Segundo BOLLAFI (1986), de uns anos para cá, vem se generalizando a crença de que as soluções habitacionais podem vir a ser melhores, mais adequadas e mais baratas, se a parte interessada da população, isto é, os futuros habitantes das casas e não a população em geral, via canais institucionais existentes, participarem das decisões técnicas relativas à utilização do terreno, da definição da planta da edificação e da escolha dos materiais a serem utilizados.

Assim, esse trabalho se constitui no estudo da realidade de cinco núcleos de Bauru, a partir de seu ecletismo, com o objetivo de se compreender suas inter-relações com a cidade.

BAURU (ASPECTOS HISTÓRICOS, FÍSICOS E SOCIAIS)

Uma das características da sociedade contemporânea é a grande diversificação interna. A diferenciação básica decorre do fato de que a população se posiciona de modos diferentes no processo de produção.

A sociedade nacional tem classes e grupos sociais distintos de Bauru também, já que está inserido no contexto.

Através do processo histórico, de formação e das conseqüências deste, pode-se conhecer algumas tendências culturais.

Primitivamente habitado por indígenas, o território do município começa a sofrer penetração de descendentes de africanos e portugueses no final do século XIX e, no início deste século, de fortes contingentes de italianos e espanhóis. (BAURU EDIÇÃO HISTÓRICA, 1978)

Segundo dados do IBGE, a população de Bauru é de 220.105 pessoas em 1985, somando-se os habitantes das áreas urbana e rural e a densidade demográfica de 295 habitantes/Km² em 1980. A área do município é de 702 Km², sua altitude mínima é de 490 metros e a máxima é de 615 metros. O clima é quente, de inverno relativamente seco e temperaturas elevadas. A precipitação pluviométrica média, nos meses de outubro e março, oscila entre 1.150 e 1200 mm. O solo é arenoso constituído geologicamente por terrenos sedimentares.

A economia da cidade está distribuída entre a agricultura, pecuária e comércio. A agricultura é caracterizada por fruticultura diversa, arroz, milho, mandioca, amendoim, café, feijão, e horticultura em geral; a pecuária pela criação de bovinos e suínos e o comércio, segundo dados de 1985, por 415 indústrias, 2164 estabelecimentos comerciais, 29 agências bancárias, 32 hotéis, 36 pensões, 47 restaurantes e 305 bares e lanchonetes. (PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, 1989)

METODOLOGIA

A pesquisa de dados e busca de informações foi feita na Prefeitura Municipal de Bauru, no SEPLAN (Setor de Planejamento), a partir de mapas para análise da evolução urbana, no qual foi constatada a tendência de crescimento e o perfil do morador de cada região da cidade.

Também foram realizadas entrevistas com moradores dos núcleos analisados e profissionais da COHAB (engenheiros e funcionários em geral), que forneceram informações quantitativas complementando os dados obtidos anteriormente, fato que proporcionou maior precisão e entendimento da quantificação dos dados.

A escolha dos núcleos foi baseada, entre outros, nos seguintes parâmetros, formando uma amostra heterogênea:

- Mary Dota - o maior núcleo da cidade;
- Gasparini - o mais distante do centro da cidade;
- Geisel - o 1º grande núcleo da cidade e o mais transformado;
- Otávio Rasi - por ser habitado principalmente por operários e ter uma população de trabalho homogênea;
- Nova Esperança - o menor deles.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os resultados obtidos estão descritos na Tabela 1 e discriminados nas Figuras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Tabela 1 - Descrição quantitativa de alguns núcleos residenciais da cidade de Bauru.

