



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

AMANDA PESSOA DE ARAÚJO LEITE

**A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES POPULARES NO ESPAÇO
PERIURBANO DA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB (2006-2011):
O CONJUNTO HABITACIONAL GERVÁSIO MAIA**



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

AMANDA PESSOA DE ARAÚJO LEITE

**A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES POPULARES NO ESPAÇO
PERIURBANO DA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB (2006-2011):
O CONJUNTO HABITACIONAL GERVÁSIO**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, como requisito para obtenção do grau de mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Doralice Sátyro Maia

João Pessoa – PB
2011

Leite, Amanda Pessoa de Araújo.

A produção de habitações populares no espaço periurbano da cidade de João Pessoa-PB (2006-2011): O Conjunto Habitacional Gervásio / Amanda Pessoa de Araújo Leite – João Pessoa, 2011.

128p. : il.

Orientadora: Doralice Sátyro Maia

Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo):

UFPB – PPGAU

Área de concentração: Tecnologia da Arquitetura e Urbanismo.

Linha de Pesquisa/Projeto: Qualidade Ambiental Urbana e do Edifício/ Análise teórica sobre a produção de habitações populares no espaço periférico.

1. Habitação de Interesse Social
2. Política habitacional
3. Espaço periurbano
4. Segregação

UFPB/BC



“A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES POPULARES NO ESPAÇO PERIURBANO DA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB (2006-2011): O CONJUNTO HABITACIONAL GERVÁSIO”

Por

Amanda Pessoa de Araújo Leite

Dissertação aprovada em 19 de Dezembro de 2011

Período Letivo: 2011.2

Prof.^a Dr.^a Doralice Sátyro Maia – UFPB
Orientadora

Prof.^a Dr.^a Marcelle Trigueiro de Araújo Morais – UFPB
Examinadora Interna

Prof. Dr. José Augusto Ribeiro da Silveira - UFPB
Examinador Interno

Prof. Dr. Luis Renato Bezerra Pequeno – UFC
Examinador Externo

Dedico este trabalho aos meus filhos Davi e Lucas, razão da minha vida.

AGRADECIMENTOS

A Deus, por ter me sustentado até aqui, pois, sem Ele, nada seria possível.

Aos meus filhos, pois foi por eles que consegui ter forças e determinação para concluir mais uma meta em minha vida.

Ao meu esposo, amigo e companheiro, Klelyson, por seu amor e compreensão dos inúmeros momentos de ausências, pelo incentivo e por não me deixar desistir e acreditar que a realização desse sonho seria possível.

À minha mãe, Nilzete, que sempre me incentivou nos estudos, pelas horas de ajuda com meus filhos, compreensão, apoio incondicional, e por confiar e acreditar, também, neste sonho. Sem sua ajuda, eu não conseguiria.

A todos os meus familiares pela torcida, força e pelos incentivos durante essa longa caminhada.

Com muito carinho agradeço a minha amiga Ana Luzia, que doou o seu tempo para aplicação dos questionários e revisões finais, pelo apoio, não me deixando desistir, diante inúmeras tentativas, pelo incentivo e principalmente por sua valiosa amizade.

A minha amiga Fabiana por suas palavras de solidariedade e presteza em doar o seu tempo, contribuindo com as revisões finais, amenizando a angústia dos últimos momentos.

À professora orientadora, Doralice Satyro Maia, primeiramente pela sua coragem e boa vontade em ter me acolhido no meio dessa jornada, por não ter desistido de mim, pelas valiosas orientações, pelo apoio e incentivo, pelas ricas contribuições e, principalmente, pela confiança que seria possível. Obrigada!

Ao professor José Augusto, pelas orientações e aprendizado no estágio docência, e por sua disponibilidade em contribuir, sempre que possível, com este trabalho.

Agradeço ao Professor Luis Renato Pequeno por sua disponibilidade em acompanhar este trabalho, e pelas valiosas contribuições que enriqueceram e direcionaram esta pesquisa, desde o momento da qualificação.

A professora Marcelle Trigueiro, por ter aceitado, prontamente, contribuir com a avaliação final deste trabalho.

Agradeço a todo corpo docente do PPGAU que enriqueceu meu conhecimento e contribuiu, de forma significativa, para minha formação acadêmica.

Na etapa da pesquisa de campo, agradeço à minha equipe, os estudantes de geografia: Jéssica, Jullyane, Suellen e Yuri; e ainda, à minha amiga arquiteta Ana Luzia, que contribuíram para a aplicação do questionário, ajuda valiosa e indispensável.

Agradeço à companheira de curso, Christiane Nicolau, por ceder o mapa da cidade onde foi desenvolvida sua pesquisa sobre condomínios fechados.

A Karlena pela tradução do resumo, e a Auxiliadora pelo empenho na formatação do texto final, deixando tudo dentro das normas.

Ao PPGAU, pela oportunidade e apoio durante essa jornada.

À Secretaria Municipal de Habitação Social – SEMHAB, em especial, à chefe de setor, a arquiteta Natália Rosal, pelos mapas e informações.

À Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN, pelos mapas da cidade.

A Superintendência de Transportes e Transito de João Pessoa – STTrans, em especial ao setor de Divisão de Transporte Coletivo de Ônibus, pela boa vontade e presteza em ceder o mapa da cidade, com os percursos dos transportes coletivos.

Agradeço finalmente aos moradores do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, por sua valiosa e indispensável contribuição, ao conceder as entrevistas, de forma tão disponível e prestativa, confessando seus anseios e sonhos. Sem a participação de vocês, este trabalho não seria possível.

A todos que contribuíram, de forma direta ou indireta, muito obrigada!

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo, analisar a produção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia no espaço periférico da cidade de João Pessoa. O mesmo foi construído no ano de 2006, para abrigar a população que vivia em acampamentos e em favelas na cidade. Situado no bairro de Gramame, área periférica sul da cidade, esse conjunto habitacional resulta da política habitacional brasileira, voltada para a população de baixa renda. A pesquisa foi realizada a partir de pesquisa bibliográfica, levantamento de dados em instituições governamentais, bem como de entrevistas utilizando-se questionário em 302 unidades habitacionais. Trata-se de uma pesquisa quantitativa, descritiva e interpretativa. Inicialmente recupera-se a história da política habitacional em João Pessoa e o processo de expansão urbana, em direção à periferia, dirigida pelos interesses do Estado e do mercado imobiliário. Em um segundo momento, analisa-se como vem se dando a produção da habitação popular na cidade, destacando-se o Conjunto Habitacional Gervásio Maia, e por último mostra-se quais as condições das edificações e o quadro das condições de vida da população aí residente. A pesquisa revela que o aumento de áreas destinadas à habitação popular, em grande parte, em bairros pobres periféricos, contribui com o processo de valorização do solo urbano, com a seletividade dos espaços e com a formação de uma cidade socialmente segmentada.

Palavras - Chave: Habitação de interesse social, política habitacional, espaço periurbano e segregação.

ABSTRACT

The present work aims to analyze the production of Gervásio Maia Housing Estate in the peripherals space of João Pessoa. This Housing Estate was constructed in 2006 to house the population living in camps and slums in the city. Located in Gramame, peripheral area in the south of the city, this housing estate is a consequence of the Brazilian housing politic focused on low-income population. The survey was based on literature search, data collection in government institutions, as well as interviews using a questionnaire in 302 housing units. It is a qualitative, descriptive and interpretative search. Initially recovers the history of housing politic in João Pessoa and the process of urban expansion toward periphery directed by the interests of the State and the housing market. In a second moment, we consider how the production of popular housing is being done in the city, highlighting Gervasio Maia Housing Estate and at last it is shown the conditions of the houses and the life conditions of the population that lives there. The research shows that the increase of areas of popular housing, in great part, in poor peripherals neighborhoods, contributes to the valorization process of urban land, with the selectivity of the spaces and the formation of a socially segmented city.

Key words: Social housing, housing politic, space periurban and segregation.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 01 - Mapa da cidade de João Pessoa-PB, mostrando o direcionamento de expansão da cidade, a partir das HIS.
- Figura 02 - Loteamento do CHGM com o zoneamento dos programas de financiamento.
- Figura 03 - Mapa de Distribuição dos Conjuntos Habitacionais Populares periféricos e dos Condomínios Fechados de Alta Renda dentro da cidade de João Pessoa-PB.
- Figura 04 - Modelo de dispersão na cidade de João Pessoa.
- Figura 05 - Conjunto Habitacional Gervásio Maia.
- Figura 06 - Conjunto Habitacioanal produzido pela CEHAP.
- Figura 07 - Conjunto Habitacional Terra do Nunca.
- Figura 08 - Residencial Sérgio Queiroz.
- Figura 09 - Conjunto Habitacional Paulo Afonso.
- Figura 10 - Residencial Araçá.
- Figura 11 - Mapa do Estado da Paraíba e da cidade de João Pessoa.
- Figura 12 - Mapa da cidade de João Pessoa – PB. Localização do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.
- Figura 13 - Mapa da cidade de João Pessoa-PB, mostrando as antigas localizações das comunidades removidas.
- Figura 14 - Lote padrão com edificação de 37,22m².
- Figura 15 - Lote padrão prevendo futura ampliação da edificação para 51,9m².
- Figura 16 - Imagem aérea do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.
- Figura 17 - Imagem do Conjunto Habitacional Gervásio Maia no ano de 2009.
- Figura 18 - Imagem do Terminal de Integração Colinas do Sul no Conjunto Gervásio Maia.
- Figura 19 - CREI Luzia da Taipa.
- Figura 20 - Escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato.
- Figura. 21 - Unidade de Saúde da Família.
- Figura 22 - Escola Municipal Antenor Navarro.
- Figura 23 - Cozinha Comunitária.
- Figura 24 - Praça da Esperança.
- Figura 25 - Unidade Habitacional do Conjunto Habitacional GervásioMaia, na época da entrega em 2007.
- Figura 26 - Situação atual da Unidade Habitacional do Conjunto Habitacional GervásioMaia, após 4 anos de uso.
- Figura 27 - Comércio informal.
- Figura 28 - Comércio informal.
- Figura 29 - Situação atual da Quadra 45 do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

Figura 30 - Situação atual da Unidade Habitacional do Conjunto Habitacional Gervásio.

Figura 31 - Imagem dos lotes comerciais.

Figura 32 - Vista da Quadra 88 – Casas muradas.

Figura 33 - Início do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

Figura 34 - Final da Rua do Arco. Vista da Quadra 86, lote 212.

Figura 35 - Cruzamento entre a Rua Adão Viana, a esquerda, e a Rua Pico do Jabre, a direita.

Figura 36 - Limite entre a área rural e o CHGM.

Figura 37 - Imagem da área rural que faz fronteira com o CHGM.

Figura 38 - Área verde sem uso, localizada ao lado da Cozinha Comunitária.

Figura 39 - Quadra 85.

Figura 40 - Quadra 75.

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Conjuntos habitacionais de maior dimensão por período em João Pessoa, 1993-2011.

Quadro 2 – Distribuição das unidades habitacionais.

Quadro 3 – Programas de financiamento habitacional.

Quadro 4 – Linhas de ônibus que abastecem o Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

Quadro 5 - Antigo local da moradia dos entrevistados.

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Dados do Conjunto Habitacional Gervásio Maia – João Pessoa/PB – 2011.

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Perfil da faixa etária dos entrevistados.

Gráfico 2 – Total de habitantes por domicílio no CHGM.

Gráfico 3 – Renda mensal familiar por ZONA dos moradores entrevistados do CHGM.

Gráfico 4 – Gráfico comparando a relação da renda mensal com o valor do salário mínimo.

Gráfico 5 – Representação da renda familiar aproximada por ZONA, ainda relacionando ao salário mínimo atual.

Gráfico 6 – Representação da procedência.

Gráfico 7 – Tempo de moradia dos entrevistados.

Gráfico 8 – Porcentagem dos moradores do CHGM que residem em casa própria, alugada ou cedida por familiares.

Gráfico 9 – Representação da forma de aquisição da casa.

Gráfico 10 – Razão pela qual mora no Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

Gráfico 11 – Avaliação realizada pelos entrevistados sobre a localização do CHGM em relação ao centro da cidade.

Gráfico 12 – Avaliação realizada pelos entrevistados sobre o serviço de transporte público que abastece o CHGM.

Gráfico 13 – Dados registrados sobre o meio de transporte que utilizam para ir ao trabalho.

Gráfico 14 – Aspectos sociais.

Gráfico 15 – Avaliação sobre os equipamentos comunitários localizados dentro do CHGM.

Gráfico 16 – Avaliação sobre o desejo do CHGM ser próximo ao Centro da cidade.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH - Banco Nacional de Habitação

CEF - Caixa Econômica Federal

CAIXA - Caixa Econômica Federal

CEHAP - Companhia Estadual de Habitação Popular

CHGM - Conjunto Habitacional Gervásio Maia

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

FCP - Fundação da Casa Popular

FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

HIS - Habitação de Interesse Social

IAPs - Institutos de Aposentadorias e Pensões

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

OGU - Orçamento Geral da União

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PMJP - Prefeitura Municipal de João Pessoa

SEINFRA - Secretaria de Infraestrutura

SEM HAB - Secretaria Municipal de Habitação

STTRANS - Superintendência de Transportes e Transito

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
CAPÍTULO 1. A política Brasileira de Habitação e as habitações populares na cidade de João Pessoa – PB	11
1.1. Breve histórico da política habitacional	13
1.2. Produção das habitações populares Pós-BNH	23
1.3. Perfil da política habitacional em João Pessoa	24
1.4. A política habitacional para a construção do Gervásio Maia	28
CAPÍTULO 2. Urbanização dispersa e periférica: Habitação de Interesse Social no espaço periurbano da cidade de João Pessoa-PB	34
2.1. A segregação sócio-espacial e a dispersão no espaço periurbano	44
2.1.1. A segregação sócio-espacial	45
2.1.2. A dispersão urbana	48
2.2. A produção do espaço sob a lógica do mercado imobiliário e das políticas habitacionais	54
2.3. A localização do Conjunto como elemento de análise	61
CAPÍTULO 3. O Conjunto Habitacional Gervásio Maia	70
3.1. A produção do conjunto habitacional para remoção de favelas	70
3.2. Morfologia, Edificações e Equipamentos Urbanos	75
3.2.1. Configuração sócio-espacial e apreensão da forma do CHGM	75
3.2.2. Edificações e Equipamentos Urbanos	80
3.2.3. Observações sobre do espaço construído	89
3.3. Condições de moradia em um conjunto popular periférico	93
CONSIDERAÇÕES FINAIS	110
REFERÊNCIAS	116

ANEXO A – Planta de locação do CHGM: Distribuição homogênea das zonas	121
ANEXO B – Planta de Locação do CHGM: Distribuição pré-estabelecida dos lotes para amostragem.....	122
ANEXO C – Planta de Locação: Resultado da distribuição dos lotes após a aplicação da entrevista	123
ANEXO D – Elementos morfológicos do CHGM: Localização dos lotes, vias e equipamentos comunitários	124
ANEXO E – Mapa das linhas do transporte coletivo utilizado pelos moradores do CHGM...125	
ANEXO F - Itinerários dos transportes coletivos que cruzam o Bairro de Gramame – João Pessoa-PB	126
APÊNDICE A - Modelo do roteiro da entrevista	127

INTRODUÇÃO

A habitação continua sendo um dos principais problemas urbanos existentes nas cidades brasileiras, afetando diretamente a população de baixa renda, que precisa de moradia e um lugar digno para viver. Diante da impossibilidade de comprar, ou mesmo, pagar pela locação de uma residência, um grande contingente populacional necessita diretamente da política habitacional. Segundo dados da Fundação João Pinheiro (2011), o déficit habitacional no Brasil é de 5.8 milhões e, em João Pessoa, de 23 mil unidades habitacionais.

Os programas habitacionais têm, como principal objetivo, buscar soluções que colaborem para a redução do déficit habitacional, dentre as quais destaca-se a construção de habitações populares, a partir da produção de grandes conjuntos habitacionais, de interesse social, destinados às camadas populares. Esse procedimento desencadeia outros, como a busca de grandes glebas para a promoção dessas construções, cuja maioria se dá sobre terras periurbanas, localizadas no espaço periférico, um espaço, na maioria das vezes, descontínuo do tecido urbano. Nesse sentido, a cidade assume novas formas e, na periferia, surgem novos hábitos, com uma nova dinâmica e uma nova morfologia, condicionadas pela postura e pela determinação da política habitacional. Sabe-se que, para a integral solução dessa questão, torna-se indispensável a intervenção do Estado, através de um adequado projeto e planejamento urbano.

O trabalho, ora apresentado, tem como tema central a problemática gerada, em torno da produção de habitações populares, no espaço periférico da cidade. Assim, buscamos entender como ocorre a expansão da cidade e a produção de habitação para a população de baixa renda. Percebemos que a cidade de João Pessoa, bem como a maioria das cidades brasileiras, é marcada pela urbanização excludente, cujas desigualdades sociais se expressam em uma estrutura urbana sócio-espacialmente segregada, em que as áreas periféricas tornam-se abrigo da população de baixo poder aquisitivo e áreas de proliferação da pobreza, contrapondo-se aos luxuosos condomínios fechados, em bairros nobres da cidade e em áreas, também, periféricas, trazendo a tona o conflito territorial. Motivados por

esta temática, propomo-nos a investigar um Conjunto habitacional, localizado no espaço periférico da cidade de João Pessoa, destinado à população que vivia em favelas, prédios abandonados e acampamentos de lona.

Esse estudo se inicia com reflexões sobre a produção das habitações, de interesse social, e a política habitacional no Brasil e em João Pessoa. Nota-se que tais políticas impulsionam a segregação e o processo de expansão territorial, da cidade de João Pessoa, em direção à periferia. Dessa forma, registraremos o direcionamento da produção habitacional popular, dentro do tecido urbano, desde o ano de 1963, procurando revelar como foram implementadas as políticas habitacionais, responsáveis pela produção de grandes conjuntos habitacionais populares, na área sudoeste da cidade, até o ano de 2011.

O recorte temporal da pesquisa corresponde ao período do ano de 2006 a 2011, compreendendo o momento em que a política habitacional retoma a produção massiva de habitações populares, com a construção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Essa escolha justifica-se, por este ser o maior conjunto popular na cidade de João Pessoa-PB, desde o Conjunto Mangabeira, na década de 80, possuindo 1.336 unidades habitacionais, e por ser provido de equipamentos comunitários, em seu espaço interno, uma condição diferente, em relação aos anteriormente construídos. Diante desse fato, surgiu a necessidade de se entender como a população beneficiada com a casa própria encontra-se após o reassentamento, bem como de apreender a relação dos seus moradores com o espaço habitado, tendo como base o entendimento sobre a produção do espaço periurbano, a política habitacional que contribuiu para a expansão urbana, e para a urbanização dispersa, que afeta diretamente a vida dos habitantes envolvidos.

O histórico da política habitacional, apresentado nesta pesquisa, permitir-nos-á relatar as mudanças na construção das políticas públicas para a habitação, e as consequências para a expansão da cidade de João Pessoa, particularmente a partir da transformação do seu espaço periurbano.

Como hipótese do trabalho, partiu-se do pressuposto de que a produção da habitação popular, apesar das modificações, nos últimos anos, continua a reforçar o processo de periferização e dispersão urbana, promovendo, por sua vez, a segregação socioespacial involuntária e o crescimento desordenado da cidade. Nesta hipótese, a produção de habitações populares, em áreas desvalorizadas e distantes da área central,

muito embora se tenha provido, a essa população, condições habitacionais mais dignas, favorece o mercado imobiliário e os proprietários da terra urbana.

Dessa forma, a pesquisa teve por objetivo geral compreender como se deu a produção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, construído distante dos centros principais da cidade e destinado a abrigar a população removida de acampamentos de lona, áreas de risco ou em prédios abandonados.

O estudo ora apresentado iniciou-se com a realização das disciplinas oferecidas pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal da Paraíba, na Área de Concentração Tecnologia 2009, que possibilitou compor um referencial bibliográfico específico que atendesse às necessidades iniciais do trabalho, e auxiliasse no desenvolvimento do referencial teórico, e na metodologia aplicada na pesquisa de campo.

No que se refere à metodologia, utilizamos a pesquisa bibliográfica, documental e o trabalho de campo. A pesquisa sobre a produção da habitação de interesse social, particularmente, sobre a construção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, no que se refere à morfologia, ao processo de urbanização, bem como à apreensão da vida dos seus moradores, exigiu a compreensão de teorias sobre os processos sociais, sobre a problemática habitacional e urbana e, portanto, sobre conceitos que se fazem fundamentais para esta análise. Muito embora os conceitos e algumas teorias sejam aqui esboçados, serão mais bem aprofundados, no decorrer dos capítulos, ou seja, quando formos tratar de cada problemática e/ou temática, bem como da realidade analisada.

Buscamos fundamentar o nosso trabalho, através de pesquisa bibliográfica, em fontes como: livros, revistas, sítios eletrônicos, dissertações de mestrado e teses de doutorado; concomitantemente com a pesquisa documental, através de visitas a órgãos públicos. Sabe-se que a pesquisa bibliográfica é essencial para a construção das ideias norteadoras que fundamentam a pesquisa, e para a aquisição de conceitos que irão colaborar para a compreensão da problemática abordada.

Como todo trabalho acadêmico, precisamos conhecer algumas teorias, que direcionaram a pesquisa, auxiliando o desenvolvimento da metodologia. Para tanto, apoiamos-nos na obra de Flávio Villaça (2001) para uma maior compreensão do espaço intraurbano, em que o autor apresenta a influência das diferentes classes sociais que

comandam as localizações dentro da cidade, agregando valor ao preço da terra, e influenciando no direcionamento de expansão da cidade. Esse estudo norteou a pesquisa aqui apresentada, com suas abordagens sobre a segregação sócio-espacial, produzida pela classe dominante, e sobre a estruturação e produção do espaço urbano. Utilizamos Bonduki (2004), que analisa a história da política habitacional no Brasil, enriquecendo a bibliografia aqui apresentada, ao apresentar o histórico da política habitacional popular no Brasil. Os trabalhos de Bonates (2009) e de Lavieri & Lavieri (1992), contribuíram com a pesquisa, particularmente, com a atuação da política habitacional e o registro da expansão dos conjuntos populares, dentro da malha urbana de João Pessoa. Nestor Goulart Reis (2006) contribuiu para o entendimento sobre o processo de urbanização e de dispersão urbana, das áreas residenciais, sendo primordial sua especulação, visto que o Conjunto habitacional Gervásio Maia é uma área de dispersão, onde se configura a desigualdade social e a segregação do espaço. Além destes, apoiamos-nos nas obras de outros autores, citados em nosso trabalho, que contribuíram, de forma enriquecedora, para um melhor entendimento sobre os assuntos que envolvem a temática.

Na nossa análise, entender o conceito do espaço intraurbano foi fundamental para que pudéssemos compreender a dinâmica urbana, e, por conseguinte, outros conceitos como: acessibilidade, mobilidade e a segregação. Sobre a segregação, existem vários tipos nas cidades, de classes, etnias ou nacionalidades, porém, no nosso campo de análise, identificamos e trabalhamos com o conceito de segregação sócio-espacial, pois nosso objeto de estudo é representativo para esta investigação.

Associado às referências bibliográficas, realizamos a pesquisa de campo, que se constituiu em visitas no local, para registrar as condições das edificações, a morfologia do conjunto habitacional e os equipamentos instalados, e aquisição dos mapas e da planta de locação do CHGM. O levantamento dos dados foi realizado através de visitas a órgãos públicos competentes como: a Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP), Secretaria Municipal de Habitação Social, da Prefeitura Municipal de João Pessoa-PB (SEM HAB), Superintendência de Transportes e Trânsito, da Prefeitura Municipal de João Pessoa-PB (STTrans), Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SEPLAN) e o Instituto de Geografia e Estatísticas (IBGE). A aquisição do mapa da cidade e da planta de locação do CHGM, cedidos pela SEPLAN, no *software* Autocad, foram essenciais para realizar a divisão

do Conjunto, em quatro zonas, e a demarcação dos lotes onde foram realizadas as entrevistas, facilitando a concretização desse procedimento. Também foi fornecida, pela SEMHAB, a planta de Zoneamento dos programas habitacionais em *pdf*, contendo as habitações contempladas, de acordo com o referido programa habitacional e a linha de financiamento. Posteriormente a essa fase, definimos as técnicas que seriam empregadas na coleta de dados e na determinação da amostra, que pudessem apoiar as conclusões.

A segunda fase da pesquisa de campo se iniciou com visitas ao Conjunto Habitacional Gervásio Maia, para um melhor conhecimento da área e das condições de moradia daquela população. Durante as visitas ao Conjunto, além do registro de imagens, foi feito *in loco* o registro de todos os lotes e suas alterações, do seu entorno imediato e da situação construtiva das habitações. As fotografias digitais foram utilizadas, na intenção de fazer registros atuais da área e das condições de moradia. Essa técnica é um modo simples e rápido de se coletarem informações sobre a paisagem, para posterior interpretação. Algumas fotografias foram cedidas pela SEMHAB, porém estas registram momentos iniciais da construção do Conjunto. As demais são registros pessoais da autora, durante as visitas de campo, no ano de 2011. As imagens de satélite, apresentadas nesse texto, foram obtidas, através da utilização do *software Google Earth*, para reconhecimento real da área em estudo. As mesmas serviram para uma identificação mais concreta do espaço edificado, e da sua posição dentro da malha urbana existente, contribuindo para uma visualização de toda área do Conjunto, em relação à cidade. Em seguida, aplicamos a técnica definida para coleta de dados e para determinação da amostra.

Após a aquisição dos dados físicos do Conjunto, foi necessário um conhecimento detalhado *in loco* da área, para a obtenção de informações precisas sobre algumas questões sociais, já que a área em estudo está localizada em um espaço ainda em expansão e em transformação. Nesse caso, sentimos a necessidade de utilizar a documentação direta, que segundo Marconi e Lakatos (1990), constitui o levantamento de dados, no próprio local onde os fenômenos ocorrem. Tais dados, no estudo proposto, foram obtidos através do questionário. A utilização deste instrumento teve, como principal objetivo, a obtenção de informações acerca da problemática levantada, a produção da habitação de interesse social em um espaço periurbano e descontínuo do tecido urbano. A pesquisa de campo foi

fundamental, pois foi somente, a partir da coleta de informações no local da pesquisa, que pudemos realizar a nossa análise.

A pesquisa aqui apresentada é descritiva, como define Marconi e Lakatos (1990). A pesquisa descritiva consiste em investigação de pesquisa empírica, que tem, como uma de suas principais características, o delineamento ou a análise das características de fato. A pesquisa utilizou-se da coleta sistemática de dados sobre uma amostra da população do CHGM (22,60%, das 1.336 unidades habitacionais), em que o instrumento utilizado foi a entrevista, com a intenção de fazer afirmações para descrever qualidades ou características daquela comunidade, utilizando-se da técnica da amostragem, para que fossem apresentados caracteres representativos. Para Gil (1999), as pesquisas descritivas têm, como objetivo primordial, a descrição das características de determinada população ou fenômeno, ou então estabelecimento de relações entre variáveis.

A técnica que utilizamos para coleta de dados da população foi à técnica de observação direta intensiva, com a entrevista, que permite a obtenção de informações e dados, a partir de opiniões dos moradores envolvidos, possibilitando um maior contato com população local, portanto, uma melhor apreensão da realidade. A entrevista, através do questionário, é um dos principais procedimentos utilizados na investigação social, para coleta de dados, ou para ajudar no diagnóstico ou no tratamento de um problema social. As entrevistas foram realizadas face a face, quando foram coletadas as opiniões sobre os fatos, com o objetivo de conhecer o que as pessoas pensam, e descobrir quais fatores influenciaram nas opiniões.

De acordo com o propósito da pesquisa, utilizamos a entrevista Padronizada ou Estruturada, em que seguimos um roteiro previamente estabelecido, onde as perguntas feitas aos indivíduos foram predeterminadas. As pessoas foram selecionadas, de acordo com a técnica da amostragem aleatória e por área. A padronização obtém, dos entrevistados, respostas às mesmas perguntas, permitindo que todas elas sejam comparadas com o mesmo conjunto de perguntas. As diferenças devem refletir apenas entre as respostas, e não entre as perguntas.

Quanto à forma das perguntas adotadas foram classificadas nas categorias:

Fechadas ou dicotômicas, com alternativa fixas, escolhendo a resposta apenas entre *sim* e *não*, facilitando o trabalho da pesquisadora e também a tabulação, nesse caso as respostas são mais objetivas;

- Múltipla Escolha *são* também perguntas fechadas, mas apresentam mais opções de resposta, abrangendo vários pontos de vista do mesmo assunto, em que o entrevistado pode escolher uma ou mais delas;
- Perguntas de Avaliação, que permitiu emitir um julgamento, através de uma escala com vários graus de intensidade para um mesmo item. Nesse caso, as respostas sugeridas são quantitativas e indicaram um grau de intensidade decrescente, em que os entrevistados tinham que responder entre as opções: ótimo, bom, regular, ruim ou péssimo. Essa técnica foi utilizada por ser facilmente tabulável, e por proporcionar uma exploração quase tão boa quanto a de perguntas abertas.

A identificação dos entrevistados foi omitida, e as perguntas adotadas se referiram a dados como, idade, sexo, profissão e domicílio.

Para a realização da entrevista, utilizamos a técnica da amostragem, indicada por Marconi e Lakatos (1990). Essa metodologia é aplicada, quando se deseja colher informações sobre um ou mais aspectos de um grupo numeroso; muitas vezes, tido como impossível fazer o levantamento do todo. Neste caso, surge, então, à necessidade de investigar apenas uma parte dessa população ou universo. A amostra é definida pelas autoras, como sendo uma parcela, convenientemente selecionada da população. Nesse caso, verifica-se que a população de uma pesquisa depende do assunto a ser investigado, e a amostra, que realmente será submetida à verificação, é definida por uma técnica específica de amostragem. No nosso caso, foi utilizado, de forma combinada, duas das técnicas de abordagem probabilística (a aleatória ou ao acaso): a técnica da abordagem aleatória simples sem reposição, em que cada membro só pode entrar uma vez para a amostragem; e a por área, que é uma variação da amostragem simples. Nessa técnica, a escolha é aleatória pelo fato de que cada morador, dentro do CHGM, ter a mesma probabilidade de ser escolhido, não fazendo distinção entre os escolhidos, ou seja, cada membro da população tem a mesma probabilidade de ser entrevistado.

Para a delimitação amostral estabelecida, apoiamo-nos na teoria de Gerardi (1981), que estabelece o número ideal de indivíduos que deve conter uma amostra. Segundo a

autora, o número de indivíduos que compõem a população (N) nos dá o número de indivíduos que compõem a amostra (A), isto é, ela determina que, para um número de 1.400 indivíduos que compõem a população, temos 302 indivíduos que devem compor a amostra. Baseado nesta teoria, iniciamos nossa pesquisa de campo. Para Gerardi (1981), a amostragem aleatória simples consiste na retirada casual de elementos da população, com o auxílio de tábuas de números ou equiprováveis. No nosso caso, em que os lotes já estão demarcados, foi suficiente numerá-los de forma seqüencial, e realizar a seleção, seguindo a ordem de números aleatórios.

Dessa forma, utilizamos o intervalo de retirada da amostra de 22,60%, referente a 302 unidades amostrais dos 1.336 domicílios que compõem o CHGM, baseado na teoria de Gerardi (1981). A escolha dos entrevistados deu-se, a partir da aquisição da planta de locação do loteamento do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, fornecida pela SEPLAN. Em posse da planta, escolhemos os lotes, de forma sequenciada, porém aleatória para que os resultados fossem mais conclusivos.

Para que se tornasse viável a aplicação desse procedimento, foi formada uma equipe com cinco entrevistadores, dentre eles, quatro estudantes de geografia da UFPB, uma arquiteta e a autora da pesquisa. As entrevistas foram realizadas, nos dias sete e oito de junho de 2011, e nos dias doze e treze de setembro de 2011.

Derivando da aleatória simples sem reposição, a amostragem, por área, é utilizada quando não se conhece a totalidade dos componentes da população, ou é passível de ser encontrada, através de mapas cartográficos ou fotos aéreas.

O primeiro procedimento adotado para a aplicação das entrevistas, dentre os encontrados na técnica de amostragem por área, foram:

a) A homogeneização das áreas para que fossem representativas. Para a realização desse procedimento, primeiramente, foi feita a contagem do número de lotes de cada quadra, depois calculado 22,60% do número de lotes, para que, quando se somassem os 22,60% de cada quadra, totalizasse os 22,60% do todo proposto, isto é, os 302 lotes. Em seguida, procedeu-se ao sorteio aleatório, para escolha dos lotes entrevistados, e a área do Conjunto foi dividida em quatro zonas (ZONA1, ZONA2, ZONA3 E ZONA4), com áreas proporcionalmente distribuídas. (ANEXO A)

b) As zonas foram sorteadas de forma aleatória, pois não seguiram nenhuma característica preestabelecida. Foram escolhidos aleatoriamente os lotes residenciais a serem pesquisados, de forma que todos ficassem equidistantes (ver ANEXO B). No entanto, as zonas foram delimitadas desta forma, na intenção de fazer com que cada quadra ficasse proporcionalmente com a mesma quantidade de lotes a serem entrevistados. Isso facilitou o registro dos dados, e possibilitou uma análise das diferenças socioeconômicas existentes, dentro do próprio Conjunto, comparando os dados de cada ZONA entre si.

A escolha de alguns lotes foi alterada, no momento da atividade de campo, pois as unidades habitacionais, previamente selecionadas para a amostragem, encontravam-se fechadas. Dessa forma, seguíamos para a unidade seguinte. Esta adversidade não interferiu no objetivo em analisar, de forma equidistante, os moradores entrevistados. Como podemos ver no ANEXO C, a distribuição permaneceu com a mesma quantidade de lotes, apenas distribuídos de forma aleatória, diferente da prevista.

Na ZONA 1 foram selecionados 73 lotes; na ZONA 2, 74 lotes; na ZONA 3, 77 lotes; e na ZONA 4, 78 lotes, somando um total de 302 lotes, referentes aos 22,60% necessários estabelecidos para a amostragem. Cada grupo de entrevistador ficou responsável por uma ZONA, e posteriormente, os resultados foram confrontados pela autora. Nesse caso, foi combinada a amostragem *por área e aleatória simples*. (ANEXO C)

Com a finalização das entrevistas, todos os dados foram tabulados dando-se prosseguimento à análise e discussão dos resultados, relacionando a teoria com os fatos reais, o que veremos no decorrer do trabalho.

Assim, diante do objetivo proposto e da metodologia utilizada, estruturamos o trabalho da seguinte forma:

O CAPÍTULO 1. Habitação Popular na cidade de João Pessoa - PB versa sobre a constituição histórica da política habitacional e sua intervenção no processo de expansão urbana, através das habitações populares, dentro do tecido urbano, descrevendo os principais programas realizados; abordando, de forma destacada, a produção das habitações populares no cenário urbano brasileiro e particularmente em João Pessoa, até chegar aos Programas Habitacionais que financiaram a aquisição da casa própria, do CHGM. Neste capítulo, introduz-se uma abordagem sobre a atuação dessas políticas, na produção do espaço urbano, da cidade de João Pessoa, destacando as suas principais características.

Assim, procuramos traçar um perfil da política habitacional, na cidade de João Pessoa, vinculado às transformações ocorridas ao longo da história da produção habitacional de interesse social no Brasil, para então apresentarmos a produção da habitação de interesse social no espaço periurbano, particularmente, a partir do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

O CAPÍTULO 2. Urbanização dispersa e periférica: Habitação de Interesse social, no espaço periurbano, está diretamente relacionado ao Capítulo 1. Aborda a influência da atual política habitacional, no processo de dispersão e na produção da periferia. A partir de uma breve análise sobre a segregação sócio-espacial na cidade em estudo, faz-se uma reflexão sobre a lógica de produção do espaço periurbano. Este capítulo discute os principais conceitos trabalhados, que se fizeram fundamentais para a análise pretendida. Os principais conceitos abordados são: dispersão, segregação socioespacial, espaço periurbano e acessibilidade, esta relacionada a dinâmica do espaço intra-urbano.

O CAPÍTULO 3. O Conjunto Gervásio Maia. Este capítulo aborda, de forma enfática, o objeto empírico da pesquisa. O estudo de caracterização foi realizado no Conjunto Habitacional Gervásio Maia, localizado na área periférica do setor sudoeste, da cidade de João Pessoa-PB, no bairro de Gramame, por entendermos que o mesmo garante representatividade a esta investigação. Aqui, procuramos destacar a relação que esse espaço estabelece com a cidade e com seu entorno adjacente. Trataremos as condições das edificações, a morfologia urbana, a partir de observações empíricas, trazendo uma leitura e uma interpretação dos dados obtidos na pesquisa de campo, a partir da utilização de questionários, da sua localização e dimensões. Os depoimentos dos moradores foram imprescindíveis para a análise das suas condições de vida e da condição de moradia do espaço analisado. Serão apresentados mapas, com o intuito de demarcar os conjuntos habitacionais e os lotes escolhidos para aplicação do questionário.

Nas **CONSIDERAÇÕES FINAIS** procuramos construir uma síntese da pesquisa, avaliando os resultados do estudo, tomando por base as leituras e teorias que fundamentaram a nossa investigação, relacionando-os com os resultados da pesquisa em campo. Assim, buscaremos apresentar um diagnóstico.

CAPÍTULO 1. A política Brasileira de Habitação e as habitações populares na cidade de João Pessoa - PB



Iniciaremos este capítulo com uma abordagem sobre o termo “habitação”. Dessa forma, partimos do entendimento que o termo Habitação de Interesse Social corresponde à habitação destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou renda igual ou inferior a três salários mínimos (SEM HAB, 2010).

A habitação é uma necessidade básica e uma aspiração do ser humano. Bolaffi (1982) complementa a questão, afirmando que a casa própria, juntamente com a alimentação e o vestuário são os principais investimentos para a constituição de um patrimônio, além de ligar-se, subjetivamente, ao sucesso econômico e a uma posição social mais elevada.

Além de compreender o conceito sobre habitação, é preciso entender a origem do seu problema. Diante dessa necessidade, apoiamo-nos na obra de Villaça (1986), que explica, de forma esclarecedora, a questão do problema habitacional:

Em que consiste o problema habitacional? A forma abstrata de pensar responderá a essa pergunta com algo mais ou menos do seguinte teor: todo ser humano precisa de abrigo e proteção contra as intempéries e outras agressões da natureza, e mesmo contra as agressões dos seus semelhantes; precisa de privacidade e de abrigo para desenvolver sua vida individual, familiar e social. O problema que os homens têm que enfrentar para conseguir esse abrigo – a habitação – é o “problema habitacional”

Resolver o problema da habitação é oferecer a toda população, pelo menos àquelas condições habitacionais consideradas mínimas num determinado período histórico, respeitadas as características econômicas, culturais e tecnológicas do país ou região considerado. (VILLAÇA, 1986, p. 9)

O autor ainda afirma que a origem do problema habitacional está na propriedade privada da terra. A terra e sua propriedade privada colocam-se como questões fundamentais para o equacionamento do problema da habitação, decorrente do capitalismo; este, por sua vez, onera violentamente o preço do produto habitação, o que obriga as camadas mais pobres a morarem nas piores localizações da cidade.

O problema habitacional está relacionado ao fator econômico, ao valor do preço do solo urbano, representado, como ressalta Carlos (1994) na produção do espaço, o qual traz em si a luta antagônica entre os interesses do capital e da sociedade que emergem, a partir de situações históricas específicas, em função da diversidade de interesses.

Segundo Simonsen, apud Bonduki, 2004, o problema das moradias das grandes cidades passa a ser questão de urbanismo, subordinado às necessidades de ordem individual, social, técnica, demográfica e econômica. Assim, o Estado brasileiro assume o problema da habitação como uma questão social; as iniciativas tomadas, no entanto, são desarticuladas, posto que emanadas de diferentes órgãos e interesses políticos, (BONDUKI, 2004).

Na cidade de João Pessoa, o Governo tenta minimizar o problema habitacional com a produção massiva de habitações populares na periferia da cidade, dessa forma, podemos ver que o espaço intra-urbano de João Pessoa ainda se apresenta sob um planejamento urbano que é definido segundo os diferentes interesses e necessidades da sociedade de maior poder aquisitivo e do Estado. Esses interesses reservam as periferias mais afastadas do centro da cidade para a população mais pobre. Como verificamos durante a pesquisa de campo, a construção de grandes conjuntos populares, na tentativa de solucionar o problema habitacional, contribui com a regularização fundiária, porém, transfere a pobreza de lugar. Esse processo leva a desvalorização de algumas áreas da cidade, induzindo a camada de baixa renda a se localizar em bairros pobres e periféricos, carentes e precários de infraestrutura.

A aquisição da habitação através de subsídios governamentais, solucionou o problema da moradia, mas o problema que o homem tem que enfrentar para conseguir o abrigo ainda não foi solucionado, isto é, o problema habitacional passar a existir como questão social. Dessa forma, a população continua desempregada e na mesma situação de pobreza, mal vista pela sociedade, excluída da cidade. A falta de adaptação com o novo ambiente e a falta de condições econômicas para a manutenção do imóvel, levam a depreciação do mesmo.

[...] após algum tempo de permanência em conjuntos habitacionais, grande parte dos favelados removidos os abandonavam. Voltavam à favela, colocando em questão a “solução habitacional” que o governo lhes havia oferecido. A imagem do conjunto habitacional que transmitem é a de um espaço alternativo à favela, segregado na malha urbana, onde as condições de vida são precárias. (VALLADARES, 1978, p. 49).

As dificuldades de adaptação em virtude da perda da rede social, da questão do deslocamento para o local de trabalho e do caráter sumário dos processos de remoção eram os principais problemas das populações removidas, onde nem poder público nem igreja

católica faziam idéia do prejuízo geral que isso representava para os removidos. (VALLADARES, 1978).

Como veremos neste trabalho, o Conjunto Gervásio Maia, fruto do planejamento do poder público, regularizou a moradia de 1.336 famílias, porém, sua construção intensificou a pobreza existente na periferia sudoeste e contribuiu com a segregação sócio-espacial, intensificando a diferenciação dos espaços residenciais dentro do tecido urbano da cidade de acordo com as características socioeconômicas da população.

A partir de uma breve reflexão sobre as origens do problema habitacional, descrito anteriormente, poderemos abordar, no item seguinte, o histórico da política habitacional, na cidade de João Pessoa.

1.1. Breve histórico da política habitacional

O presente capítulo pretende fazer um breve histórico sobre a política habitacional no Brasil, e sua atuação na cidade de João Pessoa-PB. Pretendemos registrar o percurso intraurbano das políticas habitacionais, e compreender a lógica de sua expansão. Não podemos ignorar que a lógica de subordinar a política urbana e habitacional aos interesses da reprodução das relações capitalistas de produção sempre orientou a ação do Estado, estando, inclusive, acima das próprias necessidades de superar o déficit habitacional das camadas populares. Como sabemos, a história da habitação popular brasileira é marcada por conflitos de interesses e por transformações que vêm acontecendo ao longo do tempo, tanto na política habitacional, como no processo de urbanização.

O problema da habitação popular urbana começa a se constituir, no Brasil, na segunda metade do século XIX, com o avanço do capitalismo, e o surgimento do trabalhador assalariado. Começa, então, a surgir, nas cidades, milhares de brasileiros e estrangeiros sem um lugar para morar (VILLAÇA, 2001). O autor ainda afirma que, com o enorme crescimento das cidades, através da população, surge o problema de alojamento, ou seja, surge o problema da habitação como questão social. Denaldi (2005, p.65), complementa sobre o problema habitacional, explicando que, nos países periféricos, como o Brasil, os gastos com a moradia não foram incorporados aos salários pagos pela indústria e nem assumidos pelo Estado. Ainda segundo a autora, a “urbanização com baixos salários” e as características

excludentes do mercado imobiliário obrigou os desabrigados a apelar para a produção doméstica e a invasão de terras.

No início do século XX, o problema da moradia se agravou, com as intervenções sanitaristas, buscando solucionar o problema habitacional, eliminando os cortiços existentes nas cidades, constituindo, dessa forma, um mecanismo de expulsão da população pobre das áreas centrais. Essas intervenções tiveram como ponto de partida no Brasil, planos urbanísticos para o alargamento de vias no centro das cidades, abrindo espaço para o capital imobiliário. Essa atitude removeu milhares de famílias de baixa renda das áreas centrais, que desamparadas pelo poder público, buscaram, na periferia, um lugar para viver. De acordo com Denaldi (2005, p. 67), a expulsão levou parcela dessa população a invadir os morros e constituir as favelas. Com isso, houve um rápido aumento das favelas que, até hoje, aumentam numa velocidade vertiginosa em nossas cidades. Verifica-se que, desde o Governo Republicano (1889-1902), houve a necessidade de intervir na habitação destinada aos pobres e operários. Segundo Bonduki (2005), pode-se dizer que a ação estatal sobre a habitação popular se origina na Primeira República.

Assim, como em outras cidades brasileiras, no início do século XX, João Pessoa também cresceu urbanisticamente e, também passa por transformações modernistas. Novas avenidas foram construídas, alargando ruas e expandindo a cidade em direção ao mar, como é o caso de um dos principais eixos de expansão da cidade, a Avenida Epitácio Pessoa, construída em 1933. Nesse mesmo período, nacionalmente estavam sendo realizadas intervenções públicas que se constituíam um passo significativo, no sentido de alargar os horizontes da cidade.

Percebemos que a Avenida Epitácio Pessoa foi um das primeiras estruturas urbanas indutoras da segregação dentro do espaço intraurbano de João Pessoa, onde a camada de alta renda começou a se deslocar do centro e se instalar gradativamente na referida avenida e bairros adjacentes: Bairro dos Estados e Expedicionários. Segundo Lavieri e Lavieri (1992), a população mais pobre passou a ocupar as áreas deterioradas do centro e os modestos bairros próximos a este: Cordão Encarnado, Varadouro, Roger e Torre, porém a população de baixa renda ainda se encontrava no interior ou nas franjas da malha ocupada. Os mesmos conjuntos citados, anteriormente, permanecem até os dias atuais configurados como bairros populares dentro do contexto socioeconômico da cidade. A seletividade na ocupação do

espaço foi intensificada a partir da implementação da política dos conjuntos habitacionais do Banco Nacional de Habitação - BNH.

Voltando ao contexto nacional, a produção da habitação social no Brasil, antes da década 30, era uma atividade totalmente exercida pela iniciativa privada, e ainda não existia um sistema de financiamento para aquisição da casa própria, quase todas as habitações para população de baixa renda serviam de moradia de aluguel. Nesse momento histórico, a produção de moradias destinadas ao aluguel garantiu a população sem moradia o atendimento das necessidades de habitação. Só a partir de 1930, no período Vargas surgiram às primeiras preocupações governamentais com a habitação popular. Porém, a intervenção estatal no setor habitacional foi indireta, priorizando medidas de cunho sanitaristas, resultado das más condições de higiene das moradias dos trabalhadores de baixa renda.

Segundo Denaldi (2005), foi nesse período a primeira ação governamental na tentativa de intervir no setor habitacional, onde o Estado, por meio de leis, tentou eliminar as favelas e inibir a construção de outras, através de projetos de remoção para núcleos de habitação do tipo mínimo, iniciando-se, neste período, a promoção pública da construção de habitações populares e a origem da intervenção estatal no controle da produção do espaço urbano e da habitação no Brasil¹. Podemos ver que, desde o período citado, a remoção de favelados é uma prática exercida pelo Estado, que neste período, tinha intenções sanitaristas e urbanísticas de ordenação da cidade. A autora destaca que em vez dos governantes encararem a questão das favelas, apenas tentavam fazer com que elas desaparecessem. Na atualidade, essa atividade continua sendo promovida em nossas cidades, tendo como produto da remoção de favelados e desabrigados, o nosso objeto de estudo, o Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Ribeiro (2007) ressalta que as favelas desde a década de 1920, já eram consideradas um problema sob o ponto de vista da ordem social, da segurança, da higiene e da estética.

No entanto, fica claro que a partir da década de 1930, com o avanço do processo de industrialização e o deslocamento do poder político do setor rural para o setor urbano, a política do Estado brasileiro, com relação à habitação, mudou consideravelmente. Essa mudança ocorreu, principalmente, diante das precárias condições habitacionais nos centros

1 – Para uma melhor compreensão dos estudos sobre a política habitacional e as primeiras ações para remoção de favelas, entre outros ver: *Estado, política habitacional e favelas no Brasil* de Rosana Denaldi (2005) onde se tem uma retrospectiva sobre as ações do governo no setor habitacional, antes, durante e depois da política do BNH, dando ênfase as propostas formuladas para favelas.

urbanos, decorrente do acelerado crescimento da população urbana e da retração da oferta de novas habitações. A diminuição na oferta de habitações ocorreu como resultado da crise econômica no modelo tradicional de aluguel de moradias, desencadeado pelo processo inflacionário e pela especulação de terrenos e imóveis urbanos. Assim, na década de 1930, foram dados os primeiros passos na intervenção do Estado, na oferta de moradia, com a criação do Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAPs), dentro do sistema de Previdência Social, instituído no país nesse período (CAVALCANTE, 1999).

Os IAPs atendiam o segmento da população inserida no mercado formal de trabalho, e tinha a finalidade de proporcionar benefícios previdenciários e assistência médica. Ao longo da década de 50, as reservas previdenciárias declinaram, deixando de ser uma alternativa para o financiamento habitacional. Nos Institutos, mais entrava do que contribuía para a consolidação de uma política de habitação social. Apesar disso, nacionalmente, realizou uma produção significativa, de grande valor arquitetônico e urbanístico, que marcaram as origens da habitação social no Brasil (BONDUKI, 2004).

A produção habitacional, a partir dos IAPs, na década de 30, na cidade de João Pessoa, apresentou ações ainda muito tímidas, concentrando-se, ainda em bairros adjacentes, à área central da cidade. Segundo Bonduki (2004), os IAPs foi um dos programas que mais se preocupou com a localização dos seus empreendimentos, implantando muito mais de seus conjuntos, em áreas centrais. A implantação dos conjuntos habitacionais passou a ocupar a linha de frente, como vetores de direcionamento dos rumos de expansão da cidade (LAVIERI & LAVIER, 1992). Os principais bairros contemplados, nesse período, foram: Centro, Tambiá, Torre, Jaguaribe e Expedicionários. Assim sendo, a produção de pequenos conjuntos, aliada à inserção destes, em bairros contíguos ao centro, não provocou, no período em questão, grandes transformações estruturais nem tampouco na paisagem de João Pessoa – como viriam a ocorrer, no período subsequente, com o BNH (BONATES, 2009). (Fig. 01).

Mesmo depois da atuação dos IAPs, na década de 40, dois terços da população brasileira ainda viviam em áreas rurais. A partir dessa década, iniciou-se um rápido processo de industrialização, acelerados nas décadas de 1950 e 1960, sem um planejamento eficaz das cidades, no que se refere à infraestrutura e a um sistema de crédito habitacional. Esta é uma das importantes causas do crescimento desordenado das cidades e do surgimento de

inúmeras favelas, que aos poucos foram sendo consolidadas (SOUZA, 2003). Segundo Pequeno (2009), a favela se constitui uma das históricas formas de moradia precária, associada ao rápido processo de urbanização que marca o século XX, nas diferentes regiões brasileiras. Ainda como afirma o autor, as primeiras ações governamentais, ante o processo de favelização, foram marcadas pelo princípio da remoção seletiva, dando-se preferência para as favelas que ocupavam territórios privados, que viriam a ser alvo de futuros investimentos. Por vez, o discurso sanitário e de combate ao risco ambiental foi utilizado no sentido de promover remoção em larga escala. Nesta fase, as práticas de remoção, associadas ao reassentamento em conjuntos distantes, findava por promover a periferização da favela, visto que a infraestrutura nem sempre chegava, e a propriedade do imóvel não se concretizava.

Foi a partir de 1940, que foram criadas instituições que deveriam atender a uma demanda provinda de uma parte da população que reivindicavam acesso à habitação, e não participava do mercado formal de trabalho, por isso não podiam ter acesso aos programas do IAPs. Neste sentido, foi criada, em 1946, a Fundação da Casa Popular – FCP, sendo o primeiro órgão criado no âmbito federal, com a atribuição exclusiva de solucionar o problema habitacional. Segundo Bonates (2009), a maior preocupação da FCP passou a ser com os valores sociais da casa própria e, por conseguinte, com o fortalecimento da ideologia da propriedade privada.

A atuação da FCP orientou-se, em toda a sua trajetória (1946-1964), por uma ação limitada, pulverizada, além de pautar-se pelo clientelismo na decisão de onde construir, e na seleção e classificação dos candidatos (SILVA E SILVA, 1989). Segundo Bonduki (2004), a FCP buscou, ao menos no terreno das intenções, soluções mais apropriadas às diferentes realidades regionais, rompendo com a centralização de projeto que caracterizava os IAPs. Porém, sua atuação foi quase nula em relação à produção realizada pelo IAPs. Na cidade de João Pessoa, concentrou sua produção, de forma inexpressiva, em torno da área central da cidade.

Na década de 50, esses programas de habitação entraram em declínio – em parte devido à lei do inquilinato que congelava os aluguéis, e tornava os conjuntos cada vez mais onerosos aos Institutos e, em especial, à Fundação da Casa Popular (CAVALCANTE, 1999). A trajetória da Fundação da Casa Popular e, de maneira geral, a produção estatal das moradias

mostram que, no Brasil, a questão nunca esteve no centro das preocupações dos governos populistas (BONDUKI, 2004).

Até o ano de 1963, a cidade de João Pessoa possuía 12 conjuntos habitacionais, construídos pelos IAPs e pela FCP. Todos esses complexos, ainda de pequeno porte, eram localizados dentro da malha urbana, não caracterizando, nesse período, um processo de periferização (Lavieri & Lavier, 1992). A partir de 1963, a implantação do anel rodoviário, do Campus Universitário e do Distrito Industrial, e de conjuntos habitacionais, favoreceu a expansão em direção ao sul e marcaram um momento importante de reestruturação urbana da cidade. Os autores ainda ressaltam, que no início dos anos 1960 a estrutura urbana de João Pessoa tinha se expandido de forma radial e apresentava ainda uma estrutura compacta em torno do Centro Histórico da cidade. (Fig.01).

As construções de conjuntos habitacionais, após o ano de 1964, começaram a ser incrementadas seguindo a política do BNH. Os conjuntos produzidos pelo IAPs e pela FCP, segundo Lavieri & Lavieri (1992), foram, na sua maioria, conjuntos pequenos e sem grande expressividade, em relação à totalidade dos domicílios, de uso residencial, existentes nesse período: foram construídas 851 unidades habitacionais para um total de 28.956 mil domicílios, que não chegava a 3%. Porém estas unidades foram suficientes para que houvesse significativa alteração na estrutura da cidade. (Fig.01)

Com o fim da FCP, no ano de 1964, foi criado o Banco Nacional de Habitação – BNH, com o objetivo de gerir o Sistema Financeiro de Habitação – SFH e coordenar a política habitacional dos órgãos públicos, orientando a iniciativa privada e estimulando a construção de moradias populares, com o discurso de promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda. De acordo com Lavieri & Lavieri (1992), uma das formas de intervenção do BNH, na área habitacional, constituiu-se em promover, em grande escala, através de órgãos públicos e sob a empreitada do setor privado, a construção de imensos conjuntos habitacionais periféricos.

Em 1967, surgiram os primeiros contratos para construção de conjuntos habitacionais, em João Pessoa, através do BNH. A implantação desses conjuntos contribuiu para o reordenamento da estrutura urbana local, funcionando como vetores de direcionamento do crescimento da cidade, no sentido sudeste. Em 1969, deu-se efetivamente início à ocupação habitacional, em direção ao sudeste, quando foi construído o

Conjunto Castelo Branco, o maior até então construído na cidade, com 630 unidades, sendo este também o primeiro conjunto resultante da política oficial de remoção de favelas. (Fig. 01).

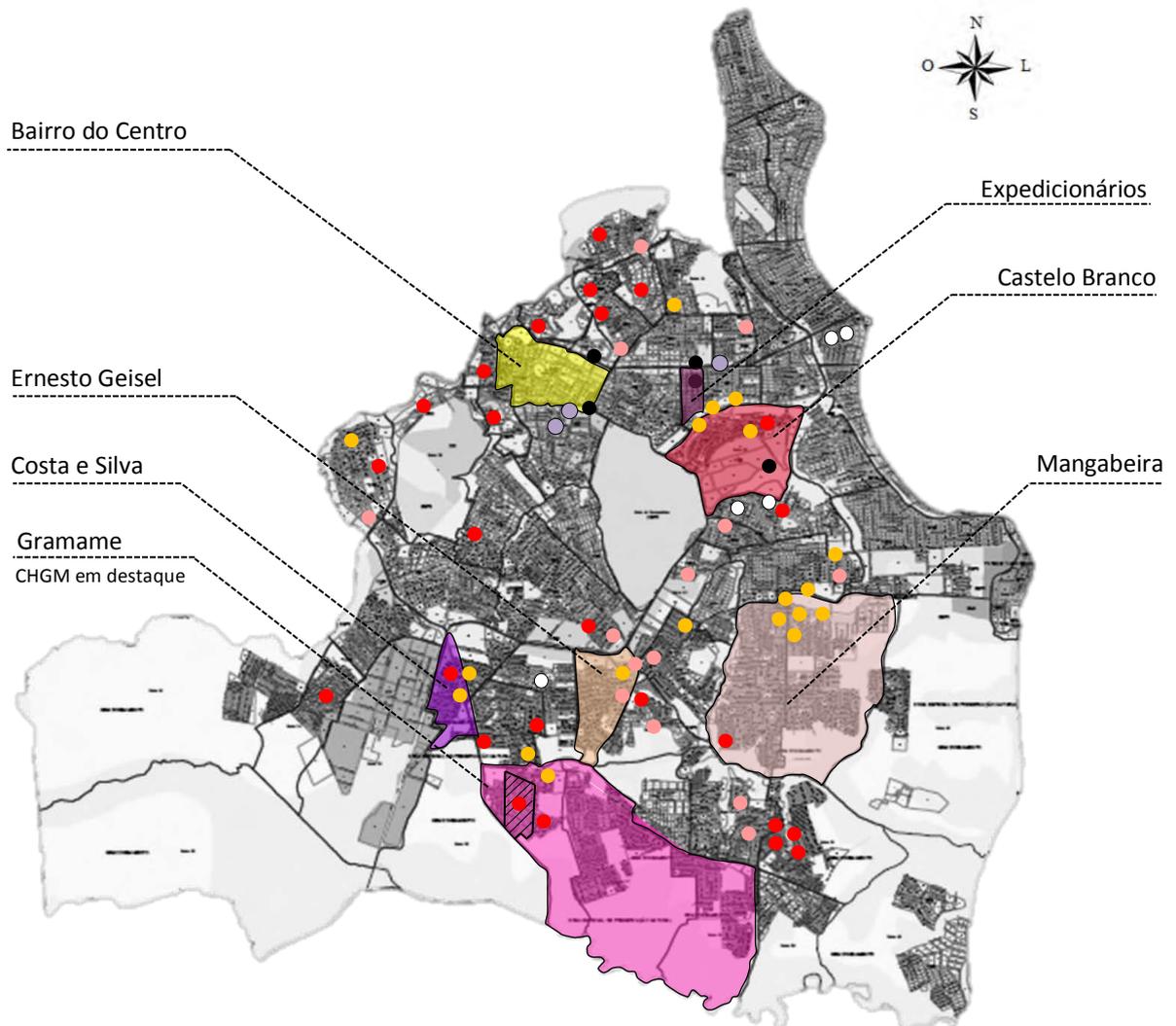
Na década de 70, os grandes conjuntos habitacionais produzidos pelo BNH lograram mudanças na paisagem urbana das cidades brasileiras, com grandes conjuntos populares situados em áreas periféricas, exercendo um forte impacto no mercado fundiário. Segundo Maia (2000, p. 27) a construção de conjuntos habitacionais nas cidades brasileiras é um dos grandes responsáveis pelo rápido avanço do tecido urbano, uma vez que as áreas escolhidas são sempre afastadas das cidades. Para a autora, esse fato acaba “puxando” para longe os equipamentos urbanos.

Os conjuntos financiados pelo BNH eram considerados de grande porte, e como precisavam de grandes glebas urbanas, a baixo custo para a produção em larga escala, centenas de unidades habitacionais resultaram no modelo periférico de expansão, usualmente em bairros distantes. De acordo com Lavieri e Lavieri, (1992), em 22 anos de desenvolvimento do BNH, foram produzidas, na cidade de João Pessoa, em torno de 29.668 novas unidades, (para um total de 54.984 mil domicílios existentes, chegando a quase 54%), o que constituiu a maior produção de moradias, na história da política habitacional da cidade.

No entanto, o SFH ampliou a provisão de habitação no Brasil, mas não atingiu expressivamente os setores de baixa renda e não conseguiu solucionar a crise habitacional brasileira, que se intensificou nesse período, no entanto, pode-se afirmar que o BNH não conseguiu atingir a população de renda mais baixa, como havia proposto (DENALDI, 2005).

O modelo periférico de expansão, produzido pelo BNH, desencadeou um processo de seletividade e estratificação social, criado pelos próprios agentes. Na cidade de João Pessoa, os conjuntos habitacionais, produzidos pela Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), atenderam uma clientela de menor poder aquisitivo, concentrando-se principalmente no eixo sudeste. Essa Instituição foi o maior indutor da expansão horizontal da cidade de João Pessoa nessa direção, e o maior produtor de habitação popular nesse período, e que, por conseguinte, representa o Estado. É importante mencionar que a atuação predominante da CEHAP, na região sudeste, foi fruto do estoque de terras que o governo do Estado tinha naquela região (BONATES, 2009). (Fig. 01)

Mapa da implantação dos conjuntos habitacionais em João Pessoa-PB, desde a década de 1930



Escala aproximada: 1:150 000

LEGENDA	
●	IAPs - Produção habitacional pelo IAPs, na década de 1930, apresentando pequenas nucleações
●	FCP - Produção habitacional pelo FCP, a partir de 1946, apresentando pequenas nucleações.
●	CEHAP - Produção habitacional pela CEHAP, a partir da política do BNH.
○	CEF - Produção habitacional pela CEF, a partir de 1986.
●	PAR - Produção habitacional pelo PAR até 2006.
●	PMJP - Produção habitacional pela PMJP desde 2006.

Fig. 01: Mapa da cidade de João Pessoa-PB, mostrando o direcionamento de expansão da cidade, a partir das HIS. A localização é apenas esquemática, indicando os bairros contemplados. As manchas feitas no Bairro de Mangabeira, Ernesto Geisel, Expedicionários, Costa e Silva e Castelo Branco, é apenas para indicar que foram inseridos nesses bairros os Conjuntos habitacionais de maior dimensão por período em João Pessoa, entre 1993 e 2011. (Quadro 1). Fonte: BONATES, 2009. Editado pela autora.

Entre 1975-1979, a CEHAP implantou conjuntos habitacionais na periferia da cidade, como os conjuntos Ernesto Geisel, Ernani Sátyro e José Américo. Segundo Cavalcante (2004), esses conjuntos foram entregues com baixo nível de infraestrutura, com falta de pavimentação, transporte urbano coletivo precário, falta de saneamento básico e de abastecimento de água. A autora relata que esses fatos geraram a insatisfação da população com o BNH. Aliado a isso, é nesse período que assistimos à aceleração do processo de favelização na cidade. Parte da população favelada era inadimplente dos conjuntos do BNH.

A busca pela produção massiva, visando à redução de custos, e com o fim do regime Militar e por conveniência política do “novo governo”², constituiu-se um dos fatores que culminou com a extinção do BNH, no ano de 1986, sem encontrar resistências. Ele havia se tornando uma das instituições mais odiadas do país (BONDUKI, 2008). O BNH não resistiu à grave crise inflacionária vivenciada pelo Brasil principalmente nos primeiros anos da década de 80, quando a inflação atingiu índices de 100%, no ano de 1982. Em 1986, houve a extinção do BNH e suas atribuições passaram para a Caixa Econômica Federal – CEF.

Tanto no contexto nacional, com na cidade de João Pessoa, os projetos urbanísticos e arquitetônicos eram monótonos, repetitivos, desvinculados do contexto urbano. Além desse fator, com relação à infraestrutura, o BNH privilegiou a classe média e alta, uma vez que valorizou os locais próximos destas, atendendo a especulação imobiliária, e afastando a população de baixa renda para as áreas periféricas.

Dentre os erros praticados do ponto de vista arquitetônico e urbanístico, destacam-se: a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades, o que gerou verdadeiros bairros dormitórios; a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana; e o absoluto desprezo pela qualidade do projeto, gerando soluções uniformizadas, padronizadas e sem nenhuma preocupação com a qualidade da moradia, com a inserção urbana e com o respeito ao meio físico. Indiferente à diversidade existente num país de dimensões continentais, o BNH desconsiderou as peculiaridades de cada região, não levando em consideração aspectos culturais, ambientais e de contexto urbano, reproduzindo, à exaustão, modelos padronizados (BONDUKI, 2008).

Percebe-se, com o histórico passado, que o problema habitacional enfrentado pelas

2 - Em 15 de janeiro de 1985, chegou o fim da ditadura militar no Brasil. O Colégio Eleitoral escolheu o deputado Tancredo Neves como novo presidente da República. Tancredo Neves, no entanto, adoeceu e morreu. Em seu lugar, assumiu o vice-presidente, José Sarney. Nesse período o Brasil vivia então os efeitos da crise econômica que atingiu amplamente a América Latina. Em consequência, verificou-se a diminuição dos investimentos públicos, traduzidos em cortes orçamentários, e a retração da iniciativa privada, dadas as altas taxas de juros e a reduzida perspectiva de consumo.

idades brasileiras está associado ao processo de urbanização, ao crescimento da população urbana e ao aumento da pobreza. Segundo Denaldi (2005), o crescimento das cidades brasileiras foi acompanhado pelo crescimento de habitações precárias, cortiços, favelas, loteamentos periféricos, que surgiram como alternativas habitacionais para a população mais pobre e historicamente excluída do mercado imobiliário formal.

O problema da moradia chegou, ao século XXI, com um significativo déficit habitacional aproximado de 5.8 milhões de unidades de moradias no Brasil. Em João Pessoa, o déficit habitacional é de 23.000 unidades habitacionais, demonstrando como ainda é precária a atuação dos programas habitacionais desenvolvidos pelo poder público. Foram construídas 3 mil habitações de interesse social na cidade, entre o ano de 2006 e 2011, para um total de 242.127 mil domicílios existentes, chegando a 3%, produção total inexpressiva e semelhante à produção habitacional, no período do IAPs e FCP. A semelhança da política atual, com a do período do BNH, é a busca por áreas distantes e periféricas e a produção massiva das habitações. Um dos produtos desta política é o Conjunto Habitacional Gervásio Maia, no espaço periurbano da cidade, nosso objeto de análise.

Porém, de acordo com a política atual, o Governo busca além de tentar diminuir o déficit habitacional, através da construção massiva de habitações, tenta inserir infraestrutura a esses novos grandes empreendimentos, propondo-se a melhorar a qualidade de vida da população que foi removida para uma área tão distante e desprovida de infraestrutura. Além de seu caráter segregador e excludente, Maia (2000), assinala a importância do Estado no papel de mediador dos bens de consumo coletivo, como transporte, saneamento, educação e saúde, para as terras periféricas, longínquas, rarefeitas e desprovidas de serviço urbano, como é o caso do bairro de Gramame, o qual foi inserido o conjunto proposto.

Sobre a questão da infraestrutura, abordaremos nos capítulos seguintes, através dos resultados da pesquisa de campo, onde se verificou que a inserção de equipamentos coletivos, não solucionou o problema da pobreza e da qualidade de vida dos removidos, sendo a construção de um terminal de integração, uma das benfeitorias mais significativas para os moradores do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

1.2. Produção das habitações populares Pós-BNH

Com a Constituição de 1988, teve início um novo período para a habitação no Brasil, quando foi reconhecida, em lei, a necessidade de moradia e instituída uma política pública que atendesse as demandas por habitação. Os governos, que ocorreram logo em seguida, entre 1989 até 2002, não avançaram em programas que combatessem o déficit habitacional no Brasil, exercendo apenas políticas paliativas e pontuais.

No período pós-BNH, houve uma queda na produção estatal de moradias a nível nacional, em que se constata que foi, na política do BNH, que se deu maior produção de habitações populares no país. Como relata Denaldi (2005), após sua extinção, diversos ministérios e secretarias se responsabilizaram pela política habitacional. O gasto com o setor habitacional diminuiu e o Estado passou a implementar um conjunto de ações pontuais, lançando programas alternativos, baseados na autoconstrução das moradias, na tentativa de amenizar a crise habitacional, nesse período, porém, na prática, suas intenções não resultaram em mudanças ou resultados significativos. A Caixa Econômica Federal passou, então, a assumir as atribuições do extinto BNH, administrando os recursos do FGTS. O foco do financiamento deixa de ser a casa para a população de baixa renda, e passa a ser a casa para a faixa de renda, a partir de três salários mínimos, ou seja, quem tem condições mínimas de pagar pela habitação.

Na cidade de João Pessoa, os empreendimentos financiados pela CEF, com recursos da poupança e do FGTS, caracterizaram-se pela produção de edificações de diferentes padrões construtivos, localizados em várias áreas da cidade (Tambaú e Bancários), com *status* sociais distintos, uma vez que também se destinavam a um público de maior poder aquisitivo.

Segundo Maricato (1982), o BNH jamais tomou qualquer medida, no sentido de organizar uma indústria da construção civil, e aumentar a produtividade do setor para baixar os custos de produção da habitação. A autora afirma que o primeiro passo para aumentar a oferta de habitações seria reduzir o custo de produção, cuja produção requereria, antes de tudo, a industrialização do processo. Podemos entender, sob a ótica da autora, que o principal fator responsável pela deterioração física, social e econômica das cidades brasileiras é o processo periférico de crescimento, ou seja, o padrão descontínuo de

expansão da mancha urbana, resultado da desigualdade social e da concentração de riqueza, facilmente perceptível nas grandes capitais do país.

Segundo Lavieri&Lavieri(1992), a implantação dos conjuntos em João Pessoa pela CEHAP, desde o BNH, assumiu um papel importante, não só acelerando o processo de seletividade do uso do espaço urbano, e funcionando não só como indutor do crescimento da cidade, mas também influenciando a magnitude desse crescimento.

Terminamos este ítem concordando com Maricato (1987), quando a autora diz que, mesmo com tantas mudanças de Governo e tentativas de dissolver o problema habitacional, a cidade capitalista continua sem ter lugar para os pobres. A propriedade privada, do solo urbano, faz com que a posse de uma renda monetária ainda seja requisito indispensável à ocupação do solo urbano.

1.3. Perfil da política habitacional em João Pessoa

A Caixa Econômica Federal passou a atuar, desde 1986, em várias frentes de ação, principalmente, através da concessão de financiamentos para a construção de moradias pelos agentes públicos e pelos agentes privados, bem como concedendo crédito direto aos cidadãos, ou seja, intervindo tanto na oferta quanto na demanda.

Na esfera municipal, a Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP desenvolveu, em 1997, ações orientadas predominantemente pelo programa municipal “É pra morar”, que operava, sobretudo, com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), destinados à construção de conjuntos habitacionais para a população com renda inferior a um salário mínimo. Segundo Vale (2008), o programa, de caráter municipal, o “É pra Morar”, foi idealizado para atender a necessidade habitacional dos trabalhadores de baixa renda, que se encontravam em diferentes situações: sem moradia, habitando em áreas de risco ambiental, áreas insalubres, dependendo de abrigos provisórios, ou se encontravam em precárias condições de habitação. De acordo com a autora, a precária construção das unidades habitacionais feitas pelo Programa, além da falta de investimentos públicos posteriores, somada à informalidade das relações de trabalho, que se encontrava inserida nas famílias, mostram como essa parcela da classe trabalhadora foi, de fato, empurrada para a periferia, sem ser acompanhada das mínimas condições para a sua sobrevivência. Posteriormente, os

programas, “Habitar Brasil” e “Morar Melhor”, tiveram, como proposta, garantir a construção, a reconstrução e a melhoria de unidades habitacionais das famílias que moravam, de forma precária, com renda de até 3(três) salários mínimos. Os recursos orçamentários destes programas financiaram a produção de moradias e a urbanização de favelas, na tentativa de melhorar a qualidade de vida da população carente de habitação. Segundo Denaldi (2005), nacionalmente, foi na década de 90, o período de menor produção habitacional, com utilização de recursos do FGTS.

Os três programas, acima citados, beneficiaram cerca de 1168 famílias, na cidade de João Pessoa, através da construção de unidades habitacionais, em diferentes bairros da cidade. Por conseguinte, a lógica da segregação foi reforçada ainda mais, em uma situação de grave violação ao direito à moradia adequada, fruto de ações frequentes do Poder Público Municipal e Estadual, de deslocamento da população (sem-teto e de área de risco) para a periferia da cidade.

Segundo Denaldi (2005), no Governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-1998), um grande avanço foi o estabelecimento de programas, com o objetivo de financiar a urbanização de favelas, com a utilização do Orçamento Geral da União – OGU, como medida prioritária e não mais como um programa alternativo. Como sabemos, esse programa beneficia, até hoje, além da urbanização de favelas, a produção de habitações populares, como no caso do nosso objeto de estudo, em que encontramos 956 unidades residenciais, destinada a remoção de favelados, produzidas no Conjunto Habitacional Gervásio Maia, em João Pessoa, no ano de 2006, representativas dessa política habitacional.

Entre o ano de 1999 e 2002, tem-se o Programa de Arrendamento Residencial – PAR, em João Pessoa. O PAR garantiu diversidade locacional aos seus empreendimentos, devido à maior variação da faixa de renda do público alvo, pois destinava-se a uma população, com renda de até seis salários mínimos. Bairros como Tambauzinho, Bairros dos Estados e Miramar foram beneficiados, mas a região sudeste continuou sendo eleita como área preferencial para a construção das habitações populares. Devido às exigências da CEF, as construções realizadas pelo PAR possuíam qualidade, no seu aspecto construtivo, porém suas produções não geraram grandes transformações, na paisagem urbana da cidade, por terem produzido conjuntos verticais de pequeno porte, pulverizados no tecido urbano. (Fig. 01).

No governo “Lula” (2004-2010), alguns programas foram substituídos pelos principais programas do governo federal, como a Carta de Crédito Associativo, o Habitar Brasil, o Morar Melhor, o Crédito Solidário, o Programa de Subsídio a Habitação de Interesse Social, dentre outros. Na esfera estadual, a Companhia Estadual de Habitação Popular – CEHAP permaneceu sendo a instituição responsável pela produção habitacional, e continuou seguindo o modelo periférico de expansão; na direção sudeste, [...], os conjuntos foram geralmente implantados em terrenos urbanizados (BONATES, 2009). A situação socioeconômica da população de baixa renda a condicionou à dependência das linhas de crédito, facilitadas pela CEHAP, buscando a periferia como local de sua moradia. Dessa forma, cresce, na cidade, um modelo de desenvolvimento urbano desigual e excludente, onde a periferia continua a ser alvo dos empreendimentos habitacionais populares.

Segundo Bonates (2009), o levantamento de dados nas instituições vinculadas à produção habitacional, na capital paraibana, indicou que a CEHAP foi o agente que mais produziu habitações populares, até meados de 2006. Vale salientar que, nesse período, a CEHAP passou a construir conjuntos habitacionais de grande porte, de forma similar aos conjuntos produzidos, na vigência do BNH.