NÚCLEOS RESIDENCIAIS										
TEMA: DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS	MARY DOTA		GASPARINI		OTÁVIO RASI		NOVA ESPERANÇA		PRESIDENTE GERAL	
		%		x		%		%		%
Área do núcleo (Tabela 1)	1391333,94		547021,74		398004,9		165340		98012,84	
Lotes (Tabela 2)	727405,74	52,24	248153,36	45,37	202248,17	56,81	70245,6	61,06	473734,47	47,9
Sistema de Lazer (Tabela 3)	140493,91	10,09	92731,79	16,95	43303,48	18,880	*		99382,51	10,05
Sistema viário (Tabela 4)	350259,66	25,16	176233,24	32,22	134518,42	33,8	*		324887,02	32,85
Centro Comercial (Tabela 5)	23687,34	1,7	*		3086,05	0,95	*		*	
Faixa de Preservação	22438,24	1,61	*		*		*		*	
Faixa de servidão (CESP)	22438,24	1,61	*		*		*		*	
Área institucional (Tabela 6)	*		15557,83	2,84	13023,51	5,34	*		31871,72	3,22
Título: Quantidade										
Quantidade de casas (Tabela 7)	3636		1228		1008		652		2224	
Data de início da construção do núcleo (Tabela 8)	1/12/90		1/06/84		1/09/83		1/10/78		1/11/80	
Creches	2		1		1		1		2	
Supermercados	1		1		1		1		2	
Centro Comunitário			1		1				1	
Centros Ecumênicos	1		5		3		4		4	
Centro de Saúde	1		1		1		1		1	
Posto Policial										
Padarias	3		2		1		4		2	
Atividades de Comércio/ prestação de serviços (Tabela 9)	105		53		43		41		48	
Parque infantil	2		1		1		2		1	
Escola de 1º grau	1		1		1		1		1	
Escola de 2º grau			1							

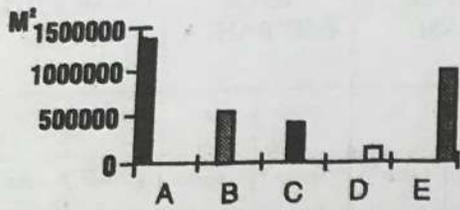


FIGURA 1 ÁREA DOS NÚCLEOS

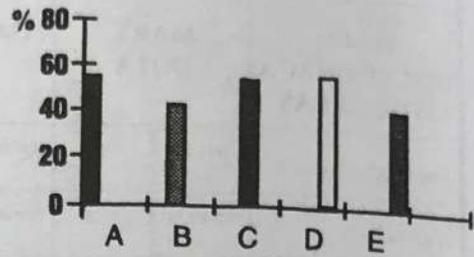


FIGURA 2 ÁREA DE LOTES

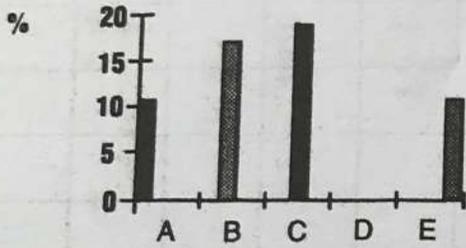


FIGURA 3 SISTEMA DE LAZER

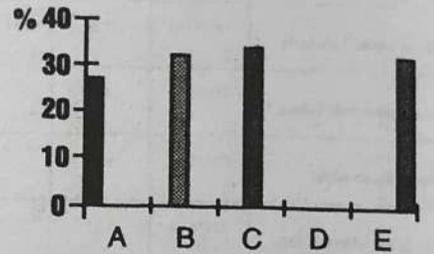


FIGURA 4 SISTEMA VIÁRIO

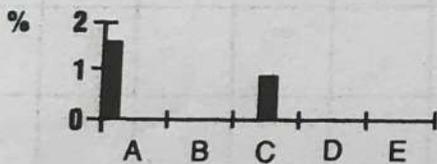


FIGURA 5 CENTRO COMERCIAL

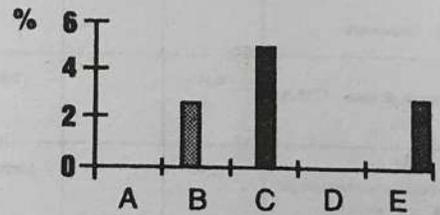


FIGURA 6 ÁREA INSTITUCIONAL

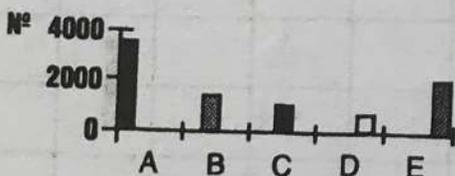


FIGURA 7 QUANTIDADES DE CASAS

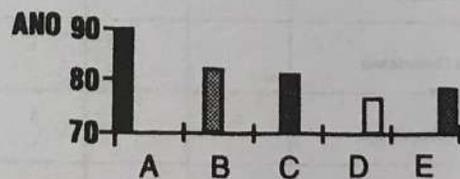


FIGURA 8 INÍCIO DA CONST. DO NÚCLEO

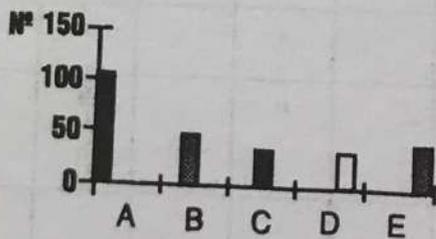


FIGURA 9 ATIVIDADES DE COMÉRCIO / PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- A - MARY DOTA
- B - GASPARINI
- C - OTÁVIO RASI
- D - NOVA ESPERANÇA
- E - PRESIDENTE GEISEL