No ano de 2005, a Secretaria Municipal da Habitação Social (SEM HAB) foi criada pela Prefeitura, com a intenção de resolver o problema habitacional na cidade. O principal objetivo da SEM HAB é o desenvolvimento de uma política voltada para o combate ao déficit habitacional, tanto para o controle quantitativo quanto qualitativo, atuando de maneira intersetorial com as demais secretarias da cidade. Portanto, o objetivo de criação desta secretaria foi o de atender às necessidades de famílias que se encontram sem moradia digna, vivendo em casa de familiares, ou em ocupações de prédios públicos e acampamentos urbanos.

A PMJP, através da SEM HAB, também teve sua participação de forma significativa na produção habitacional, em grande escala, na cidade de João Pessoa, produzindo 1.336 novas unidades, em um único conjunto habitacional, na região sudoeste da cidade. O precursor dessa demanda, no ano de 2006, foi o Conjunto Habitacional Gervásio Maia, localizado no bairro de Gramame. No entanto, atualmente, a produção habitacional permanece com características locacionais e tipológicas, semelhantes à produção desenvolvida pelo BNH, dando continuidade a uma produção horizontal homogênea e com baixo padrão

arquitetônico. A produção desses conjuntos, de grande dimensão, gera transformações na estrutura dos bairros contemplados e na dinâmica urbana local.

Os programas habitacionais e os agentes a eles vinculados, que atuaram na capital paraibana, desde o início de 2004, desenvolveram-se desigualmente no tempo e no espaço, imprimindo individualmente, em suas produções, características próprias, porém suas habitações mantiveram a característica de baixo padrão arquitetônico.

A produção atual, efetuada pelos agentes públicos, pouco mudou em relação às características de localização e de tipologia da produção desenvolvida pelo BNH. Permanece a lógica de expansão urbana horizontal periférica, concentrada, em sua maioria, na região sudeste/sudoeste da cidade. (Fig. 01)

Quadro 1 – Conjuntos habitacionais de maior dimensão por período em João Pessoa, 1993-2011

Ano	Número de unidades habitacionais por período	Conjunto habitacional mais representativo por período	Unidades habitacionais por conjunto
Até 1963(FCP)	851 unid.	Expedicionários*	230 unid.
1968/1969(SFH/COHAB)	2.333 unid.	Castelo Branco (1969)	630 unid.
1970/1974(SFH/CEHAP)	2.266 unid.	Costa e Silva (1971)	812 unid.
1975/1979(SFH/CEHAP)	4.874 unid.	Ernesto Geisel (1978)	1.800 unid.
1980/1983(SFH/CEHAP)	8.492 unid.	Mangabeira I(1983)	3.238 unid.
1984/2011(SEMHAB)	*10.000 unid.	Gervásio Maia (2007)	1.336 unid.

Fonte: Lavieri & Laviere, 1992. Editado pela autora.

*Esses dados são aproximados, por falta de informações precisas.

O Quadro 1 mostra, desde a década de 1960, os conjuntos habitacionais que foram produzidos com o maior número de unidades habitacionais, no seu respectivo período, até os dias atuais. O conjunto Mangabeira I continua sendo até hoje, o mais expressivo dessa produção, seguido do Ernesto Geisel, ambos produzidos pela CEHAP. Em terceiro lugar temos o Conjunto Habitacional Gervásio Maia, produzido pela PMJP, que continua seguindo o modelo de produção massiva e periférico dos seus antecessores, sendo atualmente o conjunto de maior representatividade em relação ao número de unidades habitacionais. A política habitacional do Governo Municipal, através da SEMHAB, entre o ano de 2006 até 2011, produziu de forma fragmentada e dispersa, dentro do tecido urbano da cidade de João Pessoa, 7.270 casas populares (SEMHAB, 2010).

O quadro apresentado, bem como o relato feito acima mostra a produção habitacional popular dentro da malha urbana de João Pessoa, desde a década de 30 até os

dias atuais. Desse modo, constatamos que, atualmente, o processo de produção periférico na cidade intensificou-se, destacadamente, na área sudoeste, onde se localiza nosso objeto de estudo, que se reproduz expressando a periferia como espaço de pobreza.

1.4. A política habitacional para a construção do Gervásio Maia

Segundo informações do Ministério das Cidades, o mesmo foi criado, no dia 1º de janeiro de 2003, no mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, com a finalidade de tratar da política de desenvolvimento urbano, contemplando a ausência de marcos institucional para as políticas setoriais urbanas - habitação, saneamento e transporte.

Segundo Ermínia Maricato (2007), a proposta do Ministério das Cidades ocupou um vazio institucional que retirava o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. Além da ausência da abordagem mais geral, havia a ausência de marcas institucionais, ou regulatórios claros, para as políticas setoriais urbanas, como no caso das áreas de saneamento, habitação e transporte. O Ministério das Cidades teve sua estrutura baseada nos três principais problemas sociais que afetam as populações urbanas, e que estão relacionados ao território: a moradia, o saneamento ambiental (água, esgoto, drenagem e coleta e destinação de resíduos sólidos) e as questões do transporte da população urbana - mobilidade e trânsito, contemplando uma antiga reivindicação dos movimentos sociais de luta pela reforma urbana.

O Programa Habitacional de Interesse Social criado pelo Governo objetiva viabilizar o acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais de renda familiar mensal, de até 3(três) salários mínimos, em localidades urbanas e rurais.

No ano de 2006, a Prefeitura Municipal de João Pessoa contou com parceiros fundamentais na execução da política habitacional do município: o Governo Federal e agentes financiadores como a Caixa Econômica Federal (que atuou nos programas Carta de Crédito – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CC-FGTS – Resolução 460, Crédito Solidário e Orçamento Geral da União-OGU). Esses financiadores foram fundamentais para a produção massiva das habitações existentes no Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Nessa perspectiva, torna-se necessário compreender a participação da CEF, na produção dessas

habitações, que tem, como proposta, viabilizar a aquisição da casa própria, para a população de baixa renda, com a participação dos subsídios desses três programas financeiros.

A CC-FGTS – Resolução 460 foi criada, no ano de 2004, e é um programa de financiamento que utiliza recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e tem o objetivo de atender às necessidades habitacionais das famílias de baixa renda, com financiamento direto às pessoas físicas, organizadas através de cooperativas e associações. O agente operador e financeiro desse programa é a Caixa Econômica Federal, e a entidade organizadora que atuou no Conjunto Habitacional Gervásio Maia foi o Governo Municipal, que teve, como responsabilidade, organizar o grupo de beneficiários e produzir as unidades habitacionais do respectivo local. Esse programa beneficiou famílias, com renda entre R\$200,00 (duzentos reais) e R\$1.875,00 (um mil oitocentos e setenta e cinco reais), estabelecido que o limite máximo da idade do proponente mais idoso, somada ao prazo de amortização, não poderia ultrapassar 80 anos. O adquirente só pode comprometer, no máximo, 30% da sua renda familiar bruta, para aquisição da casa própria, e o financiamento custa aos beneficiários uma taxa de juros de 6% a.a. O programa exige que o prazo de duração da construção das habitações seja de 12 a 24 meses (CAIXA, 2011). O mesmo permite uma prestação relativamente baixa, sem juros, e um financiamento direto ao mutuário. Uma das características desse programa é que, em se tratando de área rural, o projeto habitacional deve ser dotado de infraestrutura mínima, como água, energia elétrica e soluções para o esgoto sanitário, como ocorreu com o Conjunto Gervásio Maia.

Das 1.336 unidades habitacionais, existentes no CHGM, 959 unidades, através do FGTS - resolução 460, foram destinadas a famílias que viviam em acampamentos de lona, ocupavam diversos prédios públicos e outras moradias provisórias existentes na cidade. Os imóveis construídos no Conjunto Habitacional Gervásio Maia, com recursos do FGTS, abrigaram as famílias de baixa renda que viviam em condições habitacionais precárias. Estas famílias contempladas com a habitação, não pagam nenhuma prestação pela unidade habitacional, nem têm despesa com a água consumida, o único ônus com a moradia limita-se a energia elétrica.

Já o programa Crédito Solidário é uma linha de crédito que conta com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, no âmbito do Sistema de Financiamento Habitacional, que viabiliza a moradia própria para pessoas de baixa renda, selecionadas por uma Entidade

Organizadora, no nosso caso, o Governo Municipal. O financiamento é concedido diretamente ao beneficiário apresentado pela Entidade.

Conforme informações da Caixa Econômica Federal (2011), o empreendimento que for financiado pelo programa deve apresentar também infraestrutura básica de água, energia elétrica, acesso viário, soluções de esgoto sanitário e serviços públicos essenciais de transporte e coleta de lixo. Caso esteja localizado na área rural, é uma exigência do programa que o empreendimento seja dotado de soluções para abastecimento de água potável, esgoto sanitário e via de acesso comum à área. O terreno objeto da proposta deve apresentar situação regular perante os órgãos públicos e manifestação favorável à construção do empreendimento emitida pelo órgão ambiental. Como a área do Conjunto Gervásio Mais era uma área rural e foi transformada em uma Zona Especial de Interesse Social, atendeu aos pré-requisitos. O público alvo para esse tipo de financiamento são famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.125,00. Da mesma forma que o programa anterior, a idade máxima não poderia ultrapassar 80 anos.

O empreendimento tem prazo de construção mínimo de 06 meses e máximo de 24 meses, contados da data da contratação, podendo ser prorrogado por até 8 meses. O prazo de amortização é de 20 anos, contados a partir do término do prazo de construção e observada à capacidade de pagamento apurada na análise de risco de crédito. O encargo mensal é cobrado na fase de amortização e é atualizado mensalmente pelo mesmo índice de remuneração básico aplicado aos depósitos em caderneta de poupança. Segundo a CEF (2011), não é devido qualquer encargo durante a fase de construção. A Entidade organizadora deverá arcar com taxa de avaliação do empreendimento. O Programa surgiu pela ação da luta por moradia (MNLM)³ em João Pessoa, porém nem todos foram contemplados. Como ressalta Vale (2008), o eixo de luta do MNLM é a reforma urbana, compreendendo não apenas a questão da casa, mas todo o seu contexto: educação, saúde, trabalho, comunicação, meio ambiente, mobilidade urbana, relações humanas etc, fazendo visível o direito à cidade do morador de rua, das pessoas que moram em habitações precárias, produzindo através de sua luta outro espaço dentro da cidade capitalista.

3 – O MNLM – Movimento Nacional de Luta por Moradia é um movimento político de massa que organiza famílias de trabalhadores sem moradia e/ou com moradia sem condições dignas. Seus objetivos, relacionam-se à defesa de certos direitos da população, como o direito a uma moradia de qualidade, a saúde, educação, a garantia de uma formação humana das crianças e adolescente bem como de seus familiares e/ou responsáveis (MNLM, abril 2007).

No CHGM, 300 famílias foram contempladas pelo Programa de Crédito Solidário e selecionadas pelo Movimento Nacional de Luta por Moradia. As primeiras unidades habitacionais foram entregues através deste programa de financiamento no ano de 2007, devido ao prazo de construção exigido por este programa ser menor que os demais. Esse primeiro conjunto de casas recebeu o nome de loteamento Colinas dos Sul, só após a entrega total das 1.336 casas, o conjunto passou a se chamar Conjunto Habitacional Gervásio Maia. (Fig. 02).

Por fim, o Orçamento Geral da União – OGU transfere voluntariamente recursos federais para estados, municípios, instituições públicas e entidades não governamentais, sem fins lucrativos, por meio de programas e ações previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento. Os recursos não exigem retorno, apenas contrapartida, isto é, não são onerosos para a população beneficiada. A CEF acompanha todas as ações necessárias ao cumprimento dos contratos de repasse.

Segundo a CEF (2011), o OGU tem as seguintes modalidades: produção ou aquisição de unidades habitacionais e a requalificação urbana; e tem como nos dois programas anteriores, o objetivo de viabilizar intervenções necessárias à construção de moradias em parcelas legalmente definidas de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública e de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica ou, oferecer solução de moradia adequada a partir de intervenções voltadas ao melhor aproveitamento do espaço urbano, possibilitando: a aquisição de imóveis para fins habitacionais; e/ou a realização de obras e serviços voltados à modificação de uso e ocupação de imóveis, observada a legislação municipal, que resultem em lotes urbanizados ou unidades habitacionais.

Para o Conjunto Habitacional Gervásio Maia foram transferidas 77 famílias, beneficiadas pelo financiamento do OGU, abrigando vendedores ambulantes e servidores municipais, igualmente selecionados por sorteio. A verba doada pelo Governo Federal, através do Orçamento Geral da União, contribuiu para que os beneficiados tivessem nenhum custo com as habitações, que foram doadas através da Prefeitura Municipal de João Pessoa-PB. (Fig. 02).

PLANTA DO LOTEAMENTO DO CONJUNTO HABITACIONAL GERVÁSIO MAIA
Zoneamento dos Programas Habitacionais



Fig. 02: Loteamento do CHGM com o zoneamento dos programas de financiamento. Fonte: SEMHAB - Secretaria Municipal de Habitação Social – Prefeitura Municipal de João Pessoa – PB. 2011.

Como podemos observar, a política habitacional, atuante na cidade de João Pessoa, derivada da política nacional que vem procurando amenizar o déficit habitacional, seleciona famílias de trabalhadores que não tinham onde morar ou moravam de forma precária, oferecendo a estes um novo espaço dentro da cidade. No caso pontual do CHGM, essa política não tentou resolver apenas a questão da moradia, mas também outros fatores ligados à qualidade de vida da comunidade removida, como: educação, saúde e transporte.

Em contrapartida, encontramos o interesse do mercado imobiliário, que direciona a localização dos conjuntos populares para áreas não valorizadas da cidade. Para um empreendimento de tamanha dimensão, como o CHGM, buscam-se grandes glebas de baixo valor. Na cidade de João Pessoa, tais glebas se encontram, em sua maioria, no espaço ainda rural, distante da área central. Esse processo expande a cidade para a periferia, produzindo um espaço destinado à proliferação da pobreza, “varrendo”, os trabalhadores de baixa renda para fora da cidade, ou para fora do tecido urbano consolidado, para um lugar cada vez mais excluído e distante da camada de alta renda.

Todo o percurso das habitações populares, na cidade de João Pessoa, revela a segregação social imposta pelo Estado e pelo mercado imobiliário, cujo direito a uma moradia digna permanece, ainda, com o passar dos anos, um direito restrito apenas aos cidadãos que podem pagar por ela. Percebemos que o modelo periférico de produção massiva de habitações sociais, produzidas atualmente, assemelha-se aos grandes conjuntos populares, produzidos na periferia pelo BNH, um modelo de desenvolvimento urbano excludente e segregador, cujo produto “habitação” cresce, de forma acelerada, na periferia da nossa cidade, através da provisão estatal de moradias populares.

Podemos afirmar que o Conjunto Habitacional Gervásio Maia expressa a periferia, como espaço de reprodução e relocação planejada da pobreza, o qual foi intencionalmente inserido em uma área distante, fora da malha urbana consolidada. Refletindo, assim, uma das formas de expansão da cidade, de direcionamento da pobreza e de um modelo de desenvolvimento urbano excludente, cuja apropriação ocorre de forma mais seletiva, e o acesso desigual à terra urbana vai se reafirmando no processo de expansão da cidade.

CAPÍTULO 2. Urbanização dispersa e periférica: Habitação de Interesse Social no espaço periurbano da cidade de João Pessoa-PB



A estruturação desse capítulo tem, por base, apresentar os principais aspectos concernentes à problemática da pesquisa, cujo objetivo principal é apresentar algumas reflexões acerca da relação do processo da dispersão urbana e da segregação social, com a produção de habitação popular, na cidade de João Pessoa-PB, em especial a partir da construção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

Refletir sobre a dispersão e a periferização na cidade remete inicialmente à necessidade de compreender a formação e produção do espaço, observando, dentro do espaço intraurbano, as localizações das classes sociais, particularmente em relação ao centro principal. Dessa forma, para um melhor entendimento desses processos, iniciaremos esse capítulo, fazendo uma análise sobre o espaço intraurbano, a partir de autores que tratam da temática, a exemplo da obra do arquiteto Flávio Villaça - O Espaço Intraurbano no Brasil.

Villaça (2001) discorre claramente sobre o espaço intraurbano, afirmando que o mesmo é estruturado pelas condições de deslocamento do ser humano, seja como portador da mercadoria força de trabalho (como no deslocamento casa/trabalho), seja como consumidor (reprodução da força de trabalho, deslocamento casa/compras, casa/lazer, escola, etc.). O autor ainda afirma que a estrutura intraurbana é o conjunto formado pela articulação entre as várias áreas funcionais da cidade. O espaço intraurbano, ao contrário dos espaços regionais e nacionais, possui uma dinâmica específica, ligada à acessibilidade, à mobilidade e à segregação.

Neste capítulo, estudaremos a segregação das classes sociais, no espaço intraurbano da cidade, a qual domina a estruturação das cidades brasileiras. Dessa forma, concordamos com o pensamento do autor, quando afirma que a estrutura territorial é socialmente produzida e, ao mesmo tempo, pode influenciar sobre o social. No entanto, a questão social e de moradia está relacionada com a renda de seus habitantes, e com sua localização dentro da estrutura espacial da cidade. Ainda segundo o autor, a segregação é um processo fundamental para a compreensão da estrutura intraurbana, sendo a segregação espacial dos bairros residenciais, das distintas classes sociais, uma das características mais marcantes das

metrópoles brasileiras. Tal assertiva, que é na cidade onde podemos perceber melhor como o nível de renda da população constitui o principal fator de diferenciação socioespacial (ARAÚJO, 2010). Gottdiner (1997) complementa, afirmando que a renda e o preço da terra têm um forte efeito sobre a forma urbana. Assim, os autores mencionados afirmam ser impossível entender as relações sociais, sem uma visão espacial, quando se trata de espaço intraurbano.

Dentre outros, a renda e o preço da terra são elementos que definem a forma urbana, como podemos ver no mapa apresentado na figura 03. Dessa forma, analisando o caso da cidade de João Pessoa, no processo de urbanização, a população de baixa renda tende a seguir o caminho da periferia, em que o preço da terra é mais baixo do que nas áreas mais próximas do centro ou de áreas centrais. Tal ideia não é recente, desde os estudos de Hommer Hoyt (1939)⁵, tem-se o conhecimento que os territórios perdem valor, à medida que se afastam para a periferia.

Podemos utilizar a teoria, anteriormente apresentada ao mapa da cidade de João Pessoa que, de fato, a cidade de estrutura, a partir de seus eixos viários, organizando-se em setores, em que os condomínios fechados de luxo, construídos em bairros de alta renda, direcionam-se para longe da área central da cidade, deslocando-se na mesma direção que os Conjuntos Habitacionais Populares, isto é, afastando-se do centro principal e instalando-se nas franjas da cidade, porém em lados estritamente opostos, porém os Condomínios de alta renda se encontram em menor proporção nas franjas da cidade (Fig. 03). Dessa forma, fica claro que, na cidade de João Pessoa, aqueles que possuem um menor poder aquisitivo ocupam as áreas menos valorizadas da cidade, as áreas periféricas, sul-sudoeste, enquanto os que possuem maior poder aquisitivo concentram-se em condomínios de luxo, na região dos bairros nobres da cidade, como o bairro do Altiplano Cabo Branco, Portal do Sol, Ponta do Seixas e isoladamente no Bairro dos Estados, no setor sudeste. Rolnik (1997) traduz o condomínio fechado e sua repugnância com a pobreza da seguinte forma:

Trata-se de pura e simplesmente materializar as muralhas, presentes na lei e no imaginário urbano, transformando-as em muros concretos e circuitos eletrônicos de controle e segurança, que eliminam a presença de qualquer “estranho” no bairro. Isso significa levar ao limite o modelo segregacionista [...], despindo o urbanismo problemático de seus espinhos, da presença dos pobres, do crime, da sujeira, do trabalho. (ROLNIK, 1997, p. 189)

5 – Os estudos de Hommer Hoyt em 1939 se baseiam na estrutura dos setores a partir do ponto central, separando as classes sociais. A teoria dos setores tem como base a acessibilidade e a mobilidade para a expansão da cidade

MAPA DA CIDADE DE JOÃO PESSOA - PB
Conjuntos Habitacionais Populares e Condomínios Fechados de Alta Renda



Escala aproximada: 1/150 000

LEGENDA	
▲	Condomínios fechados concentrados na região dos bairros Altiplano, Portal do Sol e Ponta do Seixas, desde 1998. Fonte: Pesquisa realizada por Christiane Nicolau Rosendo Ferreira, 2011. Editado pela autora.
▲	Conjuntos Habitacionais Populares desde 2004. Fonte: SEMHAB. Editado pela autora
■	Zona Especial de Preservação Natural. Fonte: Mapa de Zonas Especiais, 1992. PMJP-SEPLAN.
■	Mata do Buraquinho. Fonte: Mapa de Zonas Especiais, 1992. PMJP-SEPLAN.
■	Mancha da localização dos Conjuntos Populares
■	Mancha da localização dos Condomínios Fechados de Alto Padrão
■	Zona Especial de Preservação Ambiental Cultural e Histórica – Área Central da Cidade

Fig. 03: Mapa de distribuição dos Conjuntos Habitacionais Populares periféricos e dos Condomínios Fechados de Alta Renda dentro da cidade de João Pessoa-PB. Fonte : SEPLAN-PMJP(2010) e pesquisa realizada por Christiane Nicolau Rosendo Ferreira, 2011.

A autora ainda afirma que, ao mesmo tempo em que a lei alinhavou os territórios da riqueza, delimitou também aqueles onde deveria se instalar a pobreza. O movimento, desde seu nascimento, é centrífugo, ou seja, delimita as bordas da zona urbana, ou mesmo a zona rural, como local onde esta deveria se alojar. A lógica de destinar as lonjuras para os pobres, assim como a de proteger os bairros exclusivos dos ricos, atravessou incólume nosso século, conclui Rolnik (1997).

Segundo Reis (2006), as mudanças no processo de urbanização se desenvolvem, tomando como base empírica, as mudanças do tecido urbano, nos modos de apropriação e transformações dos espaços intra-urbanos, que correspondem a projetos de grupos sociais e interesses diversos. Se a pobreza está menos espalhada do que nas antigas cidades, agora está mais isolada, mais alienada e mais degradante.

É válido, neste momento, reescrever o texto citado por André Corboz (apud Reis, 2006), em que fala sobre a ocupação da população em determinado espaço.

Desde o momento em que uma população ocupa determinado espaço (...) estabelece com o território uma relação que tem a ver com a ordenação, inclusive com o planejamento e os efeitos recíprocos desta coexistência, o território passa a ser objeto de uma construção (...). Assim, pois constitui igualmente um produto. CORBOZ (apud REIS, 2006, p. 26).

Villaça (2001) acrescenta, afirmando que a estrutura urbana básica das cidades brasileiras tende a seguir o modelo de Hoyt (1939), onde a cidade divide-se, a partir de eixos viários, e em setores, apontando que os bairros das camadas de alta renda que se encontram em menor proporção, e deslocam-se na mesma direção dos bairros de baixa renda.

Como apresentado no mapa (Fig. 03), podemos observar que a expansão da cidade de João Pessoa, a partir dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e dos Condomínios Fechados de luxo, caminha, predominantemente, em direção à periferia, seguindo a tendência do espraiamento urbano, o qual é definido como a cidade irradiada para todos os lados, a cidade espraiada. É o crescimento exagerado da cidade, a partir de eixos principais de acesso e de práticas como a produção de subúrbios, condomínios horizontais fechados e conjuntos habitacionais de interesse social, localizados nas franjas ou bordas urbanas, distantes do centro principal e da mancha consolidada da cidade.

Outra consequência do espraiamento urbano, na área social, é a precariedade dos provimentos urbanos que geralmente ocorrem na periferia de baixa renda e, conseqüentemente, a má qualidade de vida da população que ocupa essas áreas. Ribeiro (2007), analisando o caso das periferias mais pobres (característica da maior parte das periferias latino-americanas), demonstra que, nas cidades de grande desigualdade social e diferenciação de renda, os empregos ou novos postos de trabalho tendem a se localizar mais próximos e acessíveis à população de alta renda, distanciando-se dos mais pobres - pela própria concentração dos investimentos em áreas mais rentáveis. Essa estrutura prejudica a acessibilidade do segmento social mais pobre, tanto em relação à oferta de bens e serviços quanto, principalmente, ao emprego e renda, o que, portanto, acentua e agrava a desigualdade social. Podemos verificar, através dos dados coletados nas entrevistas, que a estrutura da cidade não favorece a classe social de baixa renda, na qual registramos que alguns moradores, do Conjunto Gervásio Maia, se sentem prejudicados, por morarem em uma área muito distante dos seus postos de trabalho, já que a área à qual estão inseridos não é uma área rentável nem possui concentração de investimentos. Isso induz a busca por emprego, nas áreas com novas centralidades e com alta renda, porém muito distante do local em que vivem.

A cidade de João Pessoa apresenta um modelo de crescimento urbano excludente, onde cada vez mais observamos a ocupação massiva de conjuntos populares, em áreas periféricas, próximo aos bairros pobres, em oposição aos condomínios de luxo em áreas elitizadas próximo aos bairros ricos.

Essa dinâmica de expansão da cidade está associada a fatores, como a segregação, dispersão urbana, o espraiamento urbano e o mercado imobiliário, que afetam diretamente a população de baixa renda, direcionando-as cada vez mais para as áreas periféricas da cidade. Ressaltamos a importância em estudar e conceituar periferia, dispersão e espaço periurbano, sabendo-se que tais definições nortearão, de forma substancial, o corpo teórico da dissertação. A busca por tal entendimento justifica-se pela condição social e urbanística do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, um conjunto popular, localizado no espaço periurbano da cidade, cuja localização é o resultado da dinâmica de expansão da cidade.

Nesses termos, a periferia é definida, na geografia, como uma área que está afastada do centro urbano da cidade. A periferia onde está localizado o Conjunto Gervásio Maia, é

intramunicipal, pois está localizado no bairro de Gramame, um bairro afastado do centro da cidade. Nas grandes cidades, essa denominação é usada para caracterizar as áreas ao redor do centro que foram sendo ocupadas pela camada popular. De acordo com as afirmações de Bolaffi (1982), a periferia diz respeito a lugares de abandono das políticas, setores da cidade precariamente atendidos por serviços públicos, nos quais os valores imobiliários são suficientemente reduzidos para serem suportados pelas populações de baixa renda, embora uma região periférica não seja necessariamente pobre. O termo está muito marcado pela questão social. Sobre a questão, Maricato (1982) relata que:

Podemos caracterizar assim a periferia urbana como o espaço da residência da classe trabalhadora ou das camadas populares, espaço que se estende por vastas áreas ocupadas por pequenas casas em pequenos lotes, longe dos centros de comércio e negócios, sem equipamento ou infraestrutura urbanos, onde o comércio e os serviços particulares também são insignificantes enquanto forma de uso do solo. [...] essa forma de ocupar o solo atinge seu aspecto mais homogêneo e mais dramático. (MARICATO, 1982, p, 82)

Este termo é comumente utilizado como sinônimo de pobreza e violência, e logo associado à favela, devido a esses aglomerados serem consideradas, por muitos, como uma consequência da má distribuição de renda e do déficit habitacional no país. O que os pesquisadores observam é que os bairros periféricos onde a renda da população é mais alta, não são designados socialmente pelo termo *periferia*.

Atualmente, existem regiões periféricas, em grandes centros urbanos, que são ocupadas por empreendimentos imobiliários de alto padrão: os condomínios fechados de luxo. Condomínios Fechados como o Alphaville, em São Paulo, embora estejam às margens da área da cidade não são chamadas de periferia, o que demonstra que o termo não é mais utilizado como define sua origem na geografia. Como esclarece Sierra (2003):

De forma general las periferias urbanas se han constituido por aquellas estructuras exteriores no asimilables a las áreas urbanas consolidadas que han acompañado a la construcción de la ciudad por muy diferentes razones.

En primer lugar, la propia dinámica de crecimiento y expansión de lo urbano, que va colonizando de forma parcial sectores más o menos amplios y conexos de su entorno. Es decir: que siempre existirán en las ciudades áreas periféricas en proceso de consolidación, que en principio con un carácter suburbial o más tarde metropolitano, permitan mantener esta dinámica de expansión. (SIERRA, 2003, p. 19)

O autor entende que, geralmente, as periferias urbanas são estruturas externas não assimiladas pelas áreas urbanas consolidadas. Isso ocorre por diferentes razões, dentre as

quais a dinâmica de crescimento e expansão urbana da cidade, que parcialmente vai envolvendo áreas do seu entorno. Para ele, sempre haverá áreas periféricas no processo de consolidação, que inicialmente podem apresentar um caráter suburbano, mas que posteriormente manterão a dinâmica de expansão da cidade.

Com a reflexão feita por Sierra (2003), buscaremos o entendimento do espaço existente entre a periferia e a área consolidada da cidade, seu significado, seu papel dentro do espaço intraurbano, isto é, o espaço periurbano ou rurbarano.

O espaço periurbano pode ser descrito como zona da transição, onde os usos urbanos e rurais se misturam. Também Carter (1981, apud Rocha, 2005, p. 6) estabeleceu uma definição conceitual do fenômeno, no qual afirma que os novos espaços ocupados pela cidade, que modificam estruturas na medida em que processo de dispersão se desenrola, estão na origem do que se denominou *franja urbana-rural*, como portadora de características distintas, em que somente parte dos seus espaços foi assimilada pela expansão urbana.

Como detectado, no fim dos anos 30 e princípios de 40, na Inglaterra, o periurbano traduziu-se, inicialmente, sob duas formas: *rural fringe* e *urban fringe* (franja rural e franja urbana), sendo a distinção feita com base em critérios estatísticos. A área, com um uso agrícola dominante, classifica-se de franja rural; a área, com mais de 50% de uso urbano sobre a área total, merece a designação de “franja urbana”.

No entanto, o periurbano representa o resultado de um processo que se fundamenta nas relações campo-cidade, com a expansão urbana sobre as áreas rurais. Berger (1980), citado por Espanha (1991), considera que os espaços periurbanos ou rurbaranos seriam diferentes dos chamados subúrbios clássicos, pela descontinuidade das construções e pela predominância da agricultura.

No nosso entendimento, cronologicamente, a terminologia *franja urbana* surgiu antes que a designação espaço periurbano (que tem predominado e se disseminado, cada vez mais, nos últimos anos, inclusive no Brasil, e que teve sua origem, especialmente após a década de 90). Sua origem data de 1937, quando foi utilizada, pela primeira vez, referindo-se a uma área construída fora dos limites administrativos da cidade. Para Espanha (1991), essa definição era insuficiente para diferenciar os chamados subúrbios clássicos, dos municípios,

com infraestrutura econômica e social ligada à atividade agrícola, e com organização espacial específica, que é transformada pela descentralização de funções e pela presença de população urbana. Além disso, reitera a autora, o emprego desse termo, na geografia, por possuir um sentido mais amplo, sendo utilizado para as áreas onde ocorre o crescimento periférico e onde os usos urbanos e agrícolas do solo se misturam, formando uma zona de transição entre a cidade e o campo.

Segundo Zárate (1984, p. 100-102), a franja urbana (ou rururbana) pode ser considerada, como uma entidade física quanto social. Fisicamente, ela se diferenciaria do resto da cidade (com distância entre 19 a 50 quilômetros, dependendo do tamanho da cidade), pelo fato de ter, além do uso rural (áreas de cultivo, terrenos baldios e áreas de preservação ambiental), é ocupada por pequenos agrupamentos de casas em torno de uma fábrica, por propriedades unifamiliares e por outros usos urbanos (vias de transporte, tratamento de água, fábricas de gás etc.), podendo formar suburbios. Socialmente, essa diferenciação é caracterizada pelo aumento das formas e modos de vida urbanos; pela forte mobilidade de sua população; pela variedade social; pelo comportamento social diferenciado (relações sociais mais intensas); e pela valorização contemplativa da natureza.

O que pode confundir é que na franja rural-urbana, muitas vezes a face visível do espaço (a paisagem) continua tendo um aspecto “rural”, às vezes até belamente bucólico - algumas plantações, muito verde, grandes espaços servindo de pastagem para algumas cabeças de gado - quando, na verdade, por trás disso se verifica uma presença insidiosa e cada vez mais forte da “lógica” urbana de uso do solo. Grandes áreas servindo de pastagem para umas tantas cabeças de gado, por exemplo, nada mais são, frequentemente, que uma “maquiagem” para glebas mantidas como reserva de valor por empreendedores urbanos; são, assim, terras de especulação, “em pousio social”, por assim dizer, e que serão convertidas, depois de muitos anos ou mesmo após algumas décadas, em loteamentos populares ou condomínios fechados de alto status, dependendo da localização. Nem tudo aquilo que parece ser, por conseguinte, de fato é, em matéria de espaço periurbano [...] (SOUZA, 2003, p. 27).

Bryant e Russwurm (1982, apud Vale, 2006) distinguiram mais três coroas periurbanas, diferenciadas pelo grau de evolução e intensidade dos processos. A primeira seria *franja rural-urbana* ou *periurbana*, que se subdivide em franja interna (total conversão do solo rural em urbano) e franja externa (predomínio do uso rural do solo com alguns elementos urbanos). A segunda é a *sombra urbana* que se caracteriza pela presença de trabalhadores que vivem no campo, mas trabalham na cidade, e pelas moradias rurais. E a

terceira é a *área rural*, cuja influência urbana ocorre pela presença das residências secundárias, já que a agricultura continua em pleno funcionamento (MOLINERO, 1990, p. 325).

O Bairro de Gramame, onde se encontra nosso objeto de estudo, apresenta-se, desta forma, como portador de um conjunto de características distintas, já que apenas parte do seu espaço foi assimilada pela expansão urbana. O restante é espaço afeito ao mundo ainda rural, sendo contornado, como mostra o Mapa de Zonas Especiais, da cidade de João Pessoa, por uma Zona Especial de Preservação Natural (Figura 03). Segundo Carter, este é um processo que gerou o incoerente uso do solo, que caracteriza a franja, a qual não está somente associada ao tipo de crescimento metropolitano, mas é caracterizada por uma grande heterogeneidade de uso do solo que vai, desde as antigas e intocadas áreas rurais, às urbanizações modernas (CARTER, 1981, apud ROCHA, 2005, p. 7). Assim, depreende-se que as áreas periurbanas seriam zonas de transição entre cidade e campo, onde se mesclam atividades rurais e urbanas, na disputa pelo uso do solo.

Segundo Silveira (2010), as fronteiras urbanas da cidade de João Pessoa foram impactadas fortemente pelas políticas implementadas na cidade, mas não se tornaram objeto direto de reflexão e planejamento municipal.

Para Maia (2000), o modelo de expansão vigente, na cidade, com intervenções públicas, para a construção de grandes conjuntos populares, acabou deixando no caminho imensos vazios, sendo esta uma das razões pelo rápido avanço do tecido urbano, uma vez que as áreas escolhidas para esse tipo de construção são afastadas das cidades. A autora ainda explica que este fato acaba levando para longe os equipamentos urbanos, valorizando, conseqüentemente, as terras que ficam no meio do caminho, favorecendo a especulação imobiliária.

Com as reflexões feitas acima, verifica-se que a periferia se tornou um produto da segregação urbana, sendo esta um processo, segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar, cada vez mais, em diferentes regiões ou conjunto de bairros da metrópole (VILLAÇA, 2001).

Como o Conjunto Gervásio Maia está situado no espaço periurbano, um lugar em transição, distante da área consolidada da cidade e do centro principal, destacamos a

importância da ressaltar a acessibilidade aos equipamentos urbanos, visto que a mesma está diretamente ligada à dinâmica do espaço intraurbano, tanto quanto à mobilidade e à segregação.

A acessibilidade é vista como um atributo de determinados espaços. Representa as facilidades ou dificuldades de alcance a pontos da cidade, quanto ao atrito de distância, tempos e custos sociais envolvidos. Também representa oportunidades urbanas para as populações envolvidas, pois uma das imposições da região de oportunidades é a condição de alcançar localizações, onde se encontram equipamentos, atividades e bens que atendem necessidades da vida nas cidades (Ribeiro, et al 2009).

Vasconcellos (2000) explica que a acessibilidade física é vista como a facilidade de atingir os destinos desejados, como a medida direta e positiva dos efeitos de um sistema de transporte. Na forma mais simples, a acessibilidade pode ser medida pelo número, natureza e maneira que os destinos podem ser alcançados. Uma das medidas básicas da acessibilidade é dada pela disponibilidade de espaços viários, ou de sistemas adequados à circulação. A acessibilidade, também, representa oportunidades urbanas para o indivíduo, de acordo com localização. Do ponto de vista conceitual, a acessibilidade é mais vital na produção de localizações, no espaço urbano, do que a própria disponibilidade de infraestrutura.

Uma localidade, com maior acessibilidade, isto é, quando tem fácil acesso a algo, tenderá a ser mais atrativa que uma outra com menor acessibilidade, sendo, dessa forma, mais valorizada. Segundo Souza (2005), a acessibilidade está relacionada ao uso do solo e à forma urbana, ambos envolvidos no processo funcional da cidade; já a mobilidade está vinculada a quantidade de deslocamentos, aos aspectos socioeconômicos da população. Como uma série de oportunidades, a acessibilidade concretiza-se na mobilidade, com influência na organização espacial e na segregação. A mobilidade é vista através de uma abordagem quantitativa, representando os deslocamentos que ocorrem na cidade, tendo, como referências, o ponto de origem e o ponto de destino.

Os fatores principais que interferem na mobilidade das pessoas são: a classe e a renda, a idade, a ocupação, o nível educacional, o gênero e a saúde, estabelecendo relações com as desigualdades sociais e a segregação (VASCONCELLOS, 2001, p. 115). O autor ainda afirma que mobilidade aumenta quando a renda aumenta, sendo este considerado um

fenômeno universal, independe das condições geográficas e sociais. Desta forma, a mobilidade é o resultado da interação dos deslocamentos de pessoas e bens, entre si, com a própria cidade. (Ministério das Cidades, 2006). A mobilidade está vinculada aos aspectos políticos da população, já a acessibilidade está relacionada ao uso e a forma urbana, ambas envolvidas no processo funcional da cidade (Souza, 2005).

Os moradores do Conjunto Gervásio Maia, na sua grande maioria, por não possuírem transporte particular, utilizam o transporte público coletivo para chegar à área central da cidade e aos seus respectivos pontos de trabalho. Assim o usuário do ônibus tem menor mobilidade devido aos custos, aos horários e ao tempo dispendido nos itinerários. Este último é um dos maiores inibidores da mobilidade local, pois os usuários gastam muito tempo e o ônibus local percorrem longos percursos para chegar à localidade desejada, chegando a durar até uma hora e trinta minutos para chegar ao Centro da cidade. Nesse caso, a renda torna-se um dos principais elementos para a avaliação das condições da mobilidade, sendo esta, um fator determinante, para que os moradores do CHGM utilizem predominantemente o transporte coletivo. A mobilidade está vinculada ao nível de renda e o acesso aos diversos meios de transporte (SOUZA, 2005). Devido ao CHGM estar localizado em uma área periférica, para os moradores do CHGM a acessibilidade passa a ser mais vital do que a própria disponibilidade de infraestrutura.

A produção de habitações popular na cidade de João Pessoa reserva as áreas periféricas para a população de menor poder aquisitivo, contribuindo para uma cidade socioespacialmente segregada e com uma estrutura intra-urbana fragmentada.

2.1. A segregação sócio-espacial e a dispersão no espaço periurbano

A cidade de João Pessoa é considerada, segundo dados da REGIC 2007 (IBGE), Capital Regional A, por ter capacidade de gestão no nível imediatamente inferior ao das metrópoles. Suas características se assemelham às cidades médias, não pelo seu tamanho populacional ou pela área ocupada, mas pela centralidade que exerce dentro do Estado. Segundo Anjos (2007), as cidades médias brasileiras mostram-se mais dispersas. O tradicional tecido urbano se vê cercado de fragmentos urbanos que parecem ter se desprendido da cidade compacta, os quais vão ocupando espaços cada vez mais distantes e, por contradição, carregam consigo suas características. Este processo caracteriza-se por uma utilização extensiva do território,

que se soma à mobilidade de pessoas e dos produtos, e que exigem novas estruturas espaciais.

A lógica da produção capitalista do espaço urbano, somada ao modelo de “urbanização de baixos salários” e ao fato de que, historicamente, o custo da habitação não tem sido incorporado aos custos necessários à reprodução do trabalhador brasileiro, tem dificultado o acesso da população, de menor poder aquisitivo, à moradia. De fato, uma análise, das grandes cidades brasileiras, revela, como aspecto marcante, a diferenciação dos espaços residenciais, de acordo com as características sociais da população predominante em cada um deles, o que é denominado segregação sócio-espacial. (PEREIRA e SILVA, 2007, p.80).

O problema habitacional nos leva a uma discussão sobre segregação, pois a mesma se manifesta de diferentes formas, que, segundo Villaça (2001), pode ser a de etnia, a de nacionalidade e a de classes sociais.

2.1.1. A segregação sócio-espacial

No nosso trabalho, o que se revela é a segregação das classes sociais, que segundo Villaça (2001), é a que domina a estruturação das cidades, inclusive das cidades médias. Como explica o autor, de forma clara, a segregação não impede a presença, nem o crescimento de outras classes no mesmo espaço. Não existe presença exclusiva de camadas de mais alta renda, em nenhuma região geral de nenhuma metrópole brasileira (embora haja presença exclusiva de camadas de baixa renda em grandes regiões urbanas). Em uma região, o que determina a segregação de uma classe, é a concentração significativa dessa classe mais do que em qualquer outra região geral da metrópole. Há, de um lado, a concentração dos Conjuntos Populares; e do seu lado oposto, a concentração dos Condomínios Fechados de Luxo. Isso também se revela na cidade de João Pessoa. O autor ainda expõe que a segregação espacial das camadas de alta renda surge como elemento interno mais poderoso, no jogo de forças que determina a estruturação do espaço intra-urbano de nossas metrópoles.

Outra característica da segregação é esboçada por Harvey (2005) que relaciona a segregação a oportunidades de emprego (tempo); e o zoneamento permite ou induz determinados usos, centralidades e malha de vias urbanas. A segregação é apontada como

um fenômeno voluntário ou involuntário. Geralmente, associa-se a voluntariedade às classes mais abastadas e a falta desta, às mais necessitadas, cuja renda torna-se fator determinante da segregação. Essa dinâmica é considerada representativa da luta de classes. Se a segregação de uns leva à de outros, podemos dizer que, de fato, nenhuma das classes é efetivamente sujeito ou objeto, mas ambos (VILLAÇA, 2001).

Para Lojkin (1981), a segregação é uma manifestação da renda fundiária urbana, um fenômeno produzido pelos mecanismos de formação dos preços do solo; estes por sua vez, determinados pela nova divisão social e espacial do trabalho. Segundo o autor, o mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira é o do centro em direção à periferia. O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, e ocupado pelas classes de mais alta renda. A segunda, subequipada e longínqua, é ocupada, predominantemente, pelos excluídos. Nesse caso, o espaço passa a atuar como um mecanismo de exclusão, materializando as desigualdades sócias, no ambiente urbano construído. Quanto maiores diferenças existirem entre grupo e classes sociais, maiores as desigualdades de moradia, de acesso aos serviços públicos e de qualidades de vida, caracterizando a segregação sócioespacial.

A segregação socioespacial ocorre, portanto, como uma forma de desigualdade, conforme esclarece Castells (1983, p. 210): [...] a distribuição dos locais residenciais segue as leis gerais da distribuição dos produtos e, por conseguinte, opera os reagrupamentos, em função da capacidade social dos indivíduos, isto é, no sistema capitalista, em função de suas rendas, de seus status profissionais, de nível de instrução, de filiação étnica, da fase do ciclo de vida, ocorrendo uma estratificação urbana, correspondente a um sistema de estratificação social, e, nos casos em que a distância social tem uma expressão espacial forte, ocorre a segregação urbana. Para Souza (2003), a diferenciação entre as áreas residenciais de uma cidade reflete a diferenciação entre grupos sociais.

No nosso objeto de estudo, é nítida a segregação, em que Gist e Fava (1968) apud Villaça(2001) esclarecem a diferença entre “segregação voluntária” da “involuntária”. A primeira se produz, quando o indivíduo, por sua própria iniciativa, busca viver com outras pessoas de sua classe, que é o que ocorre nos Condomínios Fechados de Alta Renda; a outra, a segregação involuntária, ocorre quando o indivíduo ou uma família se veem obrigados, pelas mais variadas forças, a morar num setor, ou deixar de morar num setor ou bairro da

cidade. Nesse sentido, a segregação dos excluídos, na periferia das metrópoles brasileiras, seria uma segregação involuntária. Essa última representa a segregação existente no Conjunto Gervásio Maia, onde a maior parcela da população ali residente é produto da remoção de pessoas que habitavam em favela, acampamentos de lona ou em prédios abandonados. Tal remoção é fruto do programa habitacional, realizado pelo Governo Municipal. Estes, por sua vez não escolheram morar ali, foram forçados.

Podemos afirmar que, anteriormente a remoção, a segregação desses habitantes era, também, involuntária, pois, devido a forças adversas a sua vontade, isto é, pela falta de moradia, desemprego, baixos salários e as precárias condições de vida, viam-se obrigados a buscar abrigo em barracas de lona e invadir prédios públicos abandonados, contrapondo-se a segregação produzida pelos Condomínios de luxo, isto é, uma segregação voluntária, em que buscam viver com outras pessoas de sua classe por sua própria iniciativa. Para Souza (2003), na segregação voluntária, as pessoas escolhem se querem se aproximar ou se afastar de certos pontos da cidade, relacionando essa segregação à busca por segurança, boas localizações, acessibilidade e fatores de amenidade, porém, na segregação induzida as pessoas não escolhem onde querem morar, são forçadas a isso.

Souza (2003), explica que os pobres são induzidos, devido ao seu baixo poder aquisitivo, a residir em locais afastados, porém, não é apenas a carência de infra-estrutura desses locais que contrasta com os bairros privilegiados da elite. O autor revela que a estigmatização em função do local da moradia é muito forte (periferia, cortiços e favelas), atrelando-se, a isso, problemas de integração e de convivência entre os grupos sociais diferentes. No Conjunto Gervásio Maia, através do relato dos moradores, verificamos que embora a correlação com a localização seja forte, esta não é a única questão que influencia a exclusão social e a segregação residencial. Os moradores relataram ter dificuldade em conseguir trabalho por serem rotulados de favelados e criminosos. Como diz o autor, a persistência de certos preconceitos e ódios, disseminados no interior da sociedade, dificulta a mobilidade de grupos minoritários.

O autor explica que, a ocupação da localização sem pagar por ela, as chamadas “invasões”, tem eventualmente facilitado às classes populares um pouco do usufruto de vantagens do privilegiado espaço produzido pela alta renda. Há um preço a ser pago pelas, vantagens desse espaço, um preço que os mesmos não podem pagar nem usufruir, como a

vantagem de um sistema viário produzido para o automóvel, o comércio e os serviços. Estes que, por sua vez, não podem pagar pelo valor da terra urbana, não tiveram escolha quanto à remoção e foram segregados involuntariamente por uma força maior que a sua, a força da política habitacional.

Tal remoção os levou para um bairro pobre, longe das áreas centrais da cidade, onde não há investimentos do mercado imobiliário e a terra ainda é desvalorizada, isto é, o espaço periurbano sudoeste da cidade de João Pessoa-PB. Verificamos, com esse estudo, que na referida cidade, os ricos tendem a conviver mais entre si e de forma isolada, dentro do tecido urbano da cidade, na tentativa de se refugiar dos problemas urbanos e do convívio com as diferenças socioeconômicas. Os pobres seguem a mesma tendência de morar e conviver com seus iguais, porém em caminhos opostos aos dos ricos, e muitas vezes, de forma involuntária, passando estas duas camadas sociais a induzir a nova forma de expansão e produção da cidade.

A segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca; ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros. Segue a mesma dialética do escravo e do senhor (VILLAÇA, 2001).

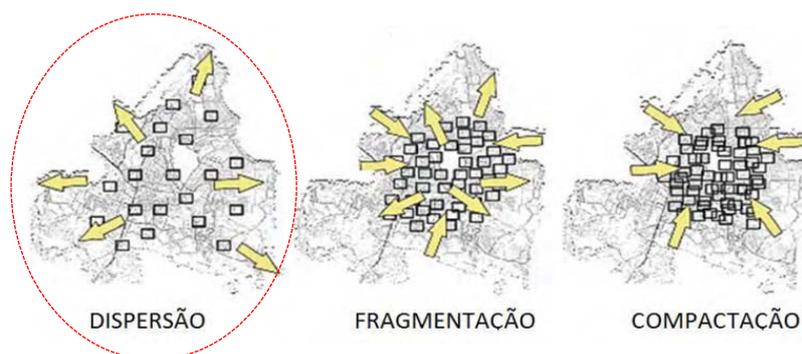
2.1.2. A dispersão urbana

A expansão das cidades brasileiras deu-se de forma espraiada, como bem ressaltou Milton Santos (1992), já nos anos 80, do século XX. Esse espraiamento, por sua vez, configurou um tipo de cidade que se caracteriza pela periferização, fragmentação e dispersão. São constantes os grandes vazios urbanos encontrados entre a malha urbana e as novas ocupações. Segundo Maia (2010), se isto já era uma realidade desde os anos 1960, quando se iniciam as construções dos grandes conjuntos habitacionais nas cidades brasileiras em diferentes escalas, permanece como realidade atual. A autora ainda acrescenta que, a crescimento da cidade de João Pessoa deu-se de forma “espalhada” ou “esparramada”, por esta ainda ser uma “cidade baixa”, constatando-se que ainda existem áreas densamente construídas e outras escassamente edificadas, no que diz respeito a área construída.

Diante dos fatos, a segregação induz a novas configurações urbanas, produzindo áreas dispersas, onde se dividem em locais de alto potencial imobiliário, destinados à classe de alta renda; e em áreas com baixo valor de mercado, destinadas à população de baixa renda. Nessa configuração espacial, fica evidente a descontinuidade dos espaços e a distância física. Encontramos explicação para essa configuração urbana, quando Reis (2006) diz que a dispersão é caracterizada pelo esgarçamento crescente do tecido urbano, em suas áreas periféricas; pela formação de constelação ou nebulosas de núcleos urbanos e bairros isolados, em meio ao campo, de diferentes dimensões, integrados em uma área metropolitana e pela mudança no transporte diário de passageiros.

A dispersão da forma urbana está relacionada à estrutura espacial, como uma posição relativa ao tecido compacto da cidade, podendo ser entendida como a descontinuidade do tecido urbano que gera uma dinâmica extensiva no território (ANJOS, 2007).

Silveira (2010) mostra que a dispersão e a fragmentação apresentam certa tensão, entre forças de expansão e de aproximação do espaço, existindo bordas que estabelecem um extremo, um limite territorial, ou seja, uma fronteira em contínua transformação. O avanço contínuo da mancha urbana sobre as suas bordas faz com que a dispersão pareça não ter barreiras, sejam físicas ou sociais (Fig.04).



Com a dispersão urbana, as áreas residenciais pobres e as franjas urbanas acabam sendo segregadas e desprovidas de infraestrutura, serviços, de empregos e bens. Essa situação reduz as oportunidades para os mais pobres, afetando sua mobilidade a determinadas localizações intraurbanas.

Fig. 04: Modelo de dispersão na cidade de João Pessoa. Este é o exemplo mais próximo dos conjuntos habitacionais de interesse social na cidade de João Pessoa. Dinâmicas de dispersão, fragmentação e compactação urbana. RIBEIRO, E. L. ; SILVEIRA, J. A. R. O fenômeno do *sprawl* urbano e a dinâmica de segregação socio-espacial. AU. Arquitetura e Urbanismo, v. Ano 24 p. 74-78, 2009.

Segundo Reis (2006), as estatísticas populacionais vêm demonstrando uma redução no ritmo do crescimento populacional dos centros metropolitanos, e um crescimento mais acelerado das áreas periféricas, cada vez mais distantes dos centros principais. Esse processo vem ocorrendo pelo aumento do preço do solo urbano; pelo deslocamento dos novos postos de trabalho para fora das metrópoles; e pela busca de um espaço de moradia mais “saudável”, com os novos bairros residenciais distantes do centro primaz. Essas dinâmicas são percebidas no Brasil, tanto em condomínios fechados de alto padrão, quanto em loteamentos populares. As mudanças recentes, no espaço urbano, são traduzidas pelas novas estruturas econômicas da sociedade, tendo como consequência alterações nas paisagens urbanas, e no comportamento do estilo de vida de seus habitantes, gerando novos territórios morfológicos, de forma e conteúdos singulares. A apropriação diferenciada do espaço intraurbano é objeto de uma disputa movida pelas necessidades e pelos interesses do consumo (VILLAÇA, 1986).

Para Maia (2000), na cidade João Pessoa, temos a dispersão da centralidade, porém ela não desapareceu. O centro ainda exerce grande representatividade na vida cotidiana de seus habitantes que, ainda se referem a ele, como sendo a “cidade”, porém não detém mais o único poder de concentração, isto é, de centralização, pois, surgiram novas centralidades e os interesses dos cidadãos diversificaram-se.

Anjos (2009) esclarece que o processo de dispersão da urbanização, sobre o território brasileiro, pode conter diferentes dinâmicas sociais, entre as quais a produção da chamada periferia urbana que, em oposição ao centro, é a localização das camadas mais pobres e marginais, na distribuição de renda. Estas localizações, em geral periféricas, apresentam-se sem infraestruturas mínimas e sem equipamentos comunitários. Porém, contrapondo-se a essa situação, nas últimas décadas do século XX, nestes setores periféricos, localizaram-se, também, grupos sociais com maior poder aquisitivo, cujo movimento característico é, notadamente, a busca do distanciamento dos centros urbanos. Emergem, dessa forma, a fragmentação, a polinucleação e a segregação, ampliando a urbanização dispersa. Desse modo, a produção de novas morfologias urbanas, relacionadas às mudanças das relações sócio-espaciais, traz transformações substanciais no contexto da cidade e na escala das redes urbanas, não apenas promovendo novos modos de vida, mas também novas formas urbanísticas.

Conforme Lima (2009), em João Pessoa, as áreas habitacionais de interesse social, localizadas na periferia, apresentam-se como “ilhas” urbanas, isto é, áreas isoladas, sem integração com a malha urbana existente, caracterizando a fragmentação do espaço através da exclusão social e territorial, configurando as periferias como paisagens homogêneas, repetitivas e monótonas (Fig.05, Fig.06, Fig.07, Fig.08, Fig.09 e Fig.10). Segundo Soares (2007), essa situação se integra como uma das mais emblemáticas questões que se somam ao quadro de exclusão social que atinge a cidade moderna. O déficit de moradia, para as parcelas de menor renda da sociedade, juntamente com a ineficácia dos programas habitacionais populares para resolver esse problema, estimula a dispersão urbana, em direção à periferia, e ainda se traduz como um problema presente nas cidades brasileiras. Silveira, et al (2010) explicam que:

As últimas décadas viram um crescimento urbano avantajado, com uma forma de estruturação que evidencia a fragmentação e a mescla de territórios urbanos e territórios semirrurais na cidade. Entre as causas, estão a segregação social, a especulação imobiliária e a imposição de conceito de “qualidade de vida urbana” que se distanciam da verdade.

Se a forma capitalista de ocupação, com um urbanismo precário, com casas precárias, já é socialmente inconveniente em áreas adensadas, na dispersão tende a se tornar mais grave, devido as suas limitações a infraestrutura. Podemos explicar melhor, quando Reis, et. al.(2006) discorre sobre a descontinuidade do tecido urbano, onde ele diz que as áreas deslocadas do centro principal constitui uma vantagem para os mais ricos, já para os pobres se traduz em dificuldade de acesso a infraestrutura, o afastamento em relação ao centro, passa ser o primeiro passo em relação à dispersão, se dando, sobretudo entre as camadas de baixa renda.

Reis (2006) afirma que a regulamentação e parcelamento do solo, a desindustrialização dos centros, a explosão dos *shopping centers*, e o financiamento habitacional, em larga escala, são importantes, também, para o desenvolvimento da dispersão, dentre esses, o último é o maior alavancador desse processo.

Fotos de Conjuntos Habitacionais Populares localizados na cidade de João Pessoa-PB



Fig.05: Conjunto Habitacional Gervásio Maia - Bairro de Gramame. Fonte: SEMHAB – PMJP. Abriga 1.336 famílias. João Pessoa/PB.



Fig.06: Conjunto Habitacional produzido pela CEHAP - Bairro de Muçumagro. Fonte: Foto da autora, 2009. João Pessoa/PB.



Fig. 07: Conjunto Habitacional Terra do Nunca - Bairro do Roger - SEMHAB. Fonte: SEMHAB – PMJP, 2009. João Pessoa/PB.



Fig. 08: Residencial Sérgio Queiroz - Bairro de Paratibe. Construído pelo Programa de Arrendamento Residencial-PAR, do Governo Federal com contrapartida da Prefeitura Municipal de Joao Pessoa- SEMHAB. São 149 moradias. João Pessoa/PB. Fonte: <http://www.flickr.com/photos/habitacaosocial/>



Fig. 09: Conjunto Habitacional Paulo Afonso – Bairros de Jaguaribe. Foram construídas 250 unidades habitacionais. João Pessoa/PB. Fonte: <http://www.paraibanews.com/2010/02/24/pmjp-celebra-entrega-de-5-mil-moradias-e-preve-novas-obras/>



Fig. 10: Residencial Araçá - Bairro Ernesto Geisel. Este é um aglomerado de 48 apartamentos construídos pela Caixa Econômica Federal através do Programa de Arrendamento Residencial-PAR. A Prefeitura de Joao Pessoa entrou com a demanda. Fonte: <http://www.flickr.com/photos/habitacaosocial/>

Entretanto, por essas mesmas razões, particularmente no caso brasileiro, a valorização da terra, em áreas afastadas dos centros urbanos, agrava os conflitos sociais já existentes nas principais metrópoles. Isso porque se, em um momento, a população de baixa renda se viu pressionada a residir em áreas distantes dos centros urbanos, na busca de áreas de subvalorização imobiliária, com a elevação do custo da terra, nessas áreas antes “reservadas” para a população de baixa renda, agravam-se divisões sociais e criam-se novos conflitos, devido à segregação socioespacial, distribuída ao longo de extensões maiores da cidade. Ou seja, a dicotomia centro-periferia / rico-pobre passa a assumir novos contornos dentro deste debate, e os dilemas do planejamento urbano estão cada vez mais conectados com os desafios para as políticas públicas (OJIA, et. al. 2008).

Diante da problemática que abrange nosso estudo, podemos afirmar que o Conjunto Gervásio Maia está inserido em uma área periférica, em descontinuidade com o tecido urbano da cidade de João Pessoa, isto é, em uma área dispersa composta de loteamentos populares. Nesse caso, evidencia-se o padrão de segregação social que está baseado no aumento das distâncias físicas e sociais entre as classes, com maior dispersão entre si, com o qual os mais pobres cada vez mais são expulsos para a periferia.

A periferização da cidade de João Pessoa, produzida pelo Estado, a partir da construção dos conjuntos habitacionais populares, tendo como colaboradores desse processo, os incorporadores imobiliários que constroem loteamento fechados de luxo, para atender a camada da sociedade de maior renda, que busca isolar sua moradia do resto da cidade, através de seus muros, aumenta a fragmentação da cidade. Dessa forma, a dispersão produz na cidade uma organização espacial fragmentada, onde as elites controlam sua produção e seu consumo, através de instrumentos como, o Estado e o mercado imobiliário, excluindo a população de baixa renda para áreas desvalorizadas e periféricas da cidade, segmentando-a e segregando-a espacialmente. O espaço é utilizado não como um mero reflexo das condições sociais, mas como condicionador dessas. Entendemos que a produção do espaço em João Pessoa se relaciona diretamente com a condição de vida da sociedade, influenciando no seu direcionamento de expansão (NEGRI, 2008).

Em termos dos custos sociais, alguns defensores da urbanização dispersa destacam que, ao expandir os núcleos residenciais para as fronteiras do perímetro urbano, normalmente desconectados da malha urbanizada central, o custo das habitações tende a

ser inicialmente reduzido, produzindo efeitos positivos, na medida em que amplia o acesso de uma parcela da população de baixa renda a condições de moradia de “melhor qualidade”. O destaque negativo é que essa fragmentação cria “vazios urbanos” e amplia as demandas por serviços públicos, empurrando para mais longe a extensão de linhas de transmissão, rede de água e esgoto, sistema viário, escolas, segurança pública etc. (OJIMA, et al. 2008).

Podemos entender que o processo de produção do espaço está relacionado com a condição de vida da sociedade e com a acumulação do seu capital. Na medida em que a sociedade produz e reproduz sua existência de um modo determinado, este modo imprimirá características históricas específicas a esta sociedade, e conseqüentemente, influenciará e direcionará o processo de produção espacial (CARLOS, 1994). Whitacker (2007) complementa que o espaço urbano não se constitui apenas como produto das relações sociais, mas também como condicionador dessas relações, enquanto produz sua própria negação, através da dispersão.

Com essa breve reflexão sobre dispersão e segregação sócio-espacial, constatamos que a estrutura urbana da cidade de João Pessoa revela e reproduz as desigualdades sociais, no que concerne a capacidade diferenciada que cada grupo social possui, em se localizar em determinado espaço. É válido ressaltar que, se a segregação também pode ser gerada por ações governamentais, fica claro que o Estado tem condições de minimizar esse efeito, criando políticas de integração social e espacial, melhorando as condições urbanas das áreas mais pobres, elevando-as a um nível satisfatório de qualidade de vida.

2.2. A produção do espaço sob a lógica do mercado imobiliário e das políticas habitacionais.

Como visto no capítulo anterior, a cidade de João Pessoa, entre a década de 70 e 80, estendeu-se em direção ao Sul/Sudeste. Este processo deu-se através da construção de habitações populares, geridas pelo poder estatal, como foi o caso dos conjuntos habitacionais Ernesto Geisel, José Américo de Almeida, Mangabeira e Valentina de Figueiredo. Atualmente, a produção habitacional continua se expandindo para a área periférica, em direção sudoeste, tanto pela ação do Governo Estadual, quanto Municipal e

também pela iniciativa privada, gerando um padrão de crescimento urbanístico nesta área, responsável por uma “urbanização de baixos salários”.

Santoro (2011) discorre sobre a expansão da cidade, explicando que, atualmente, a maioria das cidades brasileiras cresce através da extensão de suas manchas, da mudança de uso rural para urbano, dos processos de valorização da terra, frequentemente apropriados pelos proprietários e que usualmente acarretam uma sobrecarga significativa para o poder público municipal. Atualmente, este fenômeno da expansão ganha uma nova escala, com uma radicalização do mercado imobiliário, onde há um forte estímulo de políticas federais de crescimento econômico, apoiadas na indústria da construção civil, imobiliária e automobilística e em projetos de infraestrutura viária. Parece haver uma combinação de fatores que permitem esta radicalização: estratégias do mercado imobiliário, colaborando para uma estrutura difusa de cidade; uma baixa resistência à mudança de uso rural para urbano; e uma forte permissividade do planejamento das cidades, sobre as possibilidades de expansão urbana, que pode ocorrer desassociada da necessidade de crescimento urbano, do crescimento demográfico ou mesmo de uma boa ocupação dos espaços já urbanizados e mais centrais. A autora entende que as novas formas de expansão urbana para a periferia não é um fenômeno novo, e faz parte da estratégia do mercado de uso do solo, na busca por redução de custos. Loteamentos dispersos, em manchas urbanas distantes dos centros urbanos, formam o padrão periférico de crescimento da cidade.

Ao explicar o processo de produção capitalista do espaço urbano, Carlos (1994, p. 85) afirma que: [...] o uso do solo urbano é disputado pelos vários segmentos da sociedade, de forma diferenciada, gerando conflitos entre indivíduos e usos. Esse pleito será, por sua vez, orientado pelo mercado, mediador fundamental das relações que se estabelecem na sociedade capitalista, produzindo um conjunto limitado de escolhas e condições de vida. Portanto, a localização de uma atividade só poderá ser entendida, no contexto do espaço urbano como um todo, na articulação da situação relativa dos lugares. Tal articulação se expressará na desigualdade e heterogeneidade da paisagem urbana.

De acordo com Pereira e Silva (2007, p.79), outra característica fundamental do processo é que, para ocupar o solo urbano, torna-se necessário pagar por ele, mediante a compra ou aluguel da propriedade imobiliária. O maior ou menor preço dessa propriedade imobiliária implica maior ou menor dificuldade do acesso do trabalhador à terra urbana. O

preço do imóvel é expressão do seu valor e, no caso do espaço urbano, existem dois valores a serem considerados. O primeiro diz respeito ao valor dos elementos formadores do espaço urbano – edifícios, ruas, praças, infraestrutura; o segundo, ao valor produzido pela aglomeração, isto é, aquele decorrente da localização desses elementos, dentro da aglomeração, e que está associado ao valor de toda a cidade, da qual a localização faz parte.

Os diferentes valores (traduzidos em preços), assumidos pelas áreas urbanas, implicam uma distribuição espacial da população, de acordo com a capacidade dessas em arcar com os custos de localizações específicas. Essa é a razão da existência de áreas na cidade onde predominam grupos sociais homogêneos, sob o ponto de vista da renda (Villaça, 2001). As áreas melhor localizadas e, portanto, mais caras, são ocupadas pela população de maior renda, que tem maior poder aquisitivo para arcar com esse custo, restando, à parcela de menor poder aquisitivo, a ocupação daquelas com menores preços, áreas desvalorizadas no mercado imobiliário, como a periferia urbana, geralmente precária de serviços, e regiões ambientalmente frágeis, como encostas, áreas sujeitas a inundações e áreas de proteção ambiental geralmente com restrita acessibilidade a bens e serviços urbanos.

Diante do processo de expansão das cidades, Pequeno (2009) indica a necessidade de que as políticas setoriais locais, voltadas para a urbanização e regularização fundiária venham a ser implementadas. O autor também ressalta a importância da legislação municipal específica de parcelamento do solo, como mecanismo de controle do crescimento desordenado, habilitando o Município a esclarecer diretrizes prévias à aprovação dos loteamentos, bem como definindo as infraestruturas mínimas a serem implementadas, anteriores à comercialização. A presença de legislação específica, para área de interesse social para poucos municípios, denota a dissociação dos processos de planejamento urbano da questão habitacional. A legislação é utilizada, como instrumento capaz de reduzir as desigualdades sócio-espaciais, flexibilizando índices urbanísticos, de modo a permitir a inclusão de recortes espaciais, da cidade real.

Sabemos, como explica Villaça (2001), que os incorporadores imobiliários atuam dentro de um conjunto de forças, dentre as quais se destaca a crescente concentração do capital imobiliário; uma crescente massificação da demanda na qual se inclui a produção ideológica de novos estilos de vida e de novas formas de morar; os efeitos da difusão do automóvel e da produção, pelo Estado, de vias expressas e de auto-estradas e, finalmente, a

difusão dos *shopping centers*. Quanto à forma urbana, relacionando ao caso de João Pessoa, podemos ver que a mais notável transformação que vem sendo produzida pelos incorporadores imobiliários se refere mais ao porte do empreendimento, do que à forma da casa. Concordamos com Villaça (2001), quando ele afirma que:

A nossa cidade não vende casas; vende um sistema residencial, um sistema seguro de vida planejada; vende um espetáculo que você não pode perder. (VILLAÇA, 2001, p. 184)

Dessa forma, diferentes agentes envolvidos, com diferentes interesses, continuarão interferindo no processo de produção da cidade e conseqüentemente, na dinâmica do mercado imobiliário.

Sabemos que a localização dos bairros e conjuntos habitacionais de interesse social na cidade, quanto ao uso e ocupação da terra, tende a interferir na dinâmica do mercado imobiliário, definindo valores, combinações e conflitos, e influenciando nas características específicas dos espaços de transição urbano-rural. As singularidades das franjas da cidade, ao gerarem fenômenos de ordem física, social e simbólica, produzem efeitos em todo o espaço da urbe, contribuindo para o entendimento da dinâmica de segregação (SILVEIRA, 2010). Rolnik (1997) complementa tal assertiva, afirmando que a expansão “selvagem” da fronteira criou a cidade de fato, pressionando o poder público para ser atendida por melhorias urbanas. Por essa razão, a infraestrutura tornou-se crucial para a valorização imobiliária, não apenas dos mercados ricos, mas também dos pobres.

Carlos (1994) reflete sobre o ato de produzir e de consumir a cidade, da seguinte forma:

A distância social e política entre o ato de produzir e o ato de consumir faz com que a relação do homem com aquilo que o cerca seja de estranhamento [...] o sujeito não se reconhece como produtor, e tampouco é reconhecido como tal. Um urbano reproduzido em função de finalidades estranhas as necessidades do indivíduo e distantes de suas aspirações e utopias [...], falta identidade entre sujeito e obra. Decorrente disso, a cidade aparece como espaço dos movimentos reivindicatórios, campo de conflitos de classe entre os segmentos que a compõem. [...] A reprodução do espaço traz em si a ideia de que a cidade cresce e o ser humano desaparece, encontrando-se impotente diante a cidade que ele mesmo produziu. (CARLOS, 1994, p. 63)

Percebe-se, portanto, a atuação de dois agentes da produção do espaço urbano: o Estado e os grandes incorporadores imobiliários. O Estado elege como áreas para construir

grandes conjuntos habitacionais, áreas distantes dos bairros, ou mesmo onde estavam alocadas pessoas de baixa renda. Se por um lado, esse investimento promove a regularização fundiária e uma melhoria na qualidade do domicílio; por outro lado, dá continuidade ao antigo processo de promover a valorização de áreas não edificadas, contribuindo para o enriquecimento dos proprietários fundiários e para o empobrecimento da classe trabalhadora, uma vez que esta passa a habitar cada vez mais distante do local de trabalho e dos serviços necessários. (MAIA, 2000).

Os Conjuntos Habitacionais construídos para a remoção de favelas, em sua grande maioria, configuram-se como uma prática de um planejamento guiado pela lógica capitalista do preço do solo urbano que, na atualidade, continua segregando, ao conduzir para a periferia a fração da classe trabalhadora que se encontra no limite da sobrevivência. Esse fato contribui com a expansão dispersa para o espaço periurbano, desprovido de infraestrutura, acirrando a segregação residencial. Nesse sentido, como afirma Silva (1987), com o desinteresse do capital privado, torna-se necessária a intervenção do Estado, no mercado imobiliário, não só objetivando corrigir distorções como, principalmente, visando equacionar a questão da demanda popular de moradias e equipamentos urbanos. Em outras palavras, como a autora ainda explica, isso significa dizer que o Estado, ao intervir no mercado imobiliário, através das políticas públicas de habitação popular, visa alcançar uma gama considerável de objetivos, ou seja, ora busca legitimação política, ou busca o controle social das classes subalternas; ora pretende promover a formação de uma força de trabalho cativa, ou visa à reprodução da força de trabalho e/ou à diminuição do seu valor, pretendendo até mesmo promover, às classes populares, acesso real aos direitos da cidadania. A autora ainda considera que a análise da problemática habitacional e urbana passa necessariamente pela análise das formas de intervenção do Estado, através das políticas habitacional e urbana, articuladas com as políticas econômicas e, especialmente, com a política de distribuição de renda. Essas políticas condicionam as diferenciadas formas de acesso, das camadas populares, às moradias e equipamentos urbanos.

Pereira e Silva (2007, p.82) afirmam que, para se viabilizar, o capital imobiliário tem que promover o empreendimento certo, no lugar certo, para o consumidor certo. Com esse objetivo, o capital imobiliário age, no sentido de organizar o espaço da cidade, adequando o uso do solo aos seus interesses, o que nem sempre respeita critérios sociais de eficiência da

cidade. O capital incorporador, na busca de valorização, atua em, pelo menos, três aspectos: altera os padrões do uso do solo na cidade, criando áreas seletivas, com atributos específicos aos segmentos sociais que deseja atingir; cria “novas necessidades” para a moradia; e mobiliza o Estado, para que este garanta a provisão dos serviços públicos, necessários para a área dos empreendimentos. Como analisado por Silva (1987), a especulação imobiliária pode ser entendida como um processo cuja dinâmica objetiva, sob as mais variadas formas, potencializar a valorização no imóvel urbano.

Smolka (1987, apud Pereira e Silva, 2007, p. 82), quando trata sobre assunto, deixa claro que a capacidade de o capital incorporador atuar sobre a estruturação da cidade, reflete uma subordinação do planejamento urbano aos imperativos da valorização capitalista. A força dessa atuação varia na razão inversa da existência de controle sobre o uso do solo e sobre as rendas fundiárias urbanas. Com isso, o autor afirma que a segregação social, no espaço daí resultante, passa a ser entendida, não como um mero subproduto, mas como parte de uma explicação mais ampla sobre as inter-relações, entre a estruturação urbana e os próprios agentes responsáveis por este processo.

Silva (1987) complementa Smolka (ibid., p. 78), afirmando que, entre vários fatores, a propriedade privada da terra, a promoção e especulação imobiliária tendem a serem os principais mecanismos propulsores de uma urbanização segregadora, expressa nos altos custos dos equipamentos urbanos, nos altos preços de moradias e dos aluguéis, do *déficit* habitacional, por um lado; e na dispersão da população de baixa renda e crescimento periférico, por outro lado.

A lógica da produção capitalista, do espaço urbano, tem uma ligação direta com o uso legal e ilegal do solo. Segundo Pereira (2007), a ilegalidade decorre tanto do baixo rendimento de uma grande parcela da população urbana, como da reduzida oferta de terras para essa faixa de renda, no âmbito do mercado imobiliário formal, uma vez que os empreendedores imobiliários não têm interesse nem incentivo para investir nesse segmento do mercado. A autora afirma que a ilegalidade fundiária, em relação à propriedade da terra, leva a um processo de exclusão social da população, de menor renda, confirmando o padrão de segregação socioespacial, que caracteriza atualmente as cidades brasileiras, uma vez que a regularidade urbana associa o acesso a serviços de infraestrutura, e até o exercício dos direitos de cidadania.

Podemos ver que a construção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia foi fruto de ações do Governo, e teve, como propósito, retirar moradores da ilegalidade, para a legalidade fundiária, porém o fato de o Conjunto ser abastecido de infraestrutura básica, não descaracteriza a exclusão social como um todo. A remoção dos mesmos, para uma área periférica, um espaço, ainda em descontinuidade com a malha urbana da cidade, e em meio a bairros pobres, também caracteriza a exclusão social, e a segregação socioespacial, imposta pelo mercado imobiliário, mais uma vez induzida como ocorria na ilegalidade. Podemos detectar, de forma clara, no tecido urbano da cidade de João Pessoa, que o mercado imobiliário atua cada vez mais excluindo a camada de baixa renda, investindo de forma devastadora em bairros de alto padrão, em condomínios verticais e horizontais de luxo, em que a ideia vendida para a sociedade é a de um paraíso privado e protegido da pobreza. Para as camadas populares, só restam terras periféricas, distantes da área central da cidade, em que o único investimento vem do Estado, através da produção massiva de habitações populares.

No caso do CHGM, o Estado implantou um sistema de infraestrutura básica, na tentativa de minimizar o problema da localização. No entanto a infraestrutura não solucionou o problema da pobreza local, do desemprego e nem valorizou o preço da terra. Uma das maiores benfeitorias, segundo informações coletadas, foi a construção do Terminal de Integração Colinas do Sul. Esse equipamento, por sua vez, possibilitou uma maior mobilidade da população local, e o acesso às demais áreas da cidade, mesmo que ineficiente.