De acordo com os dados obtidos pode-se observar que:

- o núcleo residencial Mary Dota é o que possui a maior área (Fig. 1), mas um sistema viário que não condiz com suas necessidades e o sistema de lazer com área também reduzida levando-se em conta o seu tamanho e densidade habitacional, conforme Fig. 1, 3 e 4.

Analisando o tempo de existência do núcleo observa-se que, apesar de ser o maior, é também o mais recente, conforme Fig. 1 e 8. Os demais núcleos apresentam sistema de lazer, estrutura viária, centro comercial e densidade habitacional e atividades de comércio proporcionais ao seu tamanho e ao tempo de existência. (Conforme figuras 3, 4, 5, 9 e 8 respectivamente)

Os núcleos possuem problemas e qualidades em comum, mas alguns, pela característica própria, diferenciam-se dos outros. Os fatores que mais contribuem para essa diferenciação são:

- o tempo de existência do núcleo.
- a localização geográfica e distância do centro da cidade.
- a faixa etária predominante do núcleo.
- o tipo de trabalho dos moradores do núcleo.
- o tempo de permanência no núcleo.

Enfim, o perfil do morador do núcleo, em geral, determina o perfil geral do núcleo.

Todos os núcleos analisados possuem infra-estrutura completa (asfalto, água, rede de esgoto, energia elétrica), atendendo 100% de seus habitantes. Estes também possuem Núcleos de Saúde, com exceção do Mary Dota, que é servido por um Pronto Socorro com unidade de saúde, o qual pode ser considerado como um mini-hospital, isto devido ao grande número de habitantes.

O crescimento de espaços religiosos nos núcleos tem acontecido rapidamente. Dados preliminares conseguidos junto a funcionários da COHAB indicam que tem havido nos últimos dois anos um significativo aumento na venda de lotes para a construção de espaços religiosos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS.

A ineficiência e o caráter socialmente retrógrado e urbanisticamente desastroso das políticas habitacionais impostas ao BNH pelos governos do vintênio autoritário são as causas fundamentais do déficit habitacional.

Nos núcleos analisados são detectados vários problemas. No entanto, alguns não possuem associação dos moradores e, por motivos inerentes ao próprio núcleo, seus habitantes nem se esforçam para que existam representantes que defendam seus interesses. Simplesmente aprendem a conviver com os problemas e não reivindicam soluções. Percebe-se um grande conformismo na convivência com os problemas.

Para se construir uma democracia plena, é necessário estimular e fornecer os canais de participação da população que, para ser verdadeira e autêntica deve passar primeiramente pela educação e comunicação de massas antes da formação de multirões.

Estes devem ser utilizados apenas quando constituem a melhor solução para um problema concreto e não um "meio" para ampliar uma participação parcial, particularista e deformada da população pobre. (BOLLAFI, 1986)

A questão da habitação é tanto uma questão política quanto técnica e, de uma maneira geral, são os interesses políticos que têm funcionado como elemento-chave na determinação das políticas a serem adotadas. (VALLADARES, 1986)

BIBLIOGRAFIA

- 1. BOLLAFI, G. - Os mitos sobre o problema de habitação. **Revista Espaço e Debates**. Ano VI - nº 17. (pag. 24 a 32), 1986.
- 2. LEHFELD, Neide A.S. Uma abordagem populacional para um problema estrutural : A Habitação. Editora Vozes, 1988.
- 3. MUNICÍPIO DE BAURU. Prefeitura Municipal de Bauru. Bauru Edição Histórica . Bauru:
- 4. PERUZZO, Dilvo. Habitação controle e espolição. Cortez Editora, 1984.
- 5. SÁ, Cristina. Olhar urbano. Olhar humano. IBRASA - Editora Champagnat, 1991.
- 6. SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. Hucitec, 1993.
- 7. VALLADARES, L. Políticas alternativas da habitação popular. In **Revista Espaço e Debates**. Ano VI nº 16 p. 33 - 51, 1986.
- 8. WISSENBACH, V. Habitação popular (Racionalização e industrialização). Editora Pini, 1989.