Neste trabalho, não abordamos a produção capitalista do espaço urbano, em função da ilegalidade, visto que nosso objeto de estudo não foi produzido na ilegalidade, mas produto de uma tentativa governamental, em amenizar o problema da moradia da população de baixa renda, e de solucionar o problema da ilegalidade do uso do solo urbano.

Na cidade de João Pessoa, como na maiorias das grandes cidades brasileiras, a distribuição dos locais residenciais opera, segundo a capacidade social dos indivíduos, isto é, em função de sua renda, do seu status profissional, do seu nível de instrução, etc. A estratificação social, nesse caso, ainda corresponde à estratificação urbana, cuja distancia social se expressa, especialmente, através da segregação urbana.

2.3. A localização do Conjunto como elemento de análise

O Conjunto Habitacional Gervásio Maia está localizado no bairro de Gramame, na região sudoeste da cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, vizinho ao loteamento Colinas do Sul, cujos acessos se dão pelo bairro Costa e Silva ao oeste, pelo bairro do Grotão ao norte, ou pelo conjunto Valentina Figueiredo, ao sudeste. (Fig. 11 e Fig. 12)

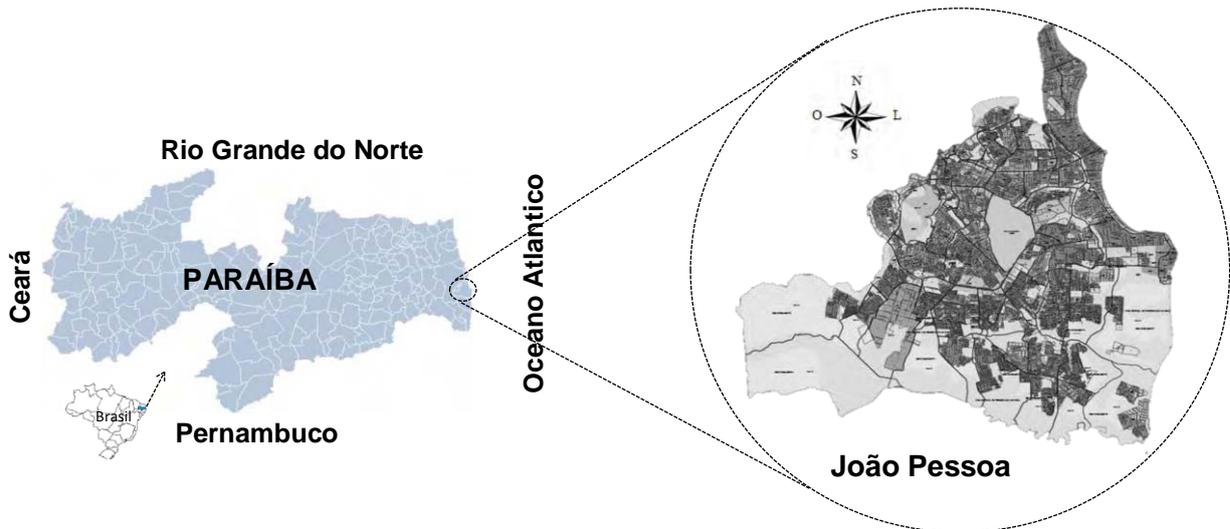
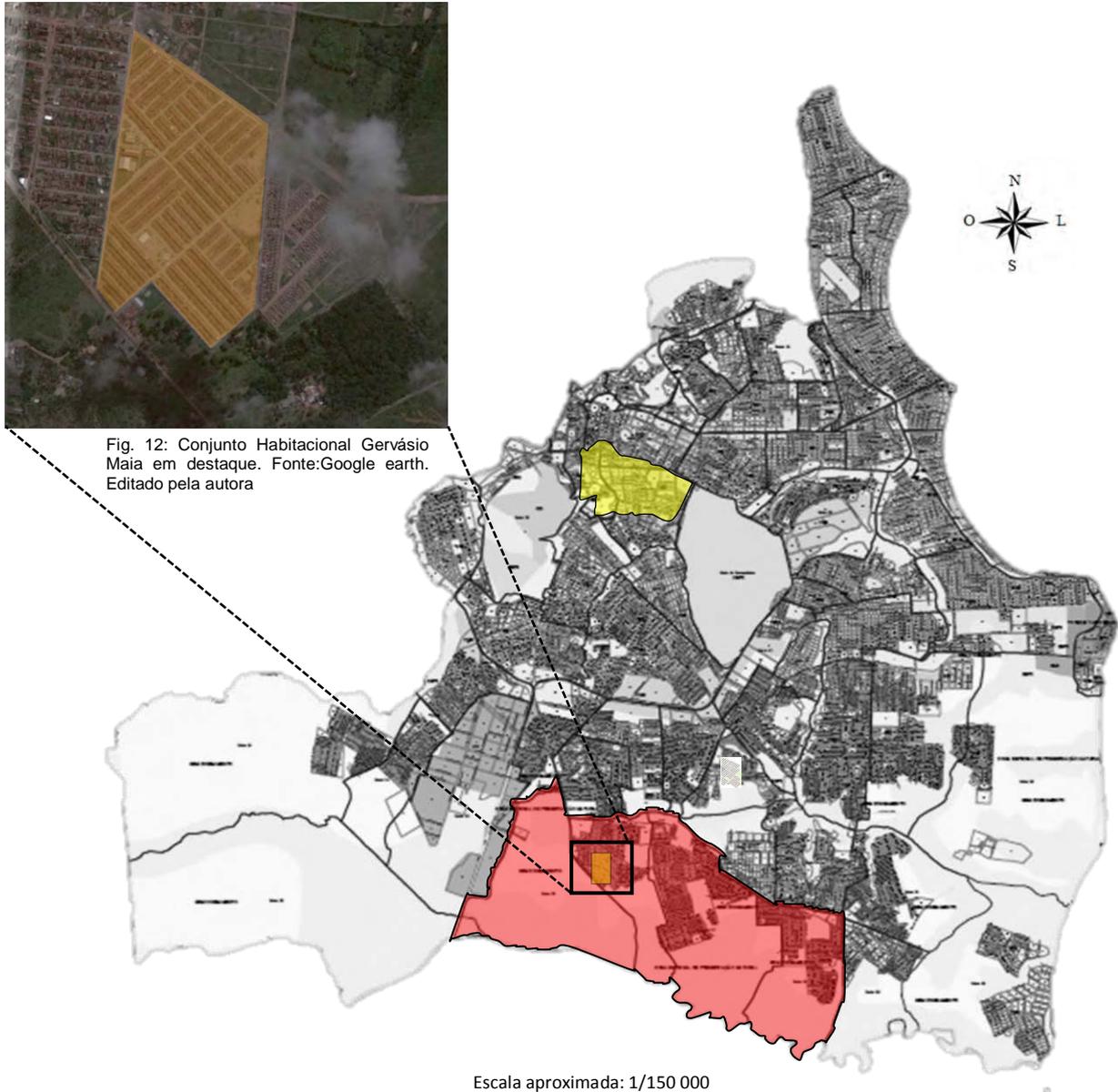


Fig. 11: Mapa do Estado da Paraíba e da cidade de João Pessoa. Fonte: PMJP, 2010.

A cidade está localizada no nordeste brasileiro, com população estimada em cerca de 723.514 habitantes, divididos em população urbana, com 720.789 habitantes, e população rural com 2.725, distribuídos em 211 Km² (IBGE, 2010).

O Conjunto Habitacional Gervásio Maia, construído em um terreno de propriedade pública, isto é, do Governo Municipal, está localizado em uma área rural, que foi transformada em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para atender a proposta da construção de um grande conjunto habitacional para remoção de favela (SEM HAB, 2010). (Fig. 12)

MAPA DA CIDADE DE JOÃO PESSOA - PB
Delimitação do Objeto de Estudo dentro da cidade – Conjunto Habitacional Gervásio Maia



DADOS GERAIS - Baseado no Censo de 2000. Fonte: IBGE 2011		
	Bairro de Gramame	Área(há): 1.441,80
	Bairro do Centro – Área central da cidade de João Pessoa-PB	
População residente total (hab): 6.288		

Fig.12: Mapa da cidade de João Pessoa – PB. Localização do Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Fonte: Secretaria de Planejamento – SEPLAN/PMJP-PB,2010 .

A mudança, em seu zoneamento, segundo informações coletadas na SEMHB, deu-se a partir da necessidade de atender a produção de um conjunto habitacional, em grande escala, em uma área adequada para tal fim, onde o solo não tem seu valor para o consumidor de alta renda.

No que se refere, a regulamentação do uso do solo, precisamos entender o que o Plano Diretor da cidade de João Pessoa regulamenta sobre estas alterações. Primeiramente, este plano constitui o instrumento da maior importância para a implementação da política urbana do Município. Constitui-se como um documento de diretrizes que norteia o crescimento e o desenvolvimento da Cidade, servindo como instrumento estratégico, e orientando o desempenho dos agentes públicos e privados, na produção e gestão do espaço urbano. Assegura, também, a função social da cidade, garantindo o uso socialmente justo da propriedade e do solo urbano, e preservando, em todo o seu território, os bens culturais, o meio ambiente, e promovendo o bem estar da população.

Sobre a construção de habitação de interesse social e a área rural, o Plano Diretor (Lei complementar N.º 3, de 30 dezembro de 2009) estabelece os seguintes critérios:

Art. 19. O Poder Executivo regulamentara, através de decreto, as formas e as condições para a construção de habitação de interesse social, estabelecendo entre outros critérios:

I - padrões máximos de parcelamento do solo e da unidade habitacional; II - prazos máximos e mecanismos de financiamento específicos para as diferentes faixas de renda a serem atendidas.

Parágrafo único - As cooperativas habitacionais, associações de moradores e demais entidades civis poderão solicitar a dispensa das exigências previstas no inciso II deste artigo, mediante comprovação de que os adquirentes tenham renda igual ou inferior a cinco vezes o salário mínimo ou seu sucedâneo legal.

Art. 20. Os perímetros das zonas adensáveis e não adensáveis só poderão ser modificados através de ato baixado pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, em função de alterações da capacidade efetiva de suporte da infra-estrutura e da rede viária principal básica instalada.

Se ócio III - Da Área Rural

Art. 21. A Área Rural é aquela destinada a expansão dos limites da Área Urbana, as atividades primárias e de produção de alimentos, bem como a proteção dos mananciais de água de Marés-Mumbaba e Gramame.

Art. 22. A utilização de glebas na Área Rural, para loteamento ou parcelamento urbano, poderá ser autorizada através de lei específica e consultado o Conselho de Desenvolvimento Urbano, cumpridas simultaneamente as seguintes exigências:

I - que o promotor, incorporador ou o responsável legal seja obrigado à implantação da rede de infraestrutura básica e que seja comprovada, quando for o caso, a viabilidade de sua interligação aos sistemas gerais da cidade; II - que o promotor, incorporador ou o responsável legal seja obrigado à implantação de acesso pavimentado da gleba a ser urbanizada, as vias que compõem a rede viária principal do Município incorporada a esta lei.

Parágrafo único - O Poder Executivo estabelecera, na lei específica que autorizar a transformação de porções da Área Rural em Área Urbana, os índices urbanísticos aplicáveis bem como seu estoque de área edificável, no caso de ser considerada zona adensável.

Art. 33. Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas primordialmente à produção, manutenção e a recuperação de habitações de interesse social e compreendem:

I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em se promover a urbanização ou a regularização [...] II - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas com área igual ou superior a 1.000 há.

A lei nº 2.102, de (2008), que institui o Código de Urbanismo de João Pessoa, estabelece também, no seu artigo art. 12, que a área de Interesse urbano compreende os terrenos, além dos limites da área de expansão urbana, considerados de interesse para fins de recreação, preservação natural, fins industriais, núcleos residenciais e outros fins especiais.

As leis de uso do solo se apresentam como inibidor da forma de produção desordenada do espaço urbano, visando controlar as tendências de expansão urbana, em face às do interesse capitalista do mercado imobiliário. O Estado é um dos maiores agentes, quando atuam na produção do espaço urbano, tanto do espaço periférico, quanto na valorização dos bairros de alto padrão, implantando infraestrutura para a instalação de polos turísticos. Segundo Barbosa (2005), os agentes produtores da cidade estão distribuídos em três níveis: esfera privada, esfera estadual e sociedade civil. Segundo o autor, o processo de produção do espaço urbano é muito caro, pois envolve atividades que demandam muitos investimentos, em que o capital industrial, o financeiro e o imobiliário procuram atuar de forma integrada. A produção da cidade passa a ser resultado das iniciativas individuais e coletivas, e não raro contraditórias.

Conhecendo a localização do objeto de estudo e as intenções do Estado, na transformação do espaço urbano, precisamos entender bem a questão da “localização urbana”, que através do entendimento de Villaça (2001, p. 23), é aquela cujas relações não podem existir, sem um tipo particular de contato, aquele que envolve deslocamentos dos produtores e dos consumidores, entre os locais de moradia e os de produção e consumo. Segundo ele, a localização urbana é determinada por dois atributos: uma rede de infraestrutura - vias, redes de água, esgoto, pavimentação, energia; e possibilidades de transporte de produtos de um ponto a outro, de deslocamento de pessoas e comunicação. Dentre essas possibilidades, a de deslocamento do ser humano (para os locais de trabalho, de compras, de serviços, de lazer, etc.) dominará a estruturação do espaço intraurbano.

O transporte tornou-se vital para o deslocamento dos moradores do conjunto do CHGM, pois, como registramos, quase toda a comunidade local depende do transporte coletivo para atingir outros locais da cidade. O conjunto também é abastecido por uma rede de infra-estrutura, que segundo os seus habitantes, não funciona com eficiência, falta água com frequência, nem todas as ruas foram pavimentadas e nem todos os equipamentos comunitários atendem, de forma satisfatória, suas necessidades, como por exemplo, a Praça da Esperança, um espaço praticamente inutilizado pela comunidade.

Relacionando a localização com a acessibilidade, Villaça (1986) discorre, de forma esclarecedora, a ligação direta entre essas duas questões:

Quando se compra um terreno compram-se duas coisas: um pedaço da matéria terra, que serve de apoio físico e uma localização. Na verdade, o que se compra é a localização e o que pesa realmente no preço é a localização. Caso contrário não haveria razão para a enorme diferença de preço existente entre o metro quadrado de um terreno nas ruas centrais ou áreas “nobres” da cidade e os de sua periferia, pois enquanto matéria, enquanto apoio físico, pouca ou nenhuma diferença há entre esses terrenos.

A localização (no sentido restrito), de um terreno urbano, refere-se a sua acessibilidade a todos os demais pontos da cidade, especialmente aos pontos valorizados, ou seja, aqueles aos quais as classes de mais alta renda e suas atividades econômicas conferem importância.

O autor completa esclarecendo que, nas cidades brasileiras, ainda é para o centro o grande número de viagens realizadas pelas diversas classes sociais. Sobre a questão, Rolnik (1997) explica que era, no Centro, a grande concentração do poder político e financeiro, transformando-se na própria imagem da cidade. Segundo a autora, é significativo, nesse sentido, o centro ter sido denominado de cidade. Ir ao centro era ir à cidade, “sua mais completa tradução”. Conforme Maia (2000), na cidade João Pessoa, o centro ainda exerce grande representatividade na vida de seus habitantes, não sendo mais o único detentor do poder de centralização, devido ao surgimento de novas centralidades. Porém, segundo a autora, no centro ainda se realizam atividades religiosas, comerciais, serviços públicos dentre outros, que operam representações da vida dos seus habitantes.

Segundo Maricato (1987), na medida em que a cidade vai crescendo, centros secundários de serviços vão surgindo em bairros, que formam novos focos de valorização do espaço urbano. O crescimento urbano implica necessariamente uma reestruturação dos usos das áreas já ocupadas. Essa expansão esbarra nos bairros residenciais de alta renda que o circundam, determinando o deslocamento dos seus habitantes para novas áreas

residenciais exclusivas, providencialmente criadas pelos promotores imobiliários. O anel residencial que circunda o centro principal se desvaloriza, e passa a ser ocupado por serviços inferiores. A autora conclui sobre a questão, afirmando que o envolvimento do centro principal, por uma área de decomposição social, cria condições para que a especulação imobiliária ofereça, aos serviços centrais da cidade, nova área de expansão.

Na cidade de João Pessoa, os chamados “centros novos” seguem se direcionando, em sentido oposto ao centro da cidade, sempre atendendo a classe elitizada, como por exemplo, a Região da Avenida Flávio Ribeiro Coutinho, com o *Shopping Manaíra* e o *Mag Shopping*, e a Av. Edson Ramalho, novo foco comercial, no bairro de Manaíra. Estes configuram uma nova centralidade da elite da cidade, um espaço que concentra valores imobiliários altos, onde o comércio mais elegante se instalou, em um dos bairros mais nobres da região. Dessa forma, seu desenvolvimento configura um eixo de valorização do solo e hierarquização do mercado; do outro lado, temos a região da Avenida Dom Pedro II, com novos comércios e o *Shopping Tambiá*, no Bairro de Tambiá; e a Rua João Henrique Alves, com o *Shopping Sul* e o supermercado *Carrefour*, no Bairro dos Bancários, estes destinados a uma classe social media/baixa. Dessa forma, Villaça (1997) afirma que as localizações, cuja acessibilidade é produzida socialmente, sob o comando da classe dominante, acaba acionando o Estado e os empreendedores imobiliários, em função dos seus interesses.

O autor explica que ainda há uma forte disputa entre as classes sociais, em relação a produção do ambiente construído. Essa disputa vai além da intenção de comandar o espaço urbano em si, busca também o controle do tempo despendido em deslocamentos intra-urbanos. O tempo despendido, em transporte, nunca poderá ser equitativamente repartido por todos os habitantes de uma cidade. A classe dominante sempre lutará para produzir o perto para si e o longe para os outros. A produção da cidade de João Pessoa favorece a classe dominante, onde se torna extremamente difícil viver sem automóvel.

Sob o entendimento do autor, a questão da moradia não se limita apenas a casa, além de sua forma, seu tamanho, sua solidez, interessa também sua localização, sua vizinhança, os serviços e comércios próximos, as distâncias aos locais de emprego, o próximo e o distante. Dessa forma, concordamos com Villaça (2001, p. 41), que pergunta como: “O

bairro é longe do centro? Tem condução fácil? Tem comércio e serviços próximos? A rua é pavimentada?”, exprimem a questão vital das relações entre a cidade e a casa.

Podemos afirmar que o preço da terra urbana, além da localização, decorre de sua acessibilidade e dos serviços públicos de que dispõe. Para Villaça (1986), a acessibilidade às redes de infraestrutura e a disponibilidade dos serviços públicos influenciam no preço dos terrenos que, por sua vez, determinam a conhecida distribuição espacial, não só das classes sociais (a chamada segregação urbana), mas também a de seu comércio, serviços e indústrias. Os terrenos melhores localizados e bem mais equipados ficam com os que podem pagar mais, e os piores (os mais afastados e desequipados), ficam para os pobres. Podemos comprovar tal teoria, quando pesquisamos os valores das habitações no Conjunto Gervásio Maia e em um Condomínio de Luxo localizado no Bairro do Altiplano, o Boingainville. A primeira vale 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), já a segunda encontra-se no valor aproximado de 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Tais valores registram a diferença social e econômica, no espaço urbano da cidade de João Pessoa. Podemos concordar com o autor, quando ele diz que o que se compra é a localização e o que pesa realmente no preço é a localização.

Milton Santos (1987), contribui com a questão afirmando que:

Cada homem vale pelo lugar onde está; o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independentes de sua própria condição. Pessoas com mais virtualidades, a mesma formação, até mesmo o mesmo salário, tem valor diferente segundo o lugar em que vivem: as oportunidades não são as mesmas. Por isso, a possibilidade de ser mais ou menos cidadão depende, em larga proporção, do ponto do território onde está. (SANTOS, 1987, p. 107)

Para Silva (1987, p. 22), o fator locacional, na divisão econômica e social do espaço urbano, ou seja, os níveis de acessibilidade às vias de comunicação e aos bens e serviços, condiciona a disponibilidade e o preço da terra urbana, destinada à produção de moradias, dado que o valor de uma residência é, em parte, fixado pelas condições do ambiente construído que a rodeia.

Segundo Villaça (2001, p. 74), a terra urbana só interessa como terra-localização, ou seja, como meio de acesso a todo sistema urbano, a toda cidade. A acessibilidade é o valor de uso mais importante para a terra urbana, embora toda e qualquer terra o tenha em

maior ou menor grau. A acessibilidade de um terreno, ao conjunto urbano, revela a quantidade de trabalho socialmente necessário, despendido em sua produção. Quanto mais central o terreno, mais trabalho existe na produção da centralidade desse valor de uso. Os terrenos da periferia têm menos trabalho social, incorporado em sua produção, do que os centrais.

Sobre as políticas habitacionais, e sua relação com a localização das terras escolhidas para reprodução dos seus interesses, essas visam à produção dos conjuntos habitacionais populares em terras de baixo valor, localizados distantes da área central da cidade e deslocados do tecido urbano, objetivando atender as necessidades habitacionais dos trabalhadores de baixa renda, onde acaba contribuindo com os interesses do mercado imobiliário e da classe de alta renda, favorecendo a fragmentação do tecido urbano e a segregação socioespacial. Esse planejamento do espaço urbano deslocou as famílias trabalhadoras, de menor poder aquisitivo, da cidade de João Pessoa, para áreas distantes e desprovidas de serviços públicos. Segundo Rodrigues (1981), são exatamente aqueles trabalhadores, com menores condições financeiras os que arcam com os custos mais elevados de transporte coletivo, e de acesso a bens e serviços urbanos.

Essa localização periférica gera, muitas vezes, problemas socioeconômicos, como aumento no custo de vida e nas tarifas de transporte, assim como a baixa qualidade e ineficiência do transporte coletivo.

Nos bairros periféricos, seus habitantes, em sua maioria, percorrem longas distâncias para chegar à rede de transporte coletivo ou aos equipamentos públicos, como escolas, postos de saúde, bancos, etc. Os usuários demoram a chegar aos destinos desejados, usando os meios de transporte disponíveis, dentro de suas condições financeiras. Em áreas isoladas, o transporte coletivo é uma questão de sobrevivência. Esse fato relaciona-se diretamente ao Conjunto Gervásio Maia, onde constatamos que o transporte coletivo é um meio de acesso vital àquela comunidade. A acessibilidade e a mobilidade, em relação aos demais pontos da cidade, só foi ampliada, após a instalação do Terminal de Integração Colinas do Sul, no perímetro externo do Conjunto, beneficiando seus moradores e a comunidade vizinha.

João Pessoa, assim como outras cidades, apresenta graves problemas de transporte e qualidade de vida: queda da mobilidade e da acessibilidade, degradação das condições

ambientais, congestionamentos e altos índices de acidentes de trânsito, que já constituem problemas em muitas cidades.

Segundo Silveira (2007), esses são problemas que afetam diretamente a moradia, do ponto de vista do lugar onde ela se situa, e tem implicações que vão além das questões relativas à presença de infraestrutura ou acessibilidade a serviços públicos e oportunidades de trabalho. A proximidade de externalidades⁶ negativas e de externalidades positivas dá ao lugar possibilidades concretas de conforto ou desconforto (proximidades de fontes poluidoras ou, ao contrário, proximidade de áreas verdes exuberantes, por exemplo) e também um reconhecimento social – posição de prestígio ou, ao contrário. Mesmo que as externalidades sejam relevantes à qualidade de vida do lugar, a acessibilidade ainda é um ponto vital para aqueles que habitam longe da área central da cidade, e em sua grande maioria, não possuem automóvel particular. É verdade que a expansão urbana é favorecida com as facilidades de uso do automóvel, porém, com a localização de grandes conjuntos habitacionais populares na periferia, as distâncias aumentam e novas vias são necessárias.

As redes de equipamentos públicos - água, esgoto, iluminação tornam-se mais caras. Os ônibus precisam trafegar mais, reduzindo sua rentabilidade. Algumas áreas tornam-se críticas, principalmente as construídas em locais sem infraestrutura, e muito longe das áreas centrais da cidade, com isso o transporte público torna-se altamente deficitário.

A estrutura urbana atual da cidade de João Pessoa-PB, favorece muito mais a desigualdade e a exclusão social. A cidade demonstra, de forma clara, a influência negativa do espraiamento urbano e a necessidade de inclusão social a partir de sua compactação estrutural.

6 - As externalidades (ou efeitos sobre o exterior) são atividades que envolvem a imposição involuntária de custos ou de benefícios, isto é, que têm efeitos positivos ou negativos sobre terceiros sem que estes tenham oportunidade de impedi-lo e sem que tenham a obrigação de pagá-los ou o direito de ser indenizados. Fonte: Paulo Nunes. 2009. Disponível em:<
<http://www.knoow.net/cienceconempr/economia/externalidades.htm>>

CAPÍTULO 3. O Conjunto Habitacional Gervásio Maia



3.1. A produção do conjunto habitacional para remoção de favelas

Desde 1986, o Governo federal, através da Caixa Econômica Federal, vem tentando minimizar o problema do déficit de habitação popular, através da criação de programas habitacionais. Uma das medidas tomadas foi o início da construção, no ano de 2006, do Loteamento Parque Sul, no Conjunto Colinas do Sul. O nome mudou para Residencial Gervásio Maia, em homenagem ao ex-secretário de Finanças do município, falecido em agosto de 2006. As casas foram entregues, em sua totalidade, no ano de 2009.

A produção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia foi financiada pela Caixa Econômica Federal, em parceria com a Prefeitura Municipal de João Pessoa. Os contemplados puderam adquirir a casa própria, através do programa CCFGTS (Carta de Crédito – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), e pelo Programa de Crédito Solidário, selecionados pelo Movimento de Luta por Moradia, além do Orçamento Geral da União (OGU), que contribuiu com a doação de unidades habitacionais, destinadas aos removidos de favelas, sem nenhum custo para os beneficiados.

O Conjunto seguiu o baixo padrão construtivo e arquitetônico, adotado pela maioria dos programas habitacionais do país, com grande aglomeração de habitações unifamiliares, localizadas na periferia da cidade. A Prefeitura Municipal de João Pessoa doou o terreno e ofereceu a infraestrutura básica, como pavimentação de rua, redes de água, energia elétrica, drenagem e esgoto. A construção teve início no dia 06 de março de 2006, com a entrega das primeiras casas no dia 20 de dezembro de 2007. A obra foi financiada, através de uma parceria entre o governo municipal da cidade de João Pessoa, que entrou com uma verba de R\$ 8.643.997,18; e o Governo Federal, com R\$ 15.426.133,22, sendo esta última destinada à construção dos imóveis, totalizando R\$ 24.070.130,40.

As famílias beneficiadas, com a construção desse conjunto, residiam em habitações irregulares, como favelas, acampamentos de barracas de lona ou ocupavam prédios públicos da cidade. Toda essa demanda foi habitar no “Gervasio Maia”.

As comunidades removidas para o Residencial Gervásio Maia foram (Figura 13):

- Cibrazem (Ilha do Bispo – 17 famílias);
- Prédio do INSS (Centro – 99);
- Prédio do Matadouro (Trincheiras – 26);
- Distrito Mecânico (Trincheiras – 9);
- Prédio da LBA (Cruz das Armas – 20);
- Titanic (Bessa – 22);
- Fábrica de Gelo (Varadouro – 8);
- Asa Branca (Róger – 20);
- Acampamento Jorge Luis (Valentina – 208);
- Acampamento Vila Vitória (Bairro dos Novais – 30);
- Acampamento Pedro Teixeira (Bairro das Indústrias – 35);
- Acampamento Chico Mendes (Bairro das Indústrias – 25);
- Acampamento Margarida Maria Alves (Bairro das Indústrias – 25);
- Acampamento Monte das Oliveiras (Cristo – 73) e o;
- Acampamento 19 de Maio (Alto do Mateus – 108 famílias).

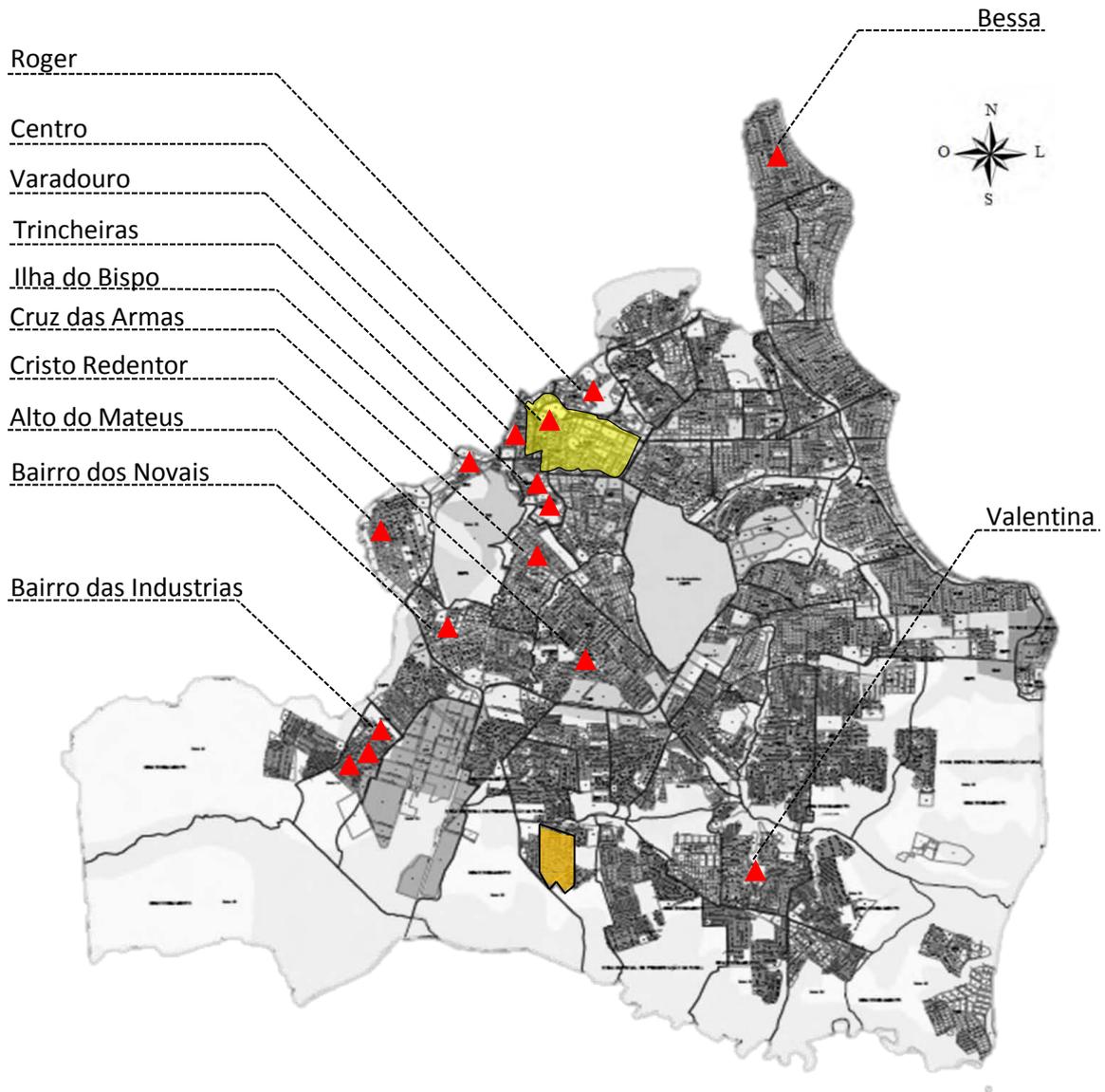
Famílias, que recebiam auxílio moradia, também foram transferidas para o novo conjunto residencial: 25 que residiam em vários bairros (pela Defesa Civil); mais 48 do Condomínio Cristo; 39, do Condomínio Vitória; 53, destinadas a agentes da Autarquia Especial Municipal de Limpeza Urbana (Emlur); e 35 do Balcão de Direitos⁷ (PMJP, 2007).

Para o Conjunto Habitacional Gervásio Maia, foram construídas 1.336 residências e 09 lotes comerciais, totalizando 1.345 edificações, distribuídas em 30 hectares, das quais:

- 959 casas foram destinadas às famílias que viviam em acampamentos, diversos prédios públicos e outras moradias provisórias existentes na cidade.
- 300 casas foram destinadas a famílias, cuja demanda foi distribuída pelo Programa de Crédito Solidário e selecionada pelo Movimento de Luta por Moradia, e;
- As 77 casas restantes abrigaram vendedores ambulantes e servidores municipais, igualmente selecionados por sorteio.

7 - O Programa Balcão de Direitos é um projeto da Secretaria nacional de Direitos Humanos da Presidência da República e presta assistência em todo Brasil através dos governos estaduais. Em João Pessoa a iniciativa foi criada pela Defensoria Pública do Estado da Paraíba. Este programa é uma alternativa de enfrentamento à questão social aliada as políticas públicas, através da rede sócio-assistencial existente. Sua intervenção é realizada de maneira intersetorializada, buscando alternativas que promovam a emancipação social das famílias, através do protagonismo e do resgate das perspectivas e da dignidade. Este fundamenta-se na Lei Municipal 9.680, de 28 de dezembro de 2001, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder ajuda a pessoas carentes e dá outras providências e na Lei Orgânica de Assistência Social nº 8.742 de 1993, Art. 4º, que garante o atendimento das necessidades básicas, traduzidas em proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência, e o Art. 22º dessa mesma lei que estabelece diretrizes sobre a concessão de benefícios eventuais. Fonte: PMJP, 2011. Disponível em: < <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/sedes/dirassistsocial/#bd> >

MAPA DA CIDADE DE JOÃO PESSOA - PB
Antiga localização da comunidade removida



Escala aproximada: 1:150 000

LEGENDA	
▲	Comunidades removidas para o CHGM
■ (light yellow)	Área central da cidade – Bairro do Centro
■ (orange)	Conjunto Habitacional Gervásio Maia

Fig. 13: Mapa da cidade de João Pessoa-PB, mostrando as antigas localizações das comunidades removidas. A demarcação da localização é apenas esquemática, indicando os bairros contemplados. Mapa editado pela autora. Fonte: SEPLAN-PMJP, 2010.

Os lotes residenciais possuem uma área de 112,5m², e as casas possuem 37,22m² de área construída, contando com dois quartos, sala de estar/jantar, cozinha integrada, e um banheiro (Fig.14). O lote possibilita a ampliação da edificação para até 51,9m² (Fig.15). Todas as casas foram construídas, em uma área de 30 hectares, que correspondem a 300 mil metros quadrados, e hoje, muitas delas se encontram ampliadas, reformadas e com instalação de pequenos comércios. Dez pessoas, entre portadores de necessidades especiais e idosos, receberam casas adaptadas com barras e rampas de acesso.

LOTE RESIDENCIAL DO CONJUNTO HABITACIONAL GERVÁSIO MAIA



Fig. 14. Lote padrão com edificação de 37,22m² - Planta Baixa do CHGM, sem escala. Fonte: PMJP.



Fig. 15. Lote padrão prevendo futura ampliação da edificação para 51,9m²- Planta Baixa do CHGM sem escala. Fonte: PMJP.

O conjunto habitacional destacou-se na cidade, por sua grande dimensão e também por ser dotado de equipamentos comunitários que inclui: a Escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato, com capacidade para atender 1.200 alunos do Ensino Fundamental; uma Unidade de Saúde da família (USF) – Mudando de Vida, o Centro de Recreação Infantil (CREI) Luzia da Taipa, com capacidade para 100 crianças; a Escola Municipal de Ensino Fundamental Antenor Navarro, a Cozinha Comunitária e a Praça da Esperança para o lazer.

Sua relevância se atribui, também, ao fato de possuir esgotamento sanitário, iluminação pública, energia elétrica, coleta de lixo, telefone público coletivo, abastecimento de água e pavimentação nas principais ruas. Recentemente, no ano de 2010, foi instalado, na área do Conjunto, um Terminal Rodoviário de Integração, o Terminal de Integração Colinas do Sul.

A tabela 1 mostra os dados referentes a área construída.

Tabela 1 - Dados do Conjunto Habitacional Gervásio Maia – João Pessoa/PB - 2011

Área	m ²	%
Área total do Terreno	300.000,00 m ²	100%
Área verde (incluindo praças)	30.073,08 m ²	10,02%
Área total de Equipamentos Comunitários	16.196,46 m ²	5,40%
Área total dos Lotes	161.480,59 m ²	53,83%
Área total de Vias	92.249,87 m ²	30,75%
Área do lote individual	112,5m m ²	0,37%
Área de construção da habitação	37,22 m²	

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa, 2010. Editado pela autora.

O quadro 2(dois) detalha a distribuição das unidades habitacionais, dentro do Conjunto, a quantidade de equipamentos comunitários, lotes comerciais e áreas verdes.

Quadro 2 – Distribuição das unidades habitacionais

Número Total de Unidades Residenciais	1336 Lotes
Distribuição das unidades e sua procedência	959 (Famílias que viviam em acampamentos e prédios públicos) 300 (Programa de Crédito Solidário e famílias selecionadas pelo Movimento de Luta por Moradia) 77 (Comerciantes informais e servidores municipais)
Número de unidades habitacionais destinadas a portadores de necessidades especiais e idosos	10
Número Total de Quadras Residenciais	37
Número Total de Lotes Comerciais	09
Número de Quadras Equip. Comunitário	06
Número de Quadras Praças e Áreas verdes	04
Ambientes internos das unidades	Casa, contendo sala de Estar/ Jantar, Cozinha, WC Social e 2 quartos.

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa, 2010. Editado pela autora

O quadro 3(três) detalha o valor do investimento para a construção do CHGM, sua situação fundiária, e sua situação diante do Plano Diretor, da cidade de João Pessoa.

Quadro 3 – Programas de financiamento habitacional

Programa	CCFGTS 460 (Carta de Crédito – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) Crédito Solidário OGU(Orçamento Geral da União)
Valor do investimento (R\$)	24.070.130,4
Governo Federal (R\$)	15.426.133,22
Prefeitura (R\$)	8.643.997,18
Situação	Entregue 100% das casas
Situação fundiária	Terreno de propriedade pública
Plano diretor	Zona especial de interesse social (ZEIS)
Demanda	Moradores dos 7 (sete) acampamentos existentes na cidade, prédios públicos, comerciantes informais e servidores municipais.

Segundo Lima (2009), no portal da Prefeitura Municipal de João Pessoa, a Caixa Econômica Federal (CEF), apontou o CHGM, como o mais completo conjunto habitacional no país financiado pelo Governo Lula. Tal empreendimento foi premiado pelo Governo Federal, no ano de 2008, quando a Caixa Econômica Federal o apontou como o mais completo conjunto habitacional popular no país, financiado durante a gestão do Governo Lula. Com esses dados, justifica-se seu destaque diante os demais empreendimentos populares, realizados durante o mesmo Governo.

3.2. Morfologia, Edificações e Equipamentos Urbanos

3.2.1. Configuração sócio-espacial e apreensão da forma do CHGM

Neste item, foi realizado um breve estudo morfológico do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, com a intenção de conhecer as transformações físicas ocorridas na sua estrutura, desde a sua entrega, e registrá-las. Dessa forma, para dar início ao entendimento do que é morfologia, seguimos o raciocínio de Lamas (2004), que utiliza o termo morfologia para designar o estudo da estrutura e da configuração exterior de um objeto. Ou seja, a morfologia como “ciência que estuda as formas e as interliga com os fenômenos que lhe deram origem”. Nessa perspectiva, o autor afirma que a morfologia urbana estuda essencialmente os aspectos exteriores do meio urbano, e as suas relações recíprocas, definindo e explicando a paisagem urbana, no sentido da descrição dos aspectos exteriores

de uma realidade, e sua estrutura. Segundo o autor, um estudo morfológico não se ocupa do conjunto de fenômenos sociais, econômicos e outros motores da urbanização. Estes, por sua vez, convergem, na morfologia, como explicação da produção da forma.

Para Bettencourt (2010), referindo-se à escala do bairro, os elementos morfológicos são os traçados e praças, os quarteirões e monumentos, os jardins e áreas verdes que são identificáveis. Neste estudo, analisamos os seguintes elementos morfológicos: as ruas, as praças, as quadras e as áreas verdes, através de observações *in loco* da paisagem interna e de entorno, e do espaço construído.

Segundo a autora, para o habitante da cidade, como “homem da rua”, a cidade é vista, a partir de fragmentos. Nos seus percursos diários, ele passa pelas ruas, atravessa diferentes espaços da cidade, descansa nas praças e nos jardins, sendo esses os elementos morfológicos que ele apreende quando circula pela cidade. Só quando olhamos a cidade de cima, é que temos a noção do todo.

Utilizando-se do entendimento dos referidos autores sobre morfologia urbana, foi realizado um estudo morfológico, no Conjunto Habitacional Gervásio Maia, que teve, como auxílio, as fotografias aéreas, buscando identificar sua localização, dentro do tecido da cidade e dentro do bairro. Durante a pesquisa de campo, registramos as tipologias habitacionais e suas transformações, os respectivos materiais construtivos empregados, os equipamentos comunitários que fazem parte da estrutura do Conjunto, as áreas verdes livres abandonadas, as áreas verdes destinadas a praças, as vias de acesso e seu entorno imediato (Fig.16).

Durante as visitas ao Conjunto, realizadas no ano de 2011, foi possível identificar, com clareza, o estado físico das edificações e dos equipamentos urbanos, as vias de circulação, compreendendo sua morfologia e a relação da comunidade com aquele espaço. Nossa intenção não foi realizar um estudo aprofundado sobre a paisagem urbana, mas registrar a paisagem do local e suas transformações, através do registro físico do Conjunto dentro do espaço urbano.

Segundo o entendimento de Carlos (1994), a paisagem urbana tende a revelar uma dimensão necessária da produção espacial, o que implica ir além da aparência. A paisagem é uma expressão de uma relação social real e, através dela, pode ser percebido o movimento

inerente ao processo de (re)produção espacial e seu conteúdo. A sociedade produz seu próprio mundo de relações, a partir de uma base material, um mundo que vai desenvolvendo e criando à medida que se aprofundam as relações da sociedade com o espaço. A paisagem passa a ser reproduzida, de acordo com as necessidades humanas.

Como afirma P. Deffontaines:

Conhecer é ver e analisar as paisagens, entender os modos de vida, compartilhar das esperanças e angústias das regiões visitadas, é incorporar-se a um pedaço do solo e a um grupo de homens, e torna-se assim mais largamente humano, compreender melhor o duro trabalho do homem sobre a terra. (P. DEFFONTAINES apud CARLOS, 1994, p. 43)

A paisagem urbana revela o antagonismo e as contradições inerentes ao processo de produção do espaço, revelando as desigualdades evidentes entre a apropriação do espaço pelo rico e pelo pobre. A paisagem urbana, analisada no CHGM, reflete a segregação espacial, sendo esta, fruto da diferenciação do uso do solo, do valor da terra, da realidade social presente na cidade e das características específicas do lugar.

Na figura 16, e no Anexo D, podemos observar, de forma clara, a delimitação do CHGM dentro do bairro. Sua forma e a organização das quadras, dentro do loteamento, o distinguem dentro do tecido urbano.

Através dos elementos morfológicos, apresentados na figura 16, e no Anexo D, podemos verificar que o Conjunto Habitacional Gervásio Maia possui traçado geométrico e terreno de relevo plano, com contorno bem demarcado em relação ao bairro. Tal desenho constitui-se de ruas pavimentadas, com paralelepípedos que contornam, de forma linear, e contínua em todo o seu limite externo. Em uma de suas extremidades, também encontramos o Terminal de Integração Colinas do Sul, sendo este o primeiro ponto de referência perceptível, logo que chegamos ao Conjunto. Em seguida, encontramos a Escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato, a Unidade de Saúde da família (USF) – Mudando de Vida, o Centro de Recreação Infantil (CREI) Luzia da Taipa, todos estes construídos na quadra 136 (Figura 20). Em seguida, deparamo-nos com a Escola Municipal de Ensino Fundamental Antenor Navarro e a Cozinha Comunitária, que serviram, também, como pontos de referência para identificação inicial das quadras, já que, quando percorremos internamente o local, perdemo-nos com facilidade, por serem todos os lotes e todas as habitações muito semelhantes. No entanto, para que esse problema fosse evitado, fez-se necessário,

constantes observações no mapa e no número das quadras. As reformas realizadas nas habitações não modificou a homogeneidade da paisagem.

APREENSÃO DA FORMA DO CONJUNTO HABITACIONAL GERVÁSIO MAIA



	Limite do espaço construído		Vias principais pavimentadas – Trajeto do ônibus
	Limite da Praça da Esperança		Escola Municipal
	Limite das áreas destinadas a praças – não urbanizadas		USF
	Acessos principais pelas ruas pavimentadas		CREI Luzia da Taipa
	Acesso para o bairro do Valentina		Cozinha Comunitária Gervásio Maia
	Acesso para o bairro do Grotão		Terminal de Integração Colinas do Sul
	Acesso principal – Chegada ao Conjunto		

Fig. 16: Imagem aérea do Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Sem escala. Fonte: Google Earth 2011, editado pela autora, 2011.

Jacques (2003), abordando sobre a homogeneidade da paisagem, explica que a idéia de repetição das construções populares, surge desde o século XIX, quando o urbanismo nasce, com a finalidade de eliminar a ideia de labirinto, encontrada nas favelas. Dessa forma, o planejamento urbano surgiu para controlar o crescimento de labirintos nas cidades já existentes, e para evitar a criação de outros labirintos urbanos, propondo, em seu lugar, novas cidades racionalmente planejadas, a partir de planos e projetos prévios. Porém, o resultado extremo dessa racionalidade, em sua homogeneidade e suas repetições de espaços semelhantes, provoca, algumas vezes, uma espécie de desorientação, como nos grandes Conjuntos habitacionais modernistas.

No caso do CHGM, o labirinto citado deixa de ser o labirinto fragmentário das favelas, que nesse caso é o do percurso, da descoberta, do espaço que não possui imagem fixa, e passa a ser, o labirinto imposto, planejado, projetado, os labirintos ortogonais, racionalistas, ou seja, cartesianos, como define Jacques (2003). Segundo a autora, com a reprodução sempre igual, tudo acaba se passando como se estivéssemos sempre no mesmo lugar e no mesmo instante, dentro de um espaço infinitamente repetido. A autora complementa, afirmando que, quem se perde em um espaço labiríntico é aquele que acaba de surgir, que desaparece tão depressa quanto surgiu; é sempre o que não o conhece, o não habituado, o estrangeiro, o que precisa de mapas para se guiar. Os mapas oferecem uma visão não fragmentária, totalizante, porque são feitos por quem olha do alto. Nesse ângulo, o labirinto deixa de ser labirinto, pois as saídas são facilmente identificáveis, o mistério acaba. Além disso, nos projetos de arquitetura, a finitude da forma já é pré-definida e fixa, ao contrário das favelas, onde os abrigos quase nunca estão terminados, nem tem forma fixa. Nesse caso, o projetar implica uma racionalização, isto é, uma repetição do mesmo, nas favelas isso não acontece.

A explicação de Jacques (2003) sobre o labirinto reflete diretamente a sensação de estar dentro do Conjunto Gervásio Maia, devido à repetição octogonal, em grande escala de suas unidades habitacionais. Dessa forma, foi preciso utilizar-se de mapas, para que fosse possível termos a visão do todo, visto que, quando percorrermos internamente as áreas, temos a sensação de estar passando sempre no mesmo lugar. Diante dessa situação, além do auxílio do mapa, foi preciso marcar as construções mais visíveis que servissem de ponto

referencial, como a caixa d'água da Escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato e a Praça da Esperança, permitindo com maior facilidade o percurso e a saída dentro do Conjunto.

3.2.2. Edificações e Equipamentos Urbanos

As casas do Conjunto Habitacional Gervásio Maia ainda possuem a identificação do número da quadra e do lote, em uma pequena e precária placa de madeira fixada no beiral, o que também ajuda na orientação do visitante dentro do loteamento. Constatase que a área ainda permanece, mesmo após algumas alterações, com uma forte homogeneidade construtiva (Fig. 17).



Fig.17: Imagem do Conjunto Habitacional Gervásio Maia no ano de 2009. Fonte: SEMHAB-PMJP, 2010.

Além da Escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato e a da Praça da Esperança, todos os demais equipamentos comunitários construídos no Conjunto, serviram como ponto de referência e marco norteador no nosso levantamento empírico, porém com menor representatividade. A identificação dos mesmos facilitou o percurso interno, concomitantemente como o auxílio do mapa. O Terminal de Integração Colinas do Sul, o primeiro equipamento comunitário visualmente encontrado, é facilmente identificado por quem está chegando ao Conjunto, pois se localiza na rua principal, a Rua Adão Viana, onde ocorre o maior fluxo de pedestres, sendo o principal ponto de chegada e saída dos seus habitantes e também dos visitantes. (Fig. 18 e Anexo D)



Fig.18: Imagem do Terminal de Integração Colinas do Sul no Conjunto Gervásio Maia. Fonte: Foto da autora, 2011.

O Terminal de Integração Colinas do Sul, inaugurado no dia 27 de março de 2010, pela Prefeitura Municipal de João Pessoa-PB, beneficia o deslocamento diário de mais de 20 mil pessoas, principalmente os moradores dos conjuntos Gervásio Maia e da Cehap. O funcionamento é semelhante ao do Terminal de Integração do Varadouro, que possibilita a integração física dos passageiros, através da bilhetagem eletrônica, garantindo o ingresso gratuito em outro ônibus.

O referido equipamento tem banheiro feminino e masculino e outro destinado aos operadores das empresas, além de bancos de concreto, bebedouros e rampas que facilitam o acesso dos portadores de necessidades especiais. O equipamento também beneficia as comunidades de Mituaçu, Gramame, Engenho Velho, Grotão, Funcionários I e II e Geisel. As linhas do Terminal são: 116-Colinas do Sul; 103-Gramame-Engenho Velho; 501-Colinas do Sul-CEHAP; 114- Funcionários; 113-Mituaçu e I-009-Integração Colinas do Sul. As linhas 103 e a 501 circulam internamente no Conjunto, sendo estas, as que os moradores mais reclamaram da demora. Alguns relataram que chegaram a esperar por uma hora essas duas linhas, e que ainda passam mais de uma hora e trinta minutos, até chegar ao centro da cidade. No Anexo E, podemos ver o trajeto da linhas de ônibus que cruzam o bairro de Gramame. O quadro 4 mostra as linhas de ônibus , seu tempo de viagem e a extensão do percurso. (Anexo E e Anexo F)

Quadro 4 – Linhas de ônibus que abastecem o Conjunto Habitacional Gervásio Maia

Linhas de ônibus	Tempo de viagem (h/min)	Extensão do percurso (Km)
103 - Gramame	1h15min	39,60km
501 - Colinas do Sul-CEHAP	1h10min	48,40km
116 - Colinas do Sul	90min	34,20km
114- Funcionários	90min	32,50km
113 -Mituaçú	1h40min	36,60km
I-009-Integração Colinas do Sul	25min	8,80km

Fonte: Superintendência de Transportes e Transito de João Pessoa – STTrans, 2011. Tempo e extensão do percurso dos ônibus que saem do Terminal de Integração Colinas do Sul até o Terminal de Integração do Varadouro, no centro da cidade.

Confrontando os dados da STTrans com os relatos feitos pela comunidade local, o tempo gasto com o transporte coletivo é maior do que o previsto pela referida empresa, sendo esta uma das maiores reclamações e insatisfação dos moradores do CHGM.

Outro equipamento comunitário, instalado no empreendimento, é o Centro de Recreação Infantil, a CREI Luzia da Taipa. O mesmo possui 370 metros quadrados de área construída, com quatro salas de aula, uma sala para especialista, refeitório, recreio coberto, pátio, administração, rouparia, bateria de banheiros com oito chuveiros, quatro bacias sanitárias e quatro mictórios, cozinha, despensa, depósito de material de limpeza, almoxarifado e área de serviço. A CREI atende mais de 100 crianças de 2 a 6 anos de idade, localiza-se em uma área de fácil acesso, e tem uma parada localizada logo à frente da sua entrada. (PMJP, 2011). (Fig.19 e Anexo D)



Fig. 19: CREI Luzia da Taipa, no Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Fonte: Foto da autora, 2011.

Na mesma quadra onde está localizada a CREI, também foi instalada a escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato, que atende cerca de 1.200 alunos do ensino fundamental (1º ao 9º ano) e da Educação de Jovens e Adultos (EJA). A obra custou R\$ 1,6 milhão – recursos próprios do Município. A unidade educacional tem cerca de 2(dois) mil metros quadrados de área construída, e segue o padrão adotado pela Prefeitura para construção de escolas, com dois pavimentos (térreo e 1º andar). São dez salas de aulas, laboratórios de ciências e informática, biblioteca, auditório, refeitório, coordenação pedagógica, sala de professores, secretaria, arquivo, diretoria, pátio coberto, cozinha e duas baterias de banheiros, sendo uma em cada piso. Toda a estrutura foi adaptada para receber pessoas com deficiências, com rampas, corrimãos e banheiros adaptados. A obra foi executada pela Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA). (PMJP, 2010). (Fig. 20 e Anexo D)



Fig. 20: Escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato, no Conjunto Habitacional Gervásio Maia.
Fonte: Foto da autora, 2011.

Na mesma quadra onde se encontram os dois equipamentos anteriores, está localizada a Unidade de Saúde da Família (USF) do Gervásio Maia, que foi entregue no ano de 2008, e lá são oferecidos serviços como: clínica geral, enfermagem, odontologia, vacinas, diabetes, hipertensão, exames laboratoriais, distribuição de medicamentos, visitas domiciliares, ações coletivas e acolhimento, sendo este último, uma escuta qualificada dos usuários que buscam atendimento na unidade. A mesma encontra-se em bom estado físico, e segundo os moradores, apresenta um bom funcionamento e está bem localizada dentro da área, atendendo toda a comunidade do Gervásio e comunidades vizinhas. (Fig. 21 e Anexo D)



Fig. 21: USF no Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Logo atrás a Escola Municipal Jornalista Raimundo Nonato. Fonte: Foto da autora, 2011.

A Escola Municipal Antenor Navarro, a segunda instalada dentro do Conjunto, é voltada para educação infantil, em tempo integral, e atende crianças do Pré I e do Pré II, na faixa etária de 4 e 5 anos, e possui um ginásio coberto. Sua localização fica próxima à Praça da Esperança, porém sua entrada fica voltada para um lugar ermo, em relação ao Conjunto. (Fig.22 e Anexo E)



Fig. 22: Escola Municipal Antenor Navarro, no Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 23: Cozinha Comunitária do Gervásio Maia. Fonte: Foto da autora, 2011.

A cozinha Comunitária, como os demais outros empreendimentos comunitários locais, também está localizada no perímetro externo do Conjunto, o que facilita sua localização. Ela atende apenas as pessoas cadastradas no Programa de Saúde da Família (PSF) e Centro de Referência de Assistência Social (Cras) da comunidade local, em situação de insegurança alimentar, ou seja, com baixa renda e em situação de risco social. Apenas duzentas pessoas selecionadas têm acesso às refeições, que são servidas gratuitamente, durante cinco dias na semana. (Fig.23 e Anexo D)

Diante dos equipamentos comunitários apresentados, não poderíamos deixar de destacar a única praça urbanizada e equipada, com mobiliário urbano, existente no Conjunto. A Praça da Esperança, nome escolhido pela população por meio de votação, foi

entregue em março de 2009, e ocupa um espaço de mais de quatro mil metros quadrados, dispondo de anfiteatro, quadra poliesportiva, quadra de areia, brinquedos em alvenaria, local para caminhada, *playground* para as crianças e vegetação de baixo porte, sendo esta a única opção de lazer dentro do Conjunto (Fig. 24). A mesma é um ponto referencial que facilita a localização do observador dentro da área. Durante o período de observação *in loco*, verificamos que tal equipamento urbano é pouco utilizado pelos moradores do Conjunto, possui iluminação pública, vegetação de pequeno porte; e seu mobiliário urbano e calçamento ainda encontram-se preservados.



Fig. 24: Praça da Esperança – praça central. Fonte: Foto da autora, 2011.

A Praça da Esperança é vista pelos moradores, como um espaço de violência e ponto de drogas, restando pouca opção de lazer para a comunidade local. Esta praça seria um ponto de encontro da população que mora na periferia, sendo, portanto, um lazer de baixo custo para os moradores da comunidade, que vivem com condições salariais mínimas.

Como afirma Santos (1997), as praças são uma forma de paisagem, seja esta bem vista pela sociedade ou não. Entretanto, com o passar do tempo, foi transformada pela natureza humana, ou mesmo esquecida por ela. Segundo o autor, paisagem e espaço não são sinônimos. A paisagem é um conjunto que, num dado momento, exprime as heranças que representam as sucessivas relações, localizadas entre homem e natureza; já o espaço são essas formas que a vida anima. Desse modo, o espaço público aqui apresentado não exerce, com eficácia, em relação à função destinada a este.

Ainda de acordo com o referido geógrafo, a palavra “paisagem” refere-se a um conjunto de elementos naturais e artificiais que fisicamente caracterizam uma área. Ainda segundo o autor, o espaço uno e múltiplo, por suas diversas parcelas, e através do seu uso, é

um conjunto de mercadorias, cujo valor individual é função do valor que a sociedade, em um dado momento, atribui a cada pedaço de matéria, isto é, cada fração da paisagem.

Para Yokoo (2009), a praça é o lugar intencional do encontro, da permanência, dos acontecimentos, de práticas sociais, de manifestações da vida urbana e comunitária e, conseqüentemente, de funções estruturantes e arquiteturas significativas. Porém, esta realidade é bem diferente da que ocorre na Praça da Esperança, onde o espaço virou lugar de acontecimentos de violência e de degradação dos direitos do cidadão de usufruir o um espaço publico, por meio do medo e da falta de segurança.

No que se refere às unidades habitacionais da qual estamos tratando, estas apresentam homogeneidade no padrão construtivo, com apenas o pavimento térreo; são todas construídas em alvenaria, com blocos cerâmicos vazados de oito furos, coberta por um telhado composto por telhas cerâmicas, do tipo capa-canal sobre madeiramento, e possui pé-direito com altura de 2.40m. Suas esquadrias são em madeira, e apresentam pequenas dimensões. Todo o piso que reveste internamente a residência é do tipo cimento queimado. Uma característica marcante nas casas é a presença repetitiva de caixas de água na cor azul, que são instaladas sobre a laje que cobre o banheiro.

Muitas casas sofreram alterações e a maioria, hoje, encontra-se cercada por muros. Isso ocorre, como afirma Suassuna (2009), devido à cultura do medo, em que lotes estão sendo fechados por muros altos; e o uso habitacional, restrito nas quadras, conforme os preceitos do monofuncionalismo, reflete a paradoxal realidade dos pobres, protegendo-se de outras pessoas com o mesmo nível sócio-econômico. Além do mais, as estreitas calçadas, as elevadas áreas de vias automotoras locais, somadas à falta de áreas sombreadas também não contribuem ao encontro, nem às brincadeiras das crianças nas calçadas, e, portanto, nem à segurança.

Algumas se transformaram em edificações de uso misto (casa + comércio), com pequenas barraquinhas coladas em seu muro, porém tal atividade econômica não descaracterizou o uso habitacional. Segundo Suassuna (2009), isso ocorreu, devido a não previsão de áreas comerciais, o que acarretou, em pouco tempo, na proliferação de botecos, mercearias e fiteiros desordenadamente espalhados nos espaços deste empreendimento. Geralmente estes comércios não têm sustentabilidade, devido à localização imprópria e a falta de atração de venda dos seus produtos. De acordo com Carlos (1994), essas atividades

se resumem a pequenas mercearias que vendem “de tudo um pouco”, em pequenas quantidades, assemelhando-se a atividades comerciais, encontradas em pequenas cidades do interior. Outras casas foram transformadas em instituições religiosas, o que confere com a afirmativa de Carlos (1994), que a paisagem ganha novos elementos e é reproduzida, de acordo com as necessidades humanas (Fig.25, 26, 27, 28, 29 e 30).

A casa exibida, na figura 25, mostra a habitação, no ano da entrega em 2007; já a figura 26 apresenta uma casa, no ano de 2011. Após 4 anos de construída, a mesma encontra-se em péssimo estado de conservação. As casas apresentadas nas figuras 27 , 28, 31 e 32 sofreram alterações, com a construção de muros altos, calçadas e pequenos comércios; já as casas apresentadas nas figuras 29 e 30, permanecem sem nenhuma alteração construtiva.



Fig. 25: Unidade Habitacional do Conjunto Habitacional GervásioMaia, na época da entrega em 2007. Fonte: PMJP, 2009.



Fig. 26: Situação atual da Unidade Habitacional do Conjunto Habitacional GervásioMaia, após 4 anos de uso. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 27: Comércio informal. A esquerda com uma lona azul, podemos ver uma pequena barraquinha em frente à casa. Vista da Rua Quaderna. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 28: Comércio informal. Neste caso a fachada total da casa foi transformada em comercio. Foto da autora, 2011.



Fig. 29: Situação atual da Quadra 45 do Conjunto Habitacional Gervásio Maia. As casas localizadas na ZONA 4, encontram-se com poucas alterações e em estado de menor conservação. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 30: Situação atual da Unidade Habitacional do Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Casas da Quadra 46 – Situação precária, não sofreram alterações. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 31: Imagem dos lotes comerciais. Lotes vazios a direita destinados previamente para o comércio. Inutilizados e sem habitação. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 32: Vista da Quadra 88 – Casas muradas. Situação atual da Unidade Habitacional do Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Fonte: Foto da autora, 2011.

Como mostram as imagens anteriores, as transformações ocorridas decorrem da situação econômica da população que mora no Conjunto. Essa população, em busca de melhores condições de vida, instalam pequenos comércios, para auxiliar na renda. Muitas dessas atividades são administradas pelas “donas de casa”, que buscam, na venda de pequenas mercadorias, uma solução para a difícil situação financeira na qual se encontram. Outros, sem nenhuma perspectiva de emprego e encontrando-se em precária situação financeira, não conseguem nem ao menos conservar as habitações que receberam do Governo, como visto na figura 29 e 30. Durante a pesquisa de campo, uma das casas do conjunto havia sofrido uma transformação diferente das demais. A mesma encontrava-se coberta de papelão e lona em toda sua fachada. As características da casa ficaram

imperceptíveis. A mesma não foi registrada nesta pesquisa, devido à proibição do proprietário em registrá-la.

Podemos confirmar que a remoção traz, com ela, características do antigo local de moradia. A falta de planejamento pelo Estado, de um trabalho social de reeducação e de provimento de emprego, possibilita que a favela acompanhe o removido.

3.2.3. Observações sobre o espaço construído

As observações do espaço construído foram realizadas, através dos registros das características físicas do local, tanto arquitetônicas, como paisagísticas. Essas observações se iniciaram com o percurso realizado, desde o Centro da cidade, até o CHGM. Saindo do centro em direção ao bairro de Gramame, tal percurso é longo e demorado, durando, em média, 30 minutos de carro; e 1 hora e 30 minutos, de transporte coletivo. Registramos que apenas as ruas por onde trafegam os ônibus são pavimentadas; as demais se encontram ainda em barro, e em período de chuva, encontram-se cheia de buracos e alagadas (Fig. 33). Segundo relato dos moradores, nesse período, os taxistas, as ambulâncias, mesmo em caso de prestação de socorro, não querem, e nem conseguem transitar pelo local. Logo, os que não possuem transporte particular, ficam dependendo apenas do transporte coletivo.



Fig.33: Início do Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Cruzamento entre a Rua Adão Viana, à direita, e a Rua do Arco, à esquerda. Ao centro o Terminal de Integração. Fonte: Foto da autora, 2011.

As ruas registradas na figura 33, a Rua Adão Viana à direita, e a Rua do Arco à esquerda, são pavimentadas e encontram-se ainda em bom estado de conservação. Essas ruas possuem um intenso tráfego de veículo local.

A figura 34, registra as ruas pavimentadas, por onde são realizados os percursos dos ônibus 501- Colinas do Sul e 103-Gramame, que percorre internamente toda a área.



Fig.34: Final da Rua do Arco. Vista da Quadra 86, lote212. Rua pavimentada onde o Transporte Público realiza o percurso dentro do Conjunto. Fonte: Foto da autora, 2011.

Na figura 35, temos o cruzamento da Rua Adão Viana, à esquerda, com a Rua Pico do Jabre, à direita. A segunda também é trajeto do transporte público local.



Fig.35: Cruzamento entre a Rua Adão Viana, a esquerda, e a Rua Pico do Jabre, a direita. Rua pavimentada onde o Transporte Público realiza o percurso dentro do Conjunto. Fonte: Foto da autora, 2011.

O espaço de entorno, que faz fronteira com o limite Sul do Conjunto, permanece com características rurais (Fig. 36 e Fig. 37). Já os limites Norte e Oeste, que fazem fronteira com a zona habitada do Conjunto, são bem movimentados pela população local, e o tráfego de automóveis é intenso; é o local onde o comércio se instalou, na Avenida Adão Viana e na Rua do Arco. Os moradores possuem hábito de caminharem no meio das ruas, utilizando-se das áreas destinadas a calçadas para eventuais conversas. Durante essa experiência, todo o trajeto foi feito a pé, pelas ruas do Gervásio Maia, e durante o percurso, percebemos um olhar desconfiado dos habitantes locais, por trás de seus próprios muros, já que a violência local, relatada por eles, impede-os de transitar com tranquilidade pelo local. Percebe-se que o bairro de Gramame, como um todo, imprime a face da pobreza de forma clara, intensificada com a produção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia.

As figuras 36 e 37 mostram a imagem do limite Sul, do Conjunto, que faz fronteira com a área rural. A área ainda possui uma vegetação intensa, e serve para acúmulo de lixo depositado pelos próprios moradores e como pasto para animais.



Fig.36: Limite entre a área rural e o CHGM. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig.. 37: Imagem da área rural que faz fronteira com o CHGM. Rua sem nome. Fonte: Foto da autora, 2011.

Na imagem retratada na figura 37, verificamos que esta é a área do Conjunto que se encontra em estado mais precário. As casas próximas encontram-se praticamente sem nenhuma alteração, sem muros, não sofreram reformas e apresentam-se em péssimo estado de conservação. As casas que aparecem na foto estão localizadas na quadra 45 (Fig. 29).

Dentro do Conjunto, ainda existem grandes áreas verdes abandonadas, que segundo o projeto do loteamento, constam como praça. Essas áreas, segundo a população local, são áreas ociosas, com grandes dimensões, sem nenhuma função, aumentando a insegurança e a violência local. (Fig. 38, 39 e 40).



Fig. 38: Área verde sem uso, localizada ao lado da Cozinha Comunitária. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 39: Quadra 85. Situação atual da área destinada à praça. Fonte: Foto da autora, 2011.



Fig. 40: Quadra 75. Situação atual da área destinada à praça. Fonte: Foto da autora, 2011.

Como já afirmado anteriormente, a única praça existente do loteamento, a Praça da Esperança, é a única opção de lazer da comunidade. Dentro do próprio Conjunto, há uma seletividade em relação aos que a frequentam. Segundo relatos dos moradores, esta praça é o principal foco de violência da área, e os moradores da ZONA 4 são os frequentadores mais assíduos. À noite, e mesmo durante o dia, poucos ou quase nenhum morador frequenta a área. A violência é justificada pelos moradores, devido à ausência de posto policial, uma das principais reclamações da comunidade, fazendo com que os mesmos se sintam inseguros e aprisionados em suas próprias moradias. No entanto, após observações realizadas *in loco*, pudemos registrar que todos os equipamentos comunitários mantêm-se ainda conservados e todos ativos, apenas uma parte das unidades habitacionais apresentou estado precário.

Essa análise traz uma reflexão sobre a remoção de favela e sobre a doação de casas pelo Governo, para a população que vive em condições de risco e em abrigos precários. É evidente que a iniciativa governamental de doar casas, tentando resolver o problema habitacional, é relevante, porém, percebemos, com este estudo, que é preciso ir além,

oferecendo meios para que a população beneficiada por estas habitações possam preservá-las. Dessa forma, evitaria que a favela acompanhasse os removidos.

Lima (2009) discorre sobre a questão, quando afirma que a história da habitação popular nos mostra que não basta entregar o empreendimento, é preciso um trabalho social de conscientização, antes, durante e depois das obras, a respeito de como conservar os espaços coletivos, num entendimento mais completo de cidadania, em que, tanto os órgãos públicos, quanto a população têm direitos e deveres a cumprir. Da manutenção do ambiente construído, depende a sinergia entre o poder público, população e demais agentes sociais cooperados com a causa cidadina. Todos são atores sociais do fato urbano.

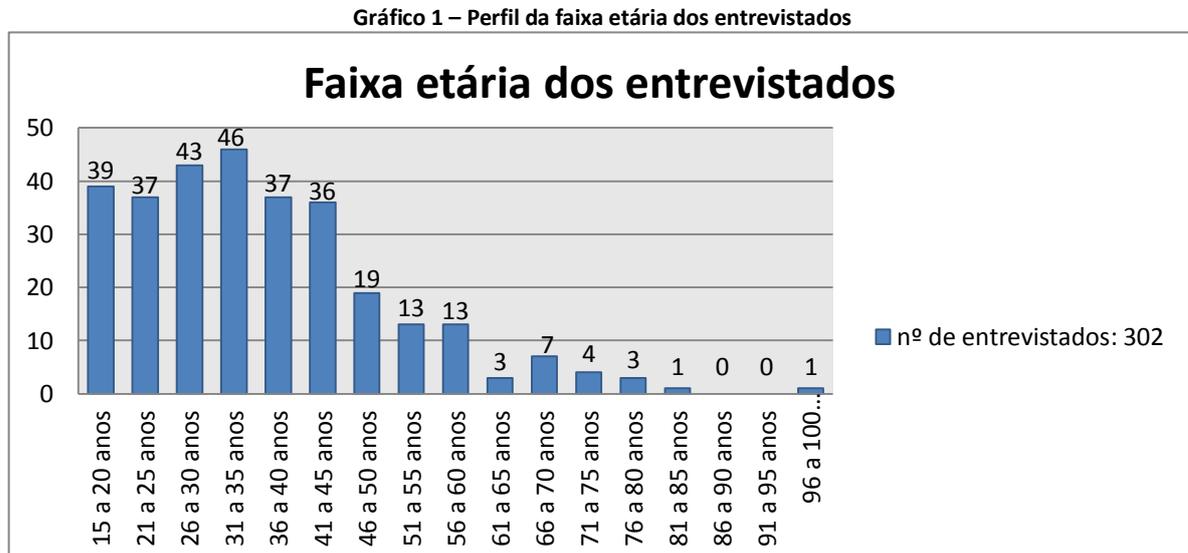
3.3. Condições de moradia em um conjunto popular periférico

Neste item, buscamos analisar a opinião dos moradores do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, em relação ao espaço, no qual foram inseridos, e sua relação com a cidade. Para isto, fundamentar-nos-emos, na análise dos depoimentos dos moradores para uma melhor compreensão da dimensão espacial da realidade social, dos problemas que emergem no dia-a-dia desses habitantes, em relação à localização do Conjunto, e do papel desse espaço, na vida daquela comunidade.

O entendimento sobre a urbanização dispersa, a partir da produção das habitações de interesse social, no espaço periurbano, tendo como amostra, o Conjunto Habitacional Gervásio Maia, a que se propõe este trabalho, deve emergir de uma reflexão sobre as condições de moradia dos habitantes, colocando os habitantes envolvidos, como elementos centrais da produção do espaço.

Diante desse entendimento mostraremos os resultados da pesquisa de campo, que teve como instrumento o questionário para a realização das entrevistas. Os registros foram iniciados com a identificação dos entrevistados e sua família. Como já explicado anteriormente na metodologia, para uma melhor análise dos dados, o Conjunto foi dividido em 4 ZONAS, onde os dados foram coletados através da realização de entrevistas em 302 domicílios, referentes a 22,60% do total de 1.336 residências no Conjunto Gervásio Maia, segundo a metodologia de Gerardi(1981).

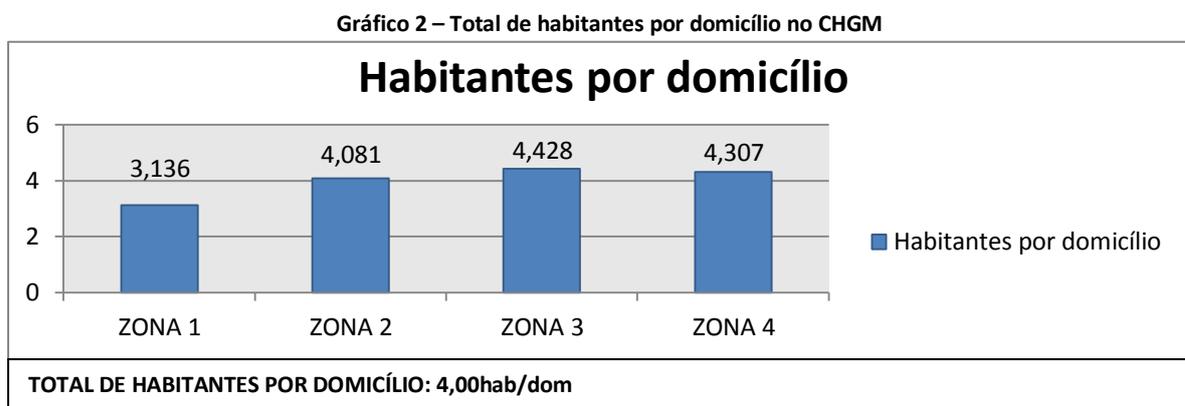
Os primeiros dados registrados encontram-se no Gráfico 1, em que mostra a faixa etária dos entrevistados.



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora em junho/setembro de 2011.

Dentre os entrevistados, 15,23% possuem idade entre 31 e 35 anos. A maioria que concedeu a entrevista é do sexo feminino, representando 79,80% do total de entrevistados. Essa porcentagem justifica-se, pelo fato de que a maioria das mulheres entrevistadas são “do lar”, isto é, são desempregadas que se ocupam apenas com as tarefas domésticas, e a renda mensal é obtida através do cônjuge, ou vivem com a renda do Bolsa Família⁸.

O Gráfico 2 registra os dados indicativos do número de habitantes por domicílio, referente aos lotes representados neste trabalho.



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

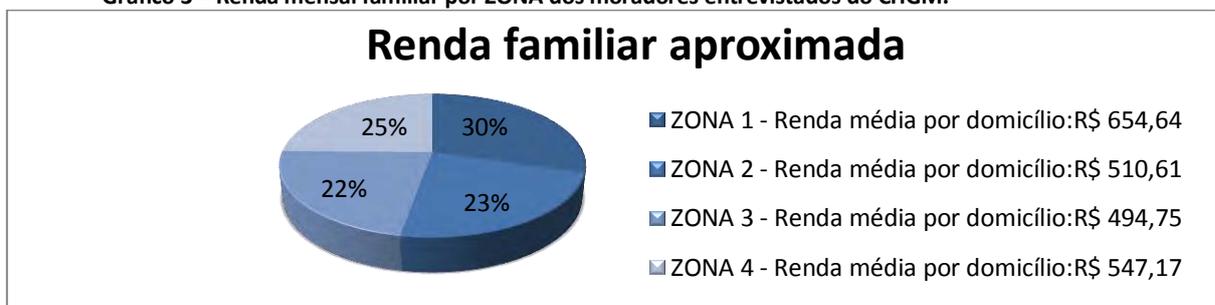
8 - O Bolsa Família foi um programa criado pelo Governo Federal, regulamentado pela Lei nº 10.836 no ano de 2004 para apoiar as famílias em situação de pobreza ou de extrema pobreza e garantir a elas o direito à alimentação e o acesso à educação e à saúde, objetivando combater a fome e promover a segurança alimentar e nutricional; combater a pobreza e outras formas de privação das famílias. As famílias pobres que podem se beneficiar com o Bolsa Família são aquelas com renda de R\$ 70,00 a R\$ 140,00 por mês, as extremamente pobres são aquelas com renda até R\$ 70,00 por mês. Fonte: <http://www.caixa.gov.br>, 2011.

Obtivemos, a partir dos dados, uma média total de 4,00 hab/dom. A ZONA 4 possui a maior quantidade de habitantes por domicílio, onde foram registrados até 9 habitantes residindo em uma mesma casa. Na ZONA 3, também encontramos habitações com essa mesma quantidade de habitantes, sendo relevante lembrar que a unidade habitacional só tem 37,22m², com dois quartos de dimensões mínimas. Na ZONA 1 e na ZONA 2, o maior número de habitantes por domicílio foi 7(sete) e o menor número, 1(um).

O resultado obtido enquadra-se na afirmação de Pequeno (2009), em que ele associa o adensamento excessivo às dificuldades econômicas, que induzem as famílias a se reunirem, para compartilhar o mesmo domicílio. É possível reconhecer que, entre as mudanças na composição familiar, tem-se a presença de agregados e de mais de três gerações numa só casa. Ainda, segundo o referido autor, também seria possível relacionar o adensamento excessivo, ao porte da moradia, dado que os tipos habitacionais construídos, através de políticas públicas, nas últimas décadas, apresentavam, como característica, o espaço mínimo, desconsiderando o tamanho das famílias. Situação de fato encontrada no Conjunto em estudo.

A seguir, o Gráfico 3 representa a renda média familiar aproximada por ZONA.

Gráfico 3 – Renda mensal familiar por ZONA dos moradores entrevistados do CHGM.



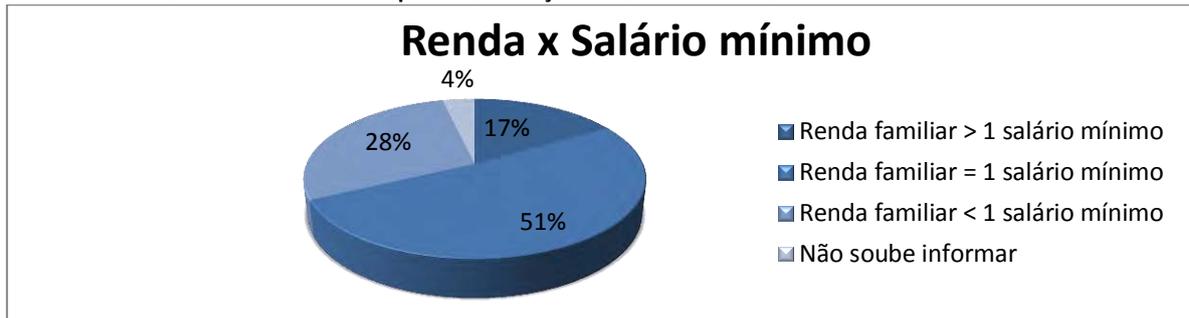
Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

A respeito da renda familiar, constatou-se que os moradores localizados na ZONA 1 possuem uma renda média por domicílio superior às demais zonas. A renda média familiar aproximada, por domicílio do Conjunto, é de R\$555,27, isto é, praticamente o valor do salário mínimo atual, que é de R\$545,00. Esses dados também se relacionam diretamente com a qualidade das habitações da ZONA 1 que, em sua grande parte, encontra-se reformada, e em melhor estado de conservação e com a diversidade social advinda das

diversas comunidades . A renda media avaliada nessa pesquisa refere-se apenas aos domicílios selecionados.

O Gráfico 4 abaixo, compara a renda familiar do total de entrevistados com o valor do salário mínimo atual, registrado no ano de 2011, que equivale a R\$545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais).

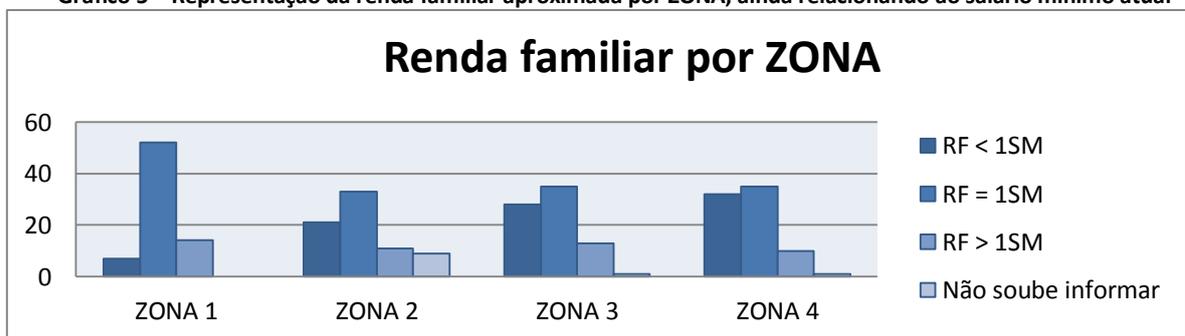
Gráfico 4 – Gráfico comparando a relação da renda mensal com o valor do salário mínimo.



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

A partir do Gráfico 4, podemos verificar que 51% dos entrevistados possuem uma renda média igual a 1(um) salário mínimo, representando a maioria; 28% vive com uma renda menor que 1(um) salário mínimo; 17% possuem um renda familiar maior que um salário mínimo, essa parcela também está inserida em sua maioria na ZONA 1; os 4% restantes não soube informar a renda mensal. Pode-se afirmar que a maior parcela dos entrevistados vive com uma renda por mês de R\$545,00, isto é, um salário mínimo. O Gráfico 5 representa a renda familiar por ZONA.

Gráfico 5 – Representação da renda familiar aproximada por ZONA, ainda relacionando ao salário mínimo atual



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

De acordo com o gráfico 5, a ZONA 1 é a área que possui o maior número de moradores com uma renda familiar mensal igual a um salário mínimo, e também possui o menor número de moradores com renda familiar menor que um salário mínimo. A ZONA 1 e

a ZONA 3 se aproximam em relação à quantidade de moradores, com a renda familiar maior que um salário mínimo.

A ZONA 4 possui a maior parcela de moradores com a menor renda do Conjunto, enquadrando-se nos 28% com renda familiar menor que um salário mínimo, chegando a renda de um dos entrevistados a ser de R\$50,00 por mês, a menor renda registrada durante a pesquisa de campo, subsidio decorrente do Bolsa Familia. Apenas 4% dos entrevistados não souberam informar a renda familiar, os mesmos estão localizados na ZONA 2 , ZONA 3 e ZONA 4.

A baixa renda dos moradores do Conjunto Habitacional Gervásio Maia está diretamente relacionada à atividade exercida e ao grau de escolaridade. Dos 302 entrevistados, apenas uma moradora tinha o curso superior em Pedagogia, os demais ou não tinham terminado os estudos ou tinham apenas concluído o ensino médio. Dentre os entrevistados, registramos as profissões de empregada doméstica, porteiro, costureira, auxiliar administrativo, auxiliar de cabeleleiro, auxiliar de pedreiro, auxiliar de produção, educadora, acompanhante, manicure, operador de máquina, diarista, pedreiro, vendedor, agente de limpeza, assistente de cozinheiro, cozinheiro, eletricitista, agricultor, artesão, cabeleleiro, dedetizador e vigilante. Verificamos que a profissão e a renda da população abordada estão relacionadas a fatores econômicos e sociais, ligados ao grau de desigualdade da sociedade, não havendo nenhuma relação com a remoção para o conjunto. Este fato se relaciona a fatores ou problemas que antecedem a remoção.

Na segunda parte da entrevista, investigou-se o histórico da moradia, onde foram registrados os seguintes dados: O item 2.1. do questionário tem, como objetivo, conhecer a procedência do morador, isto é, conhecer o local que morava, antes de residir no Conjunto Habitacional Gervásio Maia. Esse questionamento pretende avaliar a questão, sob a ótica da localização, fazendo uma análise sobre a acessibilidade local dos habitantes envolvidos, comparando com o endereço da antiga moradia, e se os mesmos foram beneficiados ou não com a mudança.

Para uma melhor compreensão sobre a questão aqui apresentada, apresentaremos, no Quadro 5, a procedência dos Bairros ou Cidades dos moradores entrevistados.

Quadro 5 - Antigo local da moradia dos entrevistados

PROCEDÊNCIA (ONDE MORAVA ANTES): Bairro	
Alto do Mateus (Acampamento 19 de maio)	14
Bairro das Industrias (Acampamento Pedro Teixeira e Chico mendes)-PadreBiapino	12
Bairro dos Ipês	1
Bairro dos Novais (Acampamento Vila Vitória e Bola na Rede)	7
Bairro São José	1
Bancários (Favela do Timbó)	3
Bessa (Titanic)	6
Castelo Branco	2
Centro (Prédio do INSS)	6
Colinas do Sul	6
Costa e Silva (Favela Gauchinha)	2
Cristo (Acampamento Monte das Oliveiras, Bela vista, Padre Miguelino , Riacho Doce e Boa Esperança)	41
Cruz das Armas	10
Expedicionários (Favela São Rafael)	1
Explanada	1
Funcionários	5
Geisel(Nova República)	14
Grotão	7
Ilha do Bispo (Cibrazem, Favela do Urubú)	4
Jaguaribe	1
Jardim Planalto	3
Jardim Veneza	3
José Américo	2
Mandacarú	2
Mangabeira	31
Olivedos	1
Paratibe (Quilombola)	1
Padre Zé	2
Porto do Capim	2
Rangel	1
Renascer	2
Roger (Asa Branca)	2
Trincheiras (Distrito mecânico)	2
Valentina (Acampamento Jorge Luis)	63
Varadouro (Fábrica da Cristal Gelo e Distrito Mecânico)	5
<p>■ 1º maior nº de moradores removidos</p> <p>■ 2º maior nº de moradores removidos</p> <p>■ 3º maior nº de moradores removidos</p>	
PROCEDÊNCIA (ONDE MORAVA ANTES): Cidade	
Alhandra-PB	1
Araruna-PB	1
Bananeiras-PB	1
Belem-PR	1
Brasília-DF	1
Cabedelo(Monte Cristo)-PB	1
Cajá-PB	1
Campina Grande-PB	1
Conde-PB	1
Cuiabá-MT	1
Guarabira-PB	1
Itambé-PB	1
Lucena-PB	1
Mamanguape-PB	1
Santa Rita-PB	6
São Paulo-SP	1
Sapé-PB	2

Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

O Quadro 5 está representado, no Gráfico 6, e mostra que 95% dos moradores entrevistados vieram de bairros da cidade de João Pessoa-PB. De fato, pudemos constatar que o maior contingente provém de outras áreas da própria cidade. Destacamos que 20,86% vieram do bairro do Valentina (Acampamento Jorge Luís), 13,57% do bairro do Cristo, e 10,26% do bairro de Mangabeira. Os 43,38% restantes vieram de outros bairros, em uma proporção menor: os 4,03% restantes vieram de cidades do interior da Paraíba e apenas 1,32%, vieram de outros Estados. A possibilidade de aquisição da casa própria faz com que as famílias retornem à cidade de origem, que anteriormente migraram para os estados citados.

Gráfico 6 – Representação da procedência



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

O tempo de moradia e a relação do proprietário com o imóvel, também foi registrado, como representado no Gráfico 7. Esses dados foram coletados, com a intenção de verificar se os contemplados com a habitação ainda encontram-se residindo no conjunto, ou se os mesmos se desfizeram do imóvel.

Gráfico 7 – Tempo de moradia dos entrevistados



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

Complementando os dados apresentados no Gráfico 7, os resultados mostram que 76,82% dos entrevistados, contemplados com a habitação, são ainda os primeiros moradores da casa, desde a entrega; os 23,18% restantes já são o 2º ou 3º moradores, variando em um tempo de 1 mês a 2 anos.

O Gráfico 8 registra que 87% dos proprietários não repassaram a casa, e ainda vivem nela. Apenas 7% são alugadas e os outros 6% são cedidas, isto é, emprestadas por familiares ou produto de troca. Dessa forma, verificamos que os contemplados tinham realmente a finalidade de residir na casa, e estão satisfeitos em morar no imóvel.

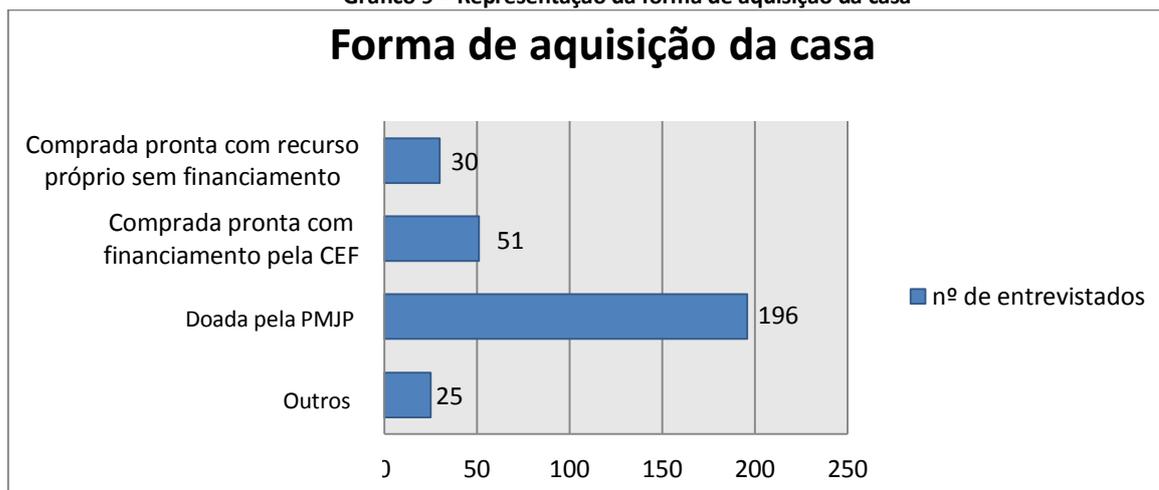
Gráfico 8 – Porcentagem dos moradores do CHGM que residem em casa própria, alugada ou cedida por familiares



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

O Gráfico 9 mostra como cada habitante entrevistado adquiriu a casa.

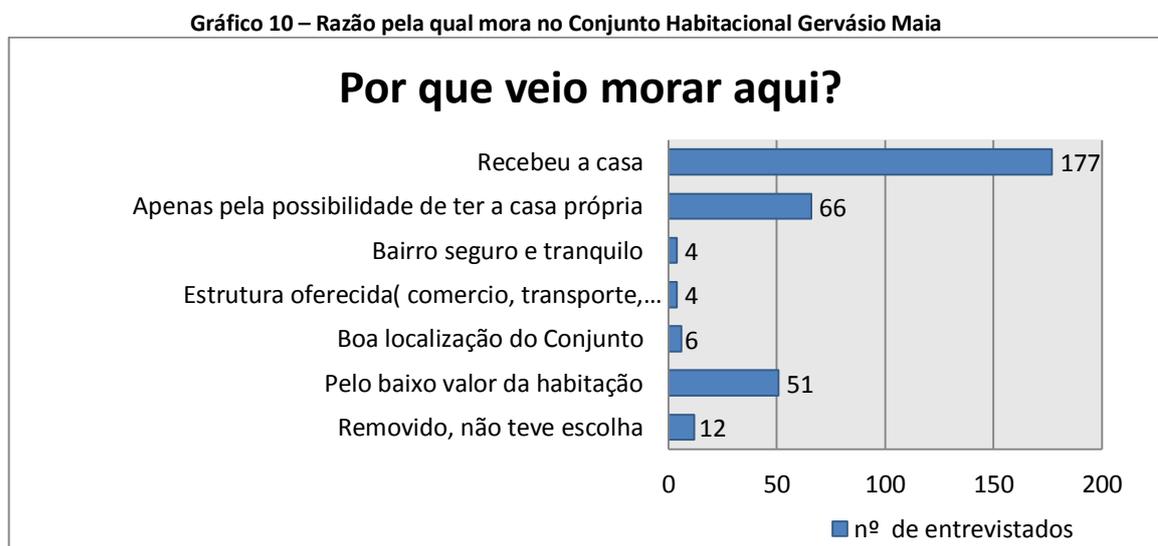
Gráfico 9 – Representação da forma de aquisição da casa



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

Como podemos observar, foi constatado que 64,90% dos entrevistados, isto é, 196 dos entrevistados, adquiriram a casa, através da doação da PMJP, inseridos dentre os 959 removidos de favelas e acampamentos.

O Gráfico 10 registra como os moradores entrevistados adquiriram a casa. Isto tem o propósito de verificar se eles moram no local, por escolha própria, ou apenas pela remoção imposta, através da política habitacional atuante.



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

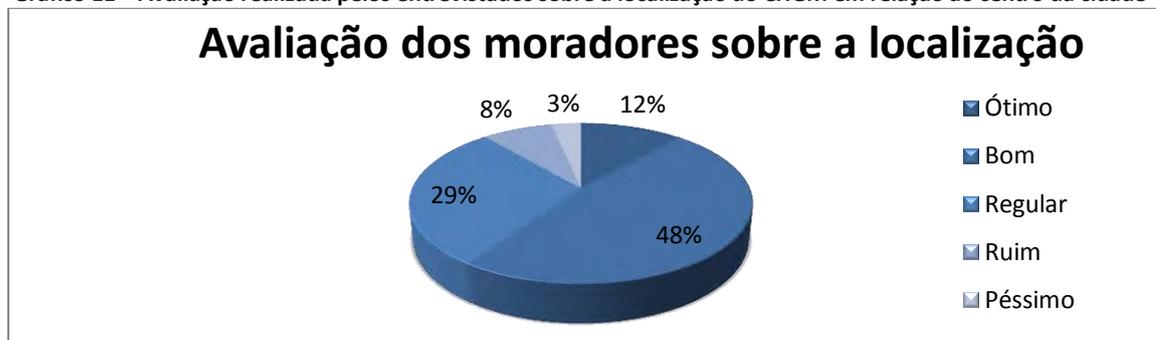
Uma questão relevante e que comprova a não participação dos moradores, no processo de produção da habitação social, registrado no Gráfico 10, é que a maioria, equivalente a 58,60% dos entrevistados, moram no CHGM, apenas pelo fato de ter recebido a habitação, através da doação da PMJP, isto é, foram removidos, não tiveram escolha; a segunda maior parte, equivalente a 21,85% das respostas, alegou morar ali apenas pela oportunidade de ter a casa própria, um sonho que, segundo eles, era praticamente impossível de se realizar, já que possuem baixa renda e o preço da terra na cidade é incompatível com sua renda familiar. Apenas 6 moradores, equivalente a 1,98%, alegou morar no Conjunto por gostar da localização.

A terceira parte da entrevista buscou registrar a avaliação dos moradores sobre a localização do Conjunto, através da opinião dos entrevistados sobre a localização e a acessibilidade da área, em relação à cidade e ao trabalho.

Com os dados analisados, constatamos que 80,46% dos entrevistados acham que o Conjunto está localizado distante do centro da cidade; e dentre esses, 56,95% afirmam que isso é um problema para ele e sua família, isto é, mais da metade dos entrevistados se sentem prejudicados com a localização distante do centro da cidade.

O Gráfico 11 representa, de forma clara, a opinião dos moradores, em relação à localização, contrariando o previamente esperado pelos dados acima registrados

Gráfico 11 – Avaliação realizada pelos entrevistados sobre a localização do CHGM em relação ao centro da cidade



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

Porém, de forma contraditória, 48% avaliam a localização como boa. As respostas foram confrontadas no momento da entrevista, e os entrevistados a justificaram, alegando que se acostumaram com a localização, e o que importa, mais do que uma boa localização, é o fato de ter a casa própria. Apenas 10, dos 302 entrevistados acham a localização péssima. Dessa forma, a avaliação da localização, sob o ponto de vista do entrevistado, é boa. Percebemos que os mesmos avaliaram a localização desta forma, pois consideraram apenas o espaço construído no qual estão inseridos, não o relacionando nesta questão, a sua localização com relação à distância ou à acessibilidade.

De acordo com Villaça (2001), o fato é que a grande maioria das camadas mais pobres ocupa o “lado de lá” da cidade e as periferias afastadas. O longe para elas é produzido por vários processos: pela dificuldade de acesso, inclusive econômico, a um sistema de transporte satisfatório; pelas crescentes distâncias, em tempo e em quilômetros, a que são impelidas suas casas; e pelo deslocamento dos centros de emprego, em direção oposta aos seus bairros residenciais.

De acordo com o resultado obtido, registramos que 46,35% dos entrevistados acham que o CHGM é uma área excluída da cidade, porém a maioria, 53,65%, discorda. Acreditamos que as opiniões sobre a localização são influenciadas pela facilidade que os moradores do Conjunto têm em relação ao transporte coletivo, após a instalação do Terminal de Integração Gervásio Maia, no ano de 2010. Dessa forma, como relata Villaça (2001), as condições de deslocamento do ser humano, associadas a um ponto do território

urbano, predominarão sobre a disponibilidade de infraestrutura desse mesmo ponto. Segundo o autor, a acessibilidade é mais vital na produção de localizações do que a disponibilidade de infraestrutura. Uma terra jamais poderá ser considerada urbana, se não for acessível, e isso exige um sistema de transporte de passageiros. Confirmamos esse fato, quando perguntamos se eles têm acesso fácil ao transporte coletivo, como veremos no Gráfico 12.

Dos 302 entrevistados, 86,1% afirmaram ter acesso fácil ao transporte coletivo, apenas 13,90% relataram dificuldade. Podemos relacionar esses dados, a opinião sobre o serviço de transporte coletivo que circula no local, apresentada abaixo.

Gráfico 12 – Avaliação realizada pelos entrevistados sobre o serviço de transporte público que abastece o CHGM



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011

Verificamos que a maioria dos entrevistados está satisfeita com o serviço de transporte público que circula no local. Os insatisfeitos dividem-se em dois grupos: os que reclamam que os ônibus demoram a chegar à parada, são aqueles que moram longe do terminal de integração e dependem das linhas de ônibus que circulam internamente no Conjunto; outra parte reclama que os ônibus, no geral, demoram muito para chegar ao Terminal de Integração, localizado no centro da cidade, chegando o percurso a durar 1 hora e 30 minutos, resultado da localização, muito distante do Centro da cidade. Registrado durante a pesquisa de campo, o percurso realizado de carro, do centro da cidade até o Conjunto, dura em média 30(trinta) minutos.

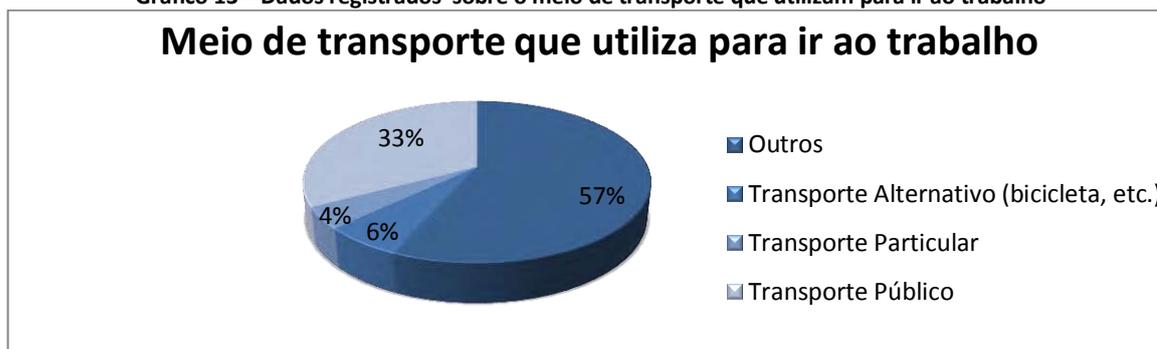
Buscando averiguar a problemática do deslocamento dos moradores, os registros afirmam que apenas 14,23% possuem transporte particular, esses por sua vez, se posicionaram positivamente em relação ao transporte público local, pois alegaram usar o transporte coletivo com pouca frequência. Dessa forma, verificamos que a grande maioria

dos moradores do CHGM é usuário do transporte coletivo, como mostram os dados do Gráfico 13, o que condiz com a renda anteriormente analisada.

Segundo Villaça (2001), as acessibilidades variam de acordo com os veículos utilizados. Variam, portanto, com as classes sociais: com a distinção, por exemplo, entre a acessibilidade para quem depende de transporte público e para quem possui transporte individual.

O Gráfico 13 aponta que 57% dos entrevistados não usam o transporte coletivo para ir ao trabalho, pois são donas de casa (do lar), aposentados, desempregados e estudantes que não trabalham, portanto, não utilizam nenhum meio de transporte para este fim. Logo, o meio de transporte mais utilizado para ir ao trabalho ainda é o transporte público.

Gráfico 13 – Dados registrados sobre o meio de transporte que utilizam para ir ao trabalho



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011

Pudemos constatar, através da pesquisa realizada, que o meio de transporte mais utilizado pelos entrevistados, para ir ao centro da cidade é também o transporte público coletivo. Todos os entrevistados utilizam apenas 1(um) ônibus, para chegar ao Centro. Esse número é, em sua maioria, igual ao número de transporte que os mesmos moradores utilizavam para ir ao centro, em relação a sua antiga moradia. O número reduzido para apenas um transporte coletivo só foi possível, após a construção de um terminal de integração, localizado no Conjunto, e outro no centro da cidade, para onde todas as linhas de transporte coletivo migram. No entanto, se um indivíduo morar em qualquer bairro da grande João Pessoa, isso inclui as cidades de Cabedelo, Santa Rita e Bayeux, ele utilizará apenas um ônibus, para chegar ao centro da cidade.

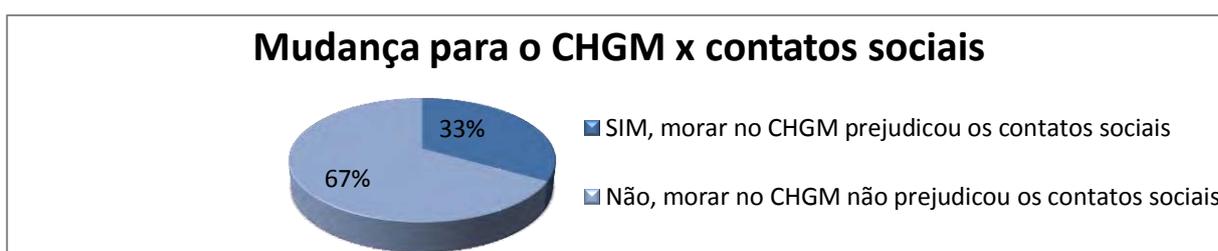
Villaça (1986) contribui para esclarecer com essa questão, afirmando que os principais lugares onde o cidadão urbano de hoje se ancora territorialmente são os locais de

moradia e de trabalho, daí a grande importância do deslocamento, do transporte, entre esses locais. Este, porém, é apenas o mais importante, porém, existem outros cuja importância não pode ser desprezada. Para sobreviver na cidade, especialmente nas do Terceiro Mundo, o homem urbano é obrigado a fazer uma infinidade de deslocamento, em geral penoso, especialmente para as camadas de mais baixa renda. Não só aumentaram as distâncias, a energia, e os recursos dispendidos, mas também os motivos ou necessidades de deslocamento. Esse ônus, que se dá ao nível de consumo de espaço urbano, não se distribui uniformemente entre as diferentes classes sociais, em que os ricos, por sua vez, comandam a produção do espaço urbano, tornando-se este, uma armadilha para os pobres.

Ainda segundo o autor, a ampla possibilidade de deslocamento é vital para o homem urbano, sendo, portanto, um índice revelador de riqueza e desenvolvimento. Os especialistas em transporte medem as viagens feitas pelos habitantes das cidades, e sabem que o número de viagens é muito maior, entre a classe de mais alta renda do que entre as de renda mais baixa.

Após a avaliação sobre o transporte local, abordaremos as informações sobre os aspectos sociais que envolvem os moradores do CHGM. A abordagem questionou se a localização do Conjunto, no espaço em que foi inserido, prejudicou seu contato com amigos, conhecidos e familiares, como mostra o Gráfico 14.

Gráfico 14 – Aspectos sociais



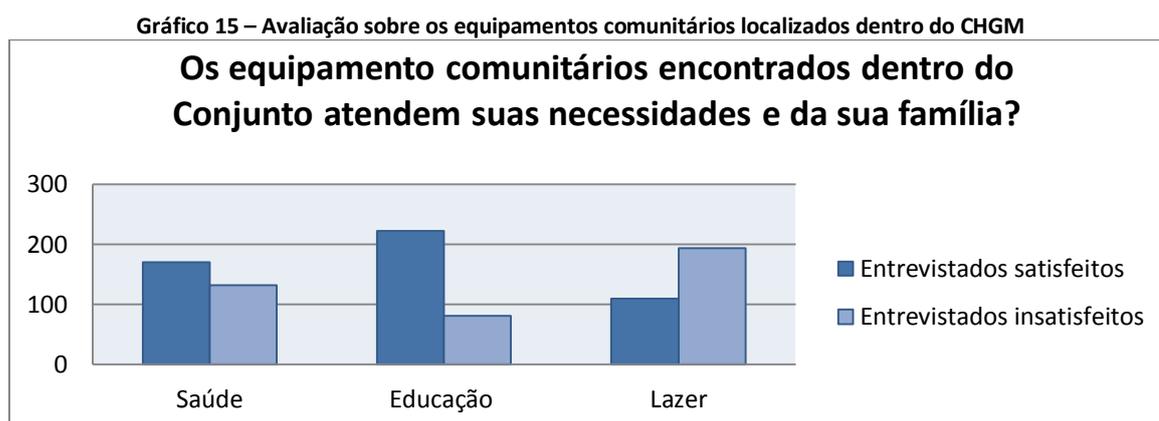
Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011

Os 33% dos entrevistados sentem que seus contatos com familiares, amigos e conhecidos foram prejudicados por morar no CHGM. Dentre estes, 42% relacionou essa situação a localização do Conjunto, já os 58% restantes alegaram outros motivos. Segundo os entrevistados, em relação à localização, as relações sociais foram prejudicadas pelo fato de o Conjunto ser localizado em uma área muito distante, e pela demora dos ônibus em chegar ao local. Outros relatos feitos por moradores que se sentem prejudicados, é que

além da distância, amigos e familiares se negam a visitá-los, pela violência local, pela falta de policiamento nas ruas do Conjunto, e pelo fato de ter ex-favelados habitando no local. Segundo eles, os taxistas se negam a levá-los, devido à falta de policiamento, e por medo dos assaltos. Dos 302 entrevistados, 67% não se sentem prejudicados pela localização.

Maricato (1987) aborda a questão da remoção, alegando que, quando os removidos são obrigados a se mudar, o que significa, na maioria das vezes, maior distância do trabalho, ocasionando a perda do mesmo, e prejudicando a relação de vizinhança, o que para os pobres e desamparados, pode ser o prejuízo mais trágico.

A seguir, partimos para uma avaliação sobre a opinião dos entrevistados sobre os equipamentos comunitários, existentes dentro do Conjunto, como apresentado no Gráfico 15.



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

Dentre os entrevistados, 56,29% estão satisfeitos com o serviço de saúde prestado pelo USF local, 73,50% estão satisfeitos com os serviços prestados pelas escolas Municipais instaladas dentro do Conjunto e apenas 36,09% estão satisfeitos com as áreas destinadas ao lazer. Isto significa que a maioria dos entrevistados está satisfeita com o serviço local de saúde e educação oferecido pelo Governo Municipal. Porém, 63,91% referente à maioria, estão insatisfeitos com as áreas de lazer. Segundo os moradores, a única área destinada ao lazer dentro do Conjunto, a Praça da Esperança, virou foco de violência, roubos e outros crimes. Os mesmos relataram que nem durante o dia eles a utilizam. Dessa forma, buscam lazer em casa de familiares, na Bica (Parque Zoológico Arruda Câmara), *shopping center* no centro da cidade, praia, igrejas ou nas praças de bairros próximos, ou preferem ficar em suas próprias casas.

Decorrente desse relato, surgiu o interesse de saber se os mesmos têm vontade de se mudarem. Os dados, mais uma vez, contradizem o previsto: 69,20% dos entrevistados não têm vontade de se mudar, pois justificam que a casa é própria e não teriam condições financeiras de adquirir outra casa em outro lugar, onde, pois acabaram gostando e se acostumaram com o local. Os 29,80%, que querem se mudar do Conjunto, justificam-no por vários motivos: pelo fato de o local ser distante do Centro da cidade; por não possuir áreas de lazer, com segurança; pela demora do ônibus e do seu percurso até chegar ao Centro; por querer voltar para próximo dos amigos e familiares, retornando ao antigo bairro que morava; por ficar, após a remoção, longe do local de trabalho; por não ter lazer; e pela violência generalizada em todo o Conjunto. Alguns moradores relataram não conseguir emprego, pelo fato de morar no Gervásio Maia. Segundo eles, os empregadores acham o local muito longe, e têm conhecimento da demora do transporte local, por isso não lhes dão a oportunidade de emprego, pois não confiam em sua pontualidade, e acreditam que o local é foco de marginais, devido a um grande número de ex-favelados residindo no local.

Portanto, decorrente dessa análise, também foi registrado que 46,35% não se sentem prejudicados, por morar distante da área central da cidade. Mas como mostra o Gráfico 16, mesmo não se sentindo prejudicados, 77% gostaria que o CHGM fosse localizado próximo ao Centro da cidade. Podemos relacionar esse fato, como afirma Villaça (2001), de que o centro principal ainda tem a vantagem de poder concentrar, tanto os empregos como os locais de compras e serviços, além de apresentar a posição de acessibilidade ótima à maior parte da cidade.



Fonte: Pesquisa de campo realizada pela autora, 2011.

Podemos nos apoiar na afirmação do autor supracitado, para justificar a porcentagem de 77%, em que ele diz tornar-se a inserção da casa na cidade, uma questão

cada vez mais vital. Não só a inserção da casa, como mais comumente, costuma-se pensar, também a do supermercado, da Prefeitura, do escritório, da delegacia de polícia, da escola maternal, do pronto-socorro, do restaurante, do salão de beleza, da praia, etc. Por estes fatores, acreditamos no resultado obtido.

Mesmo almejando que o seu local de moradia estivesse inserido mais próximo ao centro principal da cidade, 83,78% estão satisfeitos em morar no CHGM. E mesmo indignados com a violência local, que os impede de usufruir da praça, de ter o lazer tão desejado, e de sair de seus domicílios com tranquilidade, 58,94% se sente seguro no local. Defendem sua opinião, justificando que, nos dias atuais, há violência em todo lugar, e que não é o local que os livraria desse fardo.

Alguns moradores do conjunto relataram já ter sofrido discriminação por morar no Gervásio Maia, devido a remoção da favela para o local. Alegam que a sociedade os confunde com criminosos, sendo chamados de favelados. Isso acaba gerando a dificuldade de encontrar emprego. Porém, a maioria nunca sofreu nenhum tipo de preconceito ou discriminação.

Para Valladares (2005, p.151) a designação de “favelado”, por exemplo, contém um sentido pejorativo e designa qualquer pessoa “que ocupe qualquer lugar social marcado pela pobreza ou pela ilegalidade”. Porém, apesar de os habitantes do CHGM morarem atualmente na legalidade, sua condição de classe de baixa renda e de pobreza não sofreu alteração.

Ao avaliar o resultado da pesquisa, um fato que chamou atenção foi o primeiro contato com os moradores entrevistados das QUADRAS 143, 144, 145 e 146, localizados na ZONA 1. Todos negaram morar no Conjunto Habitacional Gervásio Maia, recusando-se a responder à entrevista se o termo Gervásio Maia fosse empregado, como lugar de seu domicílio. Desta forma, afirmaram morar no Conjunto Colinas do Sul, e não fazer parte da área dos “favelados e bandidos” que compõem o Conjunto em questão, assim chamados por eles, os moradores removidos de assentamento irregulares. Esses mesmos moradores alegam não usar a praça do bairro, devido a esta apresentar alto índice de violência, como assaltos constantes e até assassinatos, portanto vivem trancados dentro de suas próprias casas, e buscam lazer fora dali. Esse fato comprova algo inicialmente inesperado: a segregação socioespacial, dentro do próprio Conjunto.

Registramos que o Conjunto possui infraestrutura básica, como abastecimento de água, mesmo que ineficiente; energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário; ruas pavimentadas, nos acessos principais; e transporte público coletivo.

É importante lembrar que, dentre as 1.336 famílias, 959 viviam em acampamentos, diversos prédios públicos e favelas existentes na cidade. Essa parcela de contemplados, com a casa própria, deixou de lado a irregularidade fundiária, para se apropriar de um pedaço de terra regularizado, dotado de infraestrutura básica, como: vias pavimentadas com paralelepípedo, no trajeto que percorre o transporte público; paradas de ônibus cobertas;; esgotamento sanitário, energia elétrica; iluminação pública, em todas as ruas e praças; telefone público, coleta de lixo e abastecimento de água. Este último é representativo de grande insatisfação para os moradores entrevistados, devido à constante falta de água; e os que não possuem reservatórios, pois receberam as casas inacabadas, ficam sem água, até a mesma retornar. Os moradores que ganharam a casa pela prefeitura Municipal não pagam nem pela casa nem pela água fornecida.

A partir do momento em que há a remoção de uma população, que vivia, em sua grande maioria, em condições de extrema pobreza, habitando em favelas ou acampamentos de lona, para um Conjunto Habitacional Popular, em um lugar extremamente distante da antiga residência e das atividades anteriores à relocação, é desencadeada uma mudança na rotina dessa população.

Porém, dentre os entrevistados, satisfeitos ou não com a moradia ou com a localização do Conjunto, alguns revoltados, outros indiferentes e uma parcela satisfeita, e mesmo relatando diferentes opiniões sobre a produção daquele conjunto naquele espaço, no geral, todos apontam sempre para um ponto em comum, a realização de ter a casa própria. Pelo resultado obtido nas entrevistas, para aqueles moradores, que continuam vivendo em uma extrema pobreza, só o fato de ter uma casa própria para morar, supera a dificuldade imposta pelo lugar, e para eles apenas isso e só isso é o que importa.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O enfoque desse estudo foi o Conjunto Habitacional Gervásio Maia, localizado na cidade de João Pessoa-PB. A partir desta realidade ou deste objeto de análise, discutimos a habitação popular no Brasil. Tal temática continua sendo um dos principais problemas urbanos que afeta diretamente a população de baixa renda. Segundo dados da Fundação João Pinheiro (2011), o déficit habitacional brasileiro foi reduzido nos últimos anos, pois no ano de 2006, no Brasil, havia 7,9 milhões de pessoas sem moradia ou em habitações precárias; em 2010, o número reduziu para 5,8 milhões, mesmo havendo um crescimento de 12,33% da população. Na cidade de João Pessoa, em 2006, o déficit habitacional era de 40 mil unidades habitacionais. Atualmente, esse número foi reduzido para 23 mil e a populacional, nesse mesmo período, cresceu 6,74%. (FUNDAÇÃO JOSÉ PINHEIRO, 2011). Isso mostra que, nos últimos anos, tem havido um esforço da política habitacional brasileira em diminuir o problema habitacional, porém, o mesmo ainda não foi solucionado.

A provisão de habitação popular, através da intervenção do Estado, revela-se destacadamente na produção de periferias urbanas, mantendo, portanto, uma característica que se tinha desde os anos 1960 a 1980, com a construção dos conjuntos habitacionais pelo BNH. Tal processo, como já se sabe, beneficia os proprietários fundiários e o mercado imobiliário. Esse processo produz a fragmentação da cidade e a segregação dos espaços, transferindo a população de menor poder aquisitivo para longe dos centros principais e dos bairros mais bem infraestruturaados. Tais resultados podem ser evidenciados, na análise do processo de urbanização, de João Pessoa. O Estado alia-se ao mercado imobiliário, produzindo uma cidade fragmentada e segregada, onde se evidencia uma área destinada à população de média e alta renda, com infraestrutura e equipamentos urbanos; e uma outra área periférica, construída em área descontínua e que, mesmo estando dotada dos equipamentos urbanos essenciais, encontra-se separada da cidade, seja pela deficiência de corredores viários, seja pela fragilidade do funcionamento do transporte coletivo. Diante da impossibilidade de comprar ou mesmo pagar pela locação de uma residência, na área urbana, um grande contingente populacional depende diretamente da política habitacional

para a aquisição de uma moradia. Em João Pessoa, essa realidade não é diferente. A pesquisa revela que o aumento de áreas pobres periféricas, destinadas à habitação popular, estimula a segregação sócio-espacial, aumentando as diferenças sociais e, conseqüentemente, a seletividade dos espaços, cujo valor do solo urbano torna-se cada vez mais inacessível à classe de baixa renda. Essa forma desigual de ocupação do solo provém da diferenciação de renda entre a população, evidenciando-se as delimitações entre os bairros dos ricos e os dos pobres.

Através da abordagem bibliográfica, registramos aspectos relevantes que contribuíram para o conhecimento da atuação da política habitacional brasileira, na cidade em questão, e do seu processo de expansão periférico.

Como já afirmado anteriormente, desde o início da produção habitacional, na cidade de João Pessoa, na década de 1960, a construção de grandes conjuntos populares, financiados pelo BNH, foram os maiores indutores do processo de expansão periférico e de fragmentação do tecido urbano, configurando o processo de segregação espacial e de periferização urbana. Implantados fora do tecido urbano, para abrigar a camada de baixo poder aquisitivo, esse conjuntos contribuíram para um desenvolvimento urbano desigual e para o aumento da valorização de bairros de alta renda, ampliando a pobreza na periferia. Retomamos Lavieri & Lavieri (1992), quando afirmam que a expansão do território urbano de João Pessoa, a partir da produção de grandes conjuntos populares na periferia, gerou uma série de vazios no interior da sua malha, deixando interstícios que se formaram entre a periferia e a orla marítima. Essa configuração acelerou o processo de dispersão urbana, em que, nas áreas de expansão, ainda encontram-se trechos urbanizados descontínuos; e elevou o patamar de valorização do solo, além de aumentar os gastos públicos com a implantação de serviços de transporte e infraestrutura.

Entendemos que a produção do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, através da ação do Governo Municipal e Federal, mesmo após décadas do encerramento do BNH, seguiu o mesmo modelo de expansão periférico, aguçando a seletividade do espaço intra-urbano da cidade, agravando a situação de pobreza já existente no bairro de Gramame, até então área rural, e aumentando os gastos com infra-estrutura e transporte. Mas é preciso registrar que esse Conjunto abrigou 1.336 famílias que viviam em situação de precariedade e de ilegalidade, já que habitavam favelas, acampamentos de lona e prédio público. O Conjunto

Habitacional possui infraestrutura básica, como: água, saneamento básico, escolas, creche, posto de saúde e transporte, beneficiando, também, as áreas próximas, que antes da sua construção, era desprovido de escola e posto de saúde, e seus moradores tinham que recorrer a outros bairros ou até ao centro da cidade, em busca de escola e atendimento médico. Contudo, sabe-se que a moradia não se resume à edificação e à infraestrutura, mas também às condições de vida que estão associadas à educação, à saúde e também ao trabalho. O Conjunto Habitacional Gervásio Maia transformou a periferia sudoeste da cidade, quanto à infraestrutura básica e transporte. Porém, no que diz respeito à pobreza e à segregação socioespacial, a sua produção intensificou essas condições que já caracterizavam as áreas próximas. Mesmo após quatro anos de existência, e provido de infraestrutura básica, o Conjunto não transformou o Bairro de Gramame em alvo de investimentos imobiliários. O comércio não se desenvolveu na área, e as poucas unidades habitacionais construídas próximas ao “Gervásio”, através da iniciativa privada, destinam-se a uma população de baixa renda e apenas acompanham a característica de pobreza, intensificada pelo mesmo. Os moradores, diante da situação, mostraram-se indignados, por ter que se deslocarem até o Centro da cidade em busca de supermercados e agência bancária.

No que se refere à dispersão urbana, não podemos afirmar que as habitações populares, incluindo o Conjunto habitacional Gervásio Maia, são os únicos responsáveis por este processo, na cidade de João Pessoa. Setores de atuação do mercado imobiliário também são responsáveis por esse esgarçamento do tecido urbano, como *shoppings centers*, hipermercados, condomínios fechados de alto padrão, dentre outros, fomentam a segregação socioespacial, e promovem o processo de dispersão. Porém, a produção do Conjunto Gervásio Maia, necessitou de uma grande área para sua construção, induzindo a busca por terras rurais. Isto, por sua vez, conduziu a população pobre para a periferia, uma área em descontinuidade com o espaço urbano consolidado, deixando fragmentos, no tecido urbano da cidade, e intensificando a dispersão urbana.

Se, para os ricos, morar em áreas distantes e isoladas da cidade é uma vantagem e implica status social, para os moradores do Gervásio, constitui-se uma desvantagem, traduzindo-se em dificuldade na mobilidade e na acessibilidade, em relação à área consolidada da cidade. O afastamento, em relação ao centro principal, e o espraiamento da mancha urbana, são condicionantes para o processo de dispersão, ocorrendo, sobretudo,

entre as camadas de baixa renda. Com esse afastamento, os deslocamentos se condicionaram ao transporte motorizado, prejudicando a grande maioria que depende do transporte coletivo.

Podemos afirmar que, para os moradores do CHGM, a acessibilidade é mais vital, na produção de localizações, no espaço urbano, do que a própria disponibilidade de infraestrutura. Segundo relatos dos entrevistados, a qualidade de vida melhorou após a instalação do Terminal de Integração Colinas do Sul. Mesmo insatisfeitos com a demora das linhas de transporte coletivo que os servem, a maioria está satisfeita com o transporte local. Sem este, não haveria condições de deslocamento às demais áreas da cidade, visto que a maioria depende incondicionalmente desse meio de transporte. De fato, a mobilidade dos moradores do Conjunto melhorou, após a instalação desse equipamento comunitário, ampliando seu raio de ação dentro da cidade, fazendo uso do comércio e dos demais serviços oferecidos. A mobilidade territorial libertou as pessoas da prisão, do peso do espaço, como nos fala Villaça (2001).

Quanto à segregação, verificamos que, além da segregação socioespacial do próprio conjunto, há ainda uma segregação interna. Já que a sua produção se deu por duas ações, sendo uma área destinada aos servidores municipais, vendedores ambulantes e famílias da classe trabalhadora, com baixos níveis de renda, selecionadas pelo MNLM, com financiamento da Caixa Econômica Federal, e outra que representa a maior parte dos domicílios, destinada aos antigos moradores de habitações precárias (favelas, acampamentos e ocupações). Os moradores que pagam pela habitação, através do programa Crédito Solidário, sentem-se “prejudicados” com a decisão do Estado, em juntar dois grupos sociais, em um único empreendimento, morando em uma mesma área. Diante da situação, os mesmos negaram, durante a entrevista, morar no Conjunto Gervásio Maia, mantendo a posição de morar no Conjunto Colinas do Sul que, na verdade, constitui um outro conjunto nas proximidades. Eles afirmaram que a remoção desvalorizou a área, e que a sociedade os denominam, também, como “favelados”. A chegada de “ex-favelado” segundo estes moradores, aumentou a violência local que cresce, devido à ausência de um posto policial que lhes garanta segurança. Tal situação é a razão, colocada por eles, de não usarem a Praça da Esperança, único equipamento de lazer local. Dessa forma, constatamos algo inesperado, durante a pesquisa: a segregação socioespacial dentro do próprio Conjunto.

No entanto, podemos afirmar que a segregação socioespacial, existente dentro do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, está diretamente relacionada à renda e à posição social. A diferença social e econômica induz à segregação, até mesmo entre os que dividem o mesmo espaço.

Observando o espaço intraurbano da cidade de João Pessoa, com a distribuição dos conjuntos populares e dos condomínios fechados de alta renda, percebe-se facilmente a segregação socioespacial, com concentração de equipamentos e áreas residenciais de uma mesma camada social, em determinados setores. Já a periferia sudoeste, concentra a camada de baixa renda, processo que se intensifica a partir da construção dos conjuntos populares, como também dos loteamentos que se multiplicam nas suas proximidades. Dessa forma, podemos afirmar que a localização do Conjunto Habitacional Gervásio Maia, em uma área periférica e fragmentada, intensificou a dinâmica de segregação socioespacial.

Fica claro que as diferenças sociais existentes dentro do Conjunto não estão relacionadas pelos moradores ao padrão arquitetônico, visto que tal questão não foi mencionada por nenhum entrevistado, pois todas as casas foram entregues com a mesma área construída e a mesma forma arquitetônica, todas produzidas pelo Governo Municipal de João Pessoa. Apesar de, o padrão construtivo não ter sido alvo da percepção dos moradores, e fruto de suas indagações, as evidências socioeconômicas tornam-se representativas, na alteração do padrão arquitetônico, onde podemos verificar que as habitações, com maior renda, apresentam melhorias com reformas de ampliação, aplicação de revestimento na fachada, ampliação na cobertura, instalação de portões em alumínio e muros altos. Estas contrapõe-se às habitações destinadas a abrigar os removidos, que são os de renda mais baixa, de vida mais precária. Algumas destas habitações apresentam alterações, como fachadas cobertas por papelões e lonas, remetendo à antiga ideia e visão de favela.

A ideia que o conjunto popular traz consigo, é a de uma solução definitiva para o problema habitacional. Essa ideia mascara o problema que o antecede, isto é, a precariedade da vida de muitos que vivem em situações domiciliares irregulares. Esse problema permanece, mesmo após a remoção, com o desemprego e a pobreza. Esta população continua habitando um espaço segregado na malha urbana, como um espaço alternativo, a favela, a situação fundiária irregular. As dificuldades de adaptação, em virtude

da perda da rede social, a ausência de áreas de lazer, a falta de segurança e o tempo dispendido com o transporte coletivo, em função da distância, foram os principais problemas apontados por eles.

Apesar de o Estado ter atuado no sentido de diluir o déficit habitacional, na cidade de João Pessoa, com a construção do Conjunto habitacional Gervásio Maia, e de contribuir com melhorias, nas condições de vida da população que vivia em condições precárias de extrema pobreza, tal ação precisa ser revista, já que o provimento de habitação regular, localizada em uma periferia, distante e fragmentada da área urbana, não soluciona de forma geral o problema da moradia. Além disso, o maior problema dos que ali habitam não é tão somente a falta de uma casa, mas de condições de sobrevivência, de possibilidade de uma vida digna. Destacamos, com essa pesquisa, a importância de se fazerem reflexões sobre futuras ações governamentais, sobre a construção de habitações populares, no que concerne à remoção de favelas e ao processo de segregação na cidade.

REFERÊNCIAS

ANJOS, Francisco Antônio dos. ***Dispersão Urbana no Litoral de Santa Catarina***. 2007. UNIVALI/UNESP-PP PLAGET/GAsPERR.

_____. ***Novas morfologias urbanas nas cidades médias: compactidade e dispersão***. Editoras: Carmen Bellet Sanfeliu e Encarnação Beltrão Sposito, 2009.

ARAÚJO, Mateus Augusto de. ***A política habitacional e a produção do espaço urbano: o conjunto Glória em Campina Grande – PB***. Monografia. Centro de Geografia-UFPB. João Pessoa. 2010.

BARBOSA, Adauto Gomes. ***Produção do espaço e transformações urbanas no litoral sul de João Pessoa-PB***. Dissertação de mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal-RN, 2005.

BETTENCOURT, Luísa Catarina Freitas Andrade. ***A morfologia urbana da cidade de Funchal e os seus espaços públicos estruturantes***. Malha Urbana. Nº10, 2010.

BOLAFFI, Gabriel. ***Habitação e Urbanismo: O Problema e o Falso Problema***. IN: MARICATO, Ermínia (Org). ***A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial***. 2ª edição. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

BONATES, Mariana Fialho. ***Ideologia da casa própria...sem casa própria***. O programa de arrendamento residencial na cidade de João Pessoa-PB. Dissertação de Mestrado-UFRN.2009.

BONDUKI, Nabil. ***Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria***. 4ª ed. São Paulo. 2004.

_____. ***Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula***. 2008. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf>

CARLOS, Ana Fani Alessandri. ***A (Re)produção do espaço urbano***. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1994.

CASTELLS, Manuel. ***A Questão Urbana***. 3ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CAVALCANTI, Jovanka Baracuy. ***A política habitacional do BHN pós-64 e seus reflexos na expansão urbana de João Pessoa***. Editor Universitário. UFPB. João Pessoa, 1999.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, CENTRO DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES. ***Déficit habitacional no Brasil 2006/2010***. Belo Horizonte, 2011. Disponível em: <<http://www.fjp.gov.br/>>

DENALDI, Rosana. **Estado, política habitacional e favelas no Brasil**. Leopoldianum. Revista de estudos e comunicações da Universidade Católica de Santos. Ano 30 – nº81/82. Ed. Universitária, 2005.

ESPAÑA, Elisabeth Delios; **La Agricultura en Espacios Periurbanos en el municipio de Alboraya**. Valencia: Universidade de Valencia, 1991.

FOLTZ, Rosana Rita. **Mobiliário na habitação popular – discussões para melhoria da habitabilidade**. São Carlos: RIMA, 2003.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2011. Disponível em: <www.fjp.gov.br/>

GERARDI, Lucia Helena de Oliveira & SILVA, Barbara Cristine. **Quantificações em Geografia**. São Paulo, 1981.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5.ed. São Paulo: Atlas. 1999.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1997, 2ª edição, 310 p.

HARVEY, D. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo, Editora Annablume, 2005.

JACQUES, Paola Berenstein. **Estética da ginga: arquitetura das favelas através da obra de Hélio Oiticica**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2003. 2 Edição.

LAMAS, José Manoel Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da cidade**. Ed. Fundação Calouste Gulbenkian/ Fundação para a Ciência e Tecnologia, 2004.

LAVIERI, João; LAVIERI, Maria Beatriz Ferreira. **Evolução da Estrutura Urbana Recente de João Pessoa: em direção à Seletividade na Ocupação do Espaço – 1960/1986**. Textos UFPB/NDIHR, nº29. 1992.

LIMA, Marco Antonio Suassuna. **Estudo comparativo em habitação de interesse social: O caso do Conjunto Habitacional Gervásio Maia (CHGM) - João Pessoa**. *Arquitextos*, São Paulo, 10.112, Vitruvius, set 2009 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.112/23>>.

LOJKINE, J. **O estado capitalista e a questão urbana** (E. d. S. Abreu, Trans.). São Paulo: Martins Fontes. (1981)

MAIA, Doralice Satyro. **Tempos lentos na cidade: permanências e transformações dos costumes rurais em João Pessoa-PB**. Tese de Doutorado em Geografia Humana. (São Paulo: Universidade de São Paulo, 2000).

_____. **A periferização e a fragmentação da cidade: loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de Campina Grande-Pb, Brasil**. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2010. Vol. XIV, nº

331. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-80.htm>>. [ISSN: 1138-9788]>

MARCONI, Marina da Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Técnicas de Pesquisa**. 2ª edição. Editora Atlas S.A. São Paulo, 1990.

MARICATO, Erminia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2ed. Ed. Alfa ômega. São Paulo, 1982.

_____. **O Ministério das Cidades e a política urbana no Brasil: quais as ações do Ministério desde sua criação, os problemas e desafios enfrentados**. In: Revista AU - Arquitetura e Urbanismo, nº 156. São Paulo: PINI, março de 2007, pp. 64-65. Disponível em: <<http://www.revistaau.com.br/arquitetura-urbanismo/156/artigo44395-1.asp>>. Acesso em: 15/01/2011.

NEGRI, Silvio Moisés. **Segregação socio-espacial: alguns conceitos e análises**. Coletânea do nosso tempo, p. 129-153, nº8. 2008. Disponível em: <<http://200.129.241.94/index.php/coletoaneas/article/view/64/25>>

OJIMA, Ricardo. **Crescimento Urbano e Peri-Urbanização: Redistribuição espacial da população em novas fronteiras da mudança ambiental**. Núcleo de Estudos de População. Unicamp. 2008.

PEQUENO, Luis Renato Bezerra. **Favelização e desigualdades socioespaciais nas cidades médias brasileiras: mudanças e tendências nas políticas habitacionais**. Encontrado em: BELLET, Carmem; Sposito, Maria Encarnação. *As cidades médias ou intermediárias em um mundo globalizado*. 2009.

PEREIRA, Gislene; SILVA, Madianita Nunes da. **Mercado imobiliário e estruturação do espaço na região metropolitana de Curitiba**. Caderno metrópoles 18, pp 77-93. 2007. Disponível em: <http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm18_105.pdf>

REIS, Nestor Gulart. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. FAU-USP. São Paulo, 2006.

RIBEIRO, E. L.; SILVEIRA, J. A. R. **O fenômeno do sprawl urbano e a dinâmica de segregação socio-espacial**. AU. Arquitetura e Urbanismo, v. Ano 24, p. 74-78, 2009.

ROCHA Jorge, et al. **Caracterização da franja urbana-rural através de gradientes: Análise por continuum versus contraste**. X Colóquio Ibérico de Geografia, Évora. 2005. Disponível em: <http://www.apgeo.pt/files/docs/CD_X_Coloquio_Iberico_Geografia/pdfs/097.pdf>

RODRIGUES, Janete L. e DROULERS, Martine. **João Pessoa: crescimento de uma capital**. João Pessoa, Governo do Estado da Paraíba / Fundação Casa de José Américo, 1981.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel. Ed: Fapesp, 1997.

SANTORO, Paula Freire. ***O desafio de planejar e produzir expansão urbana com qualidade: a experiência colombiana dos planos parciais em Bogotá.*** XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. Maio de 2011. FAUUSP - Rio de Janeiro - RJ – Brasil

SANTOS, Milton. ***O espaço do cidadão.*** São Paulo, Nobel, 1987.

_____. ***Território Globalização e Fragmentação:*** Hucitec-Anpur, São Paulo, 1992.

_____. ***A Natureza do Espaço técnica e tempo razão e emoção.*** São Paulo: Hucitec 2ª edição, 1997.

SIERRA, Pablo Arias. ***Periferias y nueva ciudad: El problema del paisaje em los procesos de dispersión urbana.*** Universidad de Sevilla. Secretariado de publicações. 2003.

SILVA, Iranise Alves da. ***A crise da moradia.*** Editora Agir. João Pessoa-PB. Universidade Federal da Paraíba.1987.

SILVA e SILVA, Maria Ozanira da. ***Política habitacional brasileira: verso e reverso.*** Ed. Cortez. 1989.

SILVEIRA, J.A.R., LAPA, T.A., RIBEIRO, E.L. ***Percursos e processos de evolução urbana: Uma análise dos deslocamentos e da segregação da cidade.*** N.446/090, 13p, 2007. Revista Arquitextos. n°090.e446.

SILVEIRA, J.A.R. ***Produção e apropriação do espaço nas fronteiras intraurbanas de cidade de porte médio: um estudo sobre a dinâmica da ocupação e do uso do solo nas bordas da cidade de João Pessoa-PB.*** Projeto de pesquisa. Universidade Federal da Paraíba. Centro de Tecnologia. Laboratório do Ambiente Urbano e Edificado-LAURBE. 2010.

SOARES, Antonio Mateus de Carvalho. ***A inserção dos conjuntos habitacionais populares no tecido urbano de Salvador.*** Dissertação de mestrado. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Escola de Engenharia de São Carlos. São Carlos-SP, 2007.

SOUZA, Marcelo Lopes de. ***ABC do Desenvolvimento Urbano.*** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SOUZA, Marcos Timóteo Rodrigues de. ***Mobilidade e acessibilidade no espaço urbano.*** Artigo, 2005.

VALLADARES, Lícia Prado. ***Passe-se uma casa.*** Rio de Janeiro: Zahar. 1978.

_____. ***A invenção da favela: do mito de origem a favela.com.*** Rio de Janeiro: Editora FGV, 2005.

VALE, Kátia Cristina do; GARCIA, Maria Franco. ***A dinâmica geográfica da luta pela moradia em João Pessoa no último decênio (1998-2008): dez anos de transformações (ou mudanças e permanências).*** *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica,* Universidad de Barcelona, 2008. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/276.htm>>

VALE, Ana Rute do; GERARDI, Lúcia Helena de Oliveira. **Crescimento urbano e teorias sobre e o espaço periurbano: Analisando o caso do Município de Araraquara (SP)**. 2006. Disponível em:<
http://www.rc.unesp.br/igce/geografia/pos/downloads/2006/crescimento_urbano.pdf>

VASCONCELLOS, Eduardo de Alcantara. **Transporte Urbano nos países em desenvolvimento: Reflexões e Propostas**. São Paulo: Editora Annablume, 2000.
_____. **Transporte urbano, espaço e equidade – Análise das políticas públicas**. São Paulo: Editora Annablume, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo. Editora Global. Cadernos de educação política, 1986.

_____. **O Espaço intra-urbano no Brasil**. 2ª edição. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

WHITACKER, Arthur Magon. **Cidades Média: espaços em transição - Uma discussão sobre a morfologia urbana e a articulação de níveis diferentes de urbanização**. Maria Encarnação Sposito(orgанизação).1ªed. São Paulo. Expressão Popular, 2007.

YOKOO, Sandra Carbonera, CHIES, Cláudia. **O Papel das Praças Públicas: Estudo de caso da Praça Raposo Tavares na Cidade de Maringá**. IV EPCT-Encontro de Pesquisa Científica e Tecnológica. 2009. Disponível em:<
http://www.fecilcam.br/nupem/anais_iv_epct/PDF/ciencias_exatas/12_YOKOO_CHIES.pdf>

ZÁRATE, A. **El mosaico urbano: organización interna y vida en las ciudades**. Madrid: Cuadernos de estudio. Geografía, Cincel, 1984.

ANEXO A

PLANTA DE LOCAÇÃO DO CONJUNTO HABITACIONAL GERVÁSIO MAIA Distribuição homogênea das ZONAS



LEGENDA	
	ZONA 1 – 73 habitações
	ZONA 2 – 74 habitações
	ZONA 3 – 77 habitações
	ZONA 4 – 78 habitações

Escala gráfica: 

Planta de Locação do Conjunto Habitacional Gervásio Maia
 Distribuição pré-estabelecida dos lotes para a amostragem vista – aleatória por área

ANEXO B



Planta de Locação do Conjunto Habitacional Gervásio Maia
 Resultado final da distribuição dos lotes após a aplicação da entrevista – aleatória por área

ANEXO C



PLANTA DE LOTEAMENTO

Escala 1/2500

LEGENDA	
	ZONA 1 - 73 lotes
	ZONA 2 - 74 lotes
	ZONA 3 - 77 lotes
	ZONA 4 - 78 lotes
	Lotes selecionados para amostragem

Elementos Morfológicos do Conjunto Habitacional Gervásio Maia
Localização dos lotes, vias e equipamentos comunitários

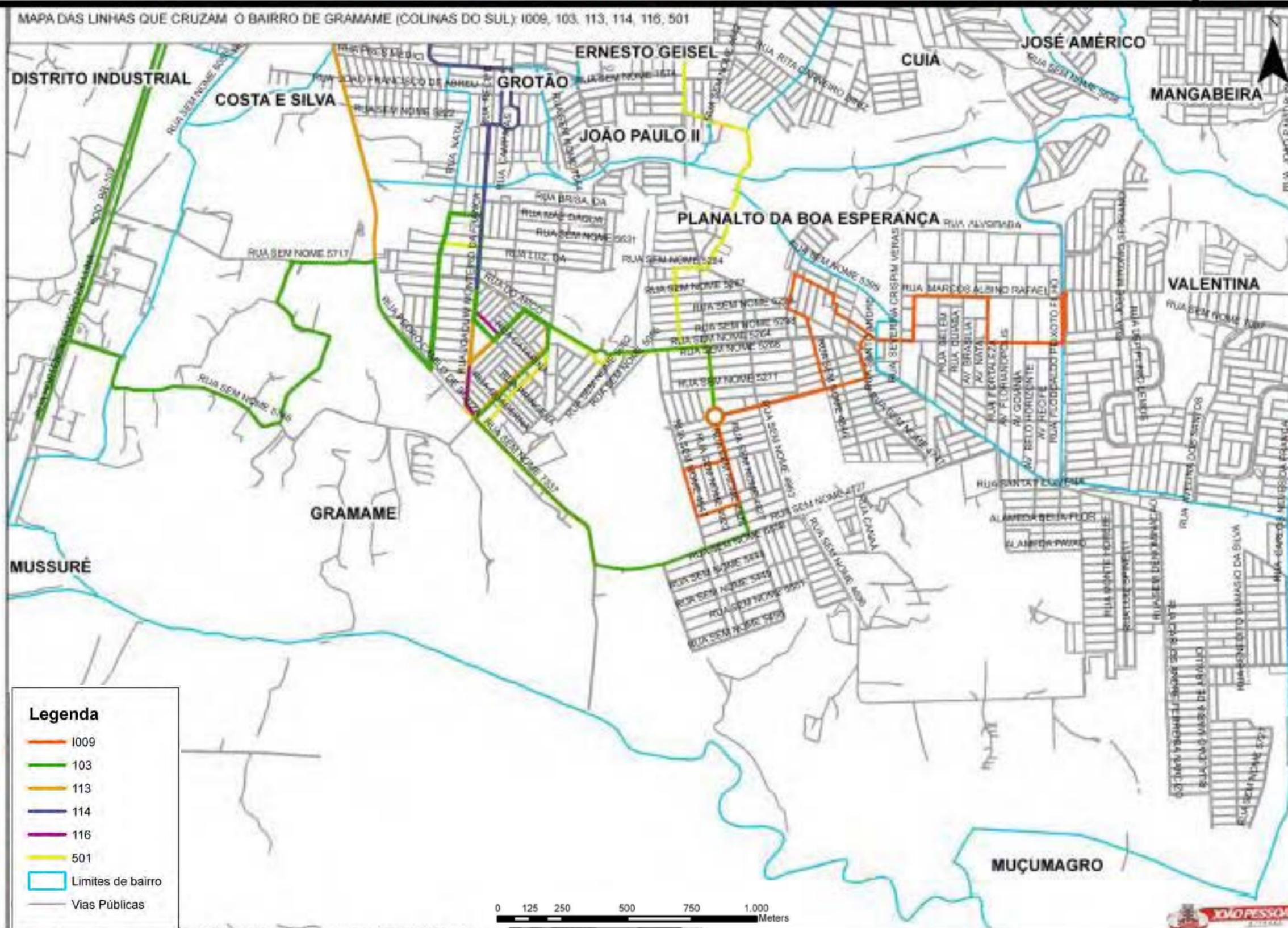
ANEXO D



PLANTA DE LOCAÇÃO
Escala 1/25000

Mapas das linhas do transporte coletivo utilizado pelos moradores do Conjunto Habitacional Gervásio Maia

ANEXO E



Fonte: STTrans – Superintendência de Transportes e Trânsito de João Pessoa, 2011. Editado pela autora, 2011.

ANEXO F

Itinerário dos transportes coletivos que cruzam o Bairro de Gramame – João Pessoa-PB


```

*****
*  PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA                                *  ORDEN DE SERVICO DE OPERACAO  *
*  SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES E TRANSITO                        *  Q.E.C. Nº 129/11              *
*****
-----cod--linha-----cod--area de atuacao--tipo-----
! SANTA MARIA TRANSPORTES E FRETAMENTO LTDA!5004! BOA ESPERANCA/COLINAS DO SUL II  !1000! JOAO PESSOA  ! INTEGRACAO  !

```

TERMINAL - TIP VALENTINA

P RETORNO - CONJUNTO CEHAP

D UTEIS (0469)			D UTEIS (0000)		
SABADOS (0469)	DOMINGOS (0469)		SABADOS (0000)	DOMINGOS (0000)	
0430	0430	0430			
0500	0500	0500			
0530	0530	0530			
0600	0600	0600			
0630	0630	0630			
0700	0700	0700			
0730	0730	0730			
0800	0800	0800			
0840	0840	0840			
0920	0920	0920			
1000	1000	1000			
1040	1040	1040			
1120	1120	1120			
1200	1200	1200			
1240	1240	1240			
1320	1320	1320			
1400	1400	1400			
1440	1440	1440			
1520	1520	1520			
1600	1600	1600			
1630	1630	1630			
1700	1700	1700			
1730	1730	1730			
1800	1800	1800			
1830	1830	1830			
1900	1900	1900			
1930	1930	1930			
2010	2010	2010			
2050	2050	2050			
2130	2130	2130			
2210	2210	2210			
2250	2250	2250			
2330	2330	2330			


```

*****
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA # ORDEM DE SERVICO DE OPERACAO #
# SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES E TRANSITO # D.S.O. Nº 035/10 #
*****
-----cod---linha-----cod---area de atuecao---tipo-----
! SANTA MARIA TRANSPORTES E FRETAMENTO LTDA!5M06! GRAMAME !0103! JOAO PESSOA ! RADIAL !
*****

```

TERMINAL - GRAMAME			P PETROPOLIS - TIV		
J UTEIS (0004)	SABADOS (0418)	DOMINGOS (0419)	J UTEIS (0004)	SABADOS (0000)	DOMINGOS (0000)
0430	0430	0430			
0510	0510	0510			
0540	0610	0610			
0620	0700	0700			
0700	0800	0800			
0740	0900	0900			
0820	1000	1000			
0900	1100	1100			
0940	1200	1200			
1020	1300	1300			
1100	1400	1400			
1140	1500	1500			
1220	1600	1600			
1300	1700	1700			
1340	1800	1800			
1420	1900	1900			
1500	2000	2000			
1540	2100	2100			
1620	2200	2200			
1700	2300	2300			
1740					
1820					
1900					
1940					
2020					
2110					
2200					
2250					


```

*****
*   PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA   *   ORDEN DE SERVIÇO DE OPERAÇÃO   *
*   SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES E TRANSITO   *   O.S.O. Nº 093/11   *
*****
--empresa-----cod--linha-----cod--area de atuação--tipo--
! SANTA MARIA TRANSPORTES E FRETAMENTO LTDA!9H04! COLINAS DO SUL CEHAP   !0501! JOAO PESSOA   ! RADIAL   !
-----

```

TERMINAL - COLINAS CEHAP

P RETORNO - TIV

TERMINAL - COLINAS CEHAP			P RETORNO - TIV		
D UTEIS (0395)	SABADOS (0419)	DOMINGOS (0396)	D UTEIS (0000)	SABADOS (0000)	DOMINGOS (0000)
0500	0500	0500			
0530	0530	0600			
0600	0600	0700			
0620	0630	0800			
0640	0700	0845			
0700	0730	0930			
0725	0800	1000			
0755	0840	1040			
0825	0920	1120			
0855	1000	1200			
0930	1040	1240			
1000	1120	1320			
1030	1145	1400			
1100	1210	1440			
1120	1240	1520			
1140	1310	1600			
1200	1340	1640			
1230	1410	1720			
1300	1440	1800			
1320	1510	1840			
1340	1540	1920			
1400	1610	2020			
1430	1640	2120			
1500	1710	2220			
1520	1740				
1540	1810				
1600	1850				
1630	1930				
1700	2010				
1720	2050				
1740	2130				
1805	2220				
1830					
1900					
1940					
2010					
2040					
2110					
2140					
2220					


```

#####
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA # ORDEM DE SERVICO DE OPERACAO #
# SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES E TRANSITO # G.S.O. Nº 055/10 #
#####

```

```

-----cad--linha-----cod--ares de atuacao--tipo-----
! SANTA MARIA TRANSPORTES E FRETAMENTO LTDA!SM04! GRAMANE 0113! JOAO PESSOA ! RABIAL !
-----

```

TERMINAL - GRAMANE MANZUA

P RETORNO - TIV

D UTEIS (0079)	SABADOS (0079)	DOMINGOS (0079)	D UTEIS (0000)	SABADOS (0000)	DOMINGOS (0000)
0525	0525	0525			
0720	0720	0720			
0940	0940	0940			
1220	1220	1220			
1440	1440	1440			
1740	1740	1740			
1940	1940	1940			

LINHA 114

* PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA		* ORDEM DE SERVICO DE OPERACAO	
* SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES E TRANCITO		* D.S.O. Nº 049/10	
-----endresa-----	cod--linha-----	cod--area de atuacao-----	titc-----
! UNIDAS TRANSPORTE E TURISMO LTDA.	! 1114!	! 0114!	! PADIAL
! CONJ.TANC.NEVES	! TIV	! 0114!	! PADIAL
-----terminal-----	o. retorno-----	itinerario ida-----	itinerario volta-----
! CONJ.TANC.NEVES	! TIV	! TERMINAL DE INTEGRACAO COLINAS	! 1! TERMINAL DE INTEGRACAO DO VARADOURO
-----extensao-----	vel media-----	tempo viapae-----	
! 32,5 km	! 21,7 km/h	! 90 min	
-----frota-----	viag-----	o viag-----	u viag-----
! dia	! arev	! /dia	! ter
! UTIL	! 005	! 050	! 0599!0545!2300!2345!
! SABADO	! 004	! 039	! 0500!0545!2300!2345!
! DOMINGO	! 003	! 030	! 0510!0535!2300!2345!
-----dia util-----	sabado-----	dom & fer-----	
! fx hora	! lint!	! fx hora	! lint!
! 0500-0540	! 020!	! 0500-0710	! 023!
! 0540-0710	! 019!	! 0710-0749	! 030!
! 0710-0750	! 020!	! 0749-0815	! 027!
! 0750-0815	! 025!	! 0815-1115	! 030!
! 0815-0945	! 030!	! 1115-1140	! 025!
! 0945-1010	! 025!	! 1140-1249	! 023!
! 1010-1050	! 020!	! 1249-1310	! 021!
! 1050-1109	! 019!	! 1310-1356	! 046!
! 1109-1351	! 018!	! 1356-1700	! 023!
! 1351-1410	! 019!	! 1700-1815	! 025!
! 1410-1500	! 025!	! 1815-1945	! 030!
! 1500-1540	! 020!	! 1945-1920	! 035!
! 1540-1559	! 019!	! 1920-2200	! 040!
! 1559-1711	! 019!	! 2200-2300	! 060!
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 019!	! 2000-2300	! 060!
! 1410-1500	! 025!		
! 1500-1540	! 020!		
! 1540-1559	! 019!		
! 1559-1711	! 019!		
! 1711-1730	! 019!		
! 1730-1850	! 020!		
! 1850-1915	! 025!		
! 1915-2145	! 030!		
! 2145-2220	! 035!		
! 2220-2300	! 040!		
! 0500-0540	! 020!	! 0510-0630	! 040!
! 0540-0710	! 019!	! 0630-0720	! 050!
! 0710-0750	! 020!	! 0720-0800	! 040!
! 0750-0815	! 025!	! 0800-0835	! 035!
! 0815-0945	! 030!	! 0835-1305	! 030!
! 0945-1010	! 025!	! 1305-1415	! 035!
! 1010-1050	! 020!	! 1415-1645	! 030!
! 1050-1109	! 019!	! 1645-1720	! 035!
! 1109-1351	! 018!	! 1720-2000	! 040!
! 1351-1410	! 0		

```

*****
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA # ORDEM DE SERVICO DE OPERACAO #
# SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES E TRANSITO # O.S.O. Nº 049/10 #
*****

```

```

-----cod-----linha-----cod-----area de atencao-----tipo-----
! UNIDAS TRANSPORTE E TURISMO LTDA. !TROB! GROTAS VIA FUNCIONARIOS !0110! JOAO PESSOA ! RABIAL !
-----

```

```

-----
TERMINAL - CONZ.TANC.NEVES P RETORNO - TIV
-----

```

```

D UTEIS (0323) SABADOS (0134) DOMINGOS (0434) D UTEIS (0000) SABADOS (0000) DOMINGOS (0000)
-----

```

D UTEIS (0323)	SABADOS (0134)	DOMINGOS (0434)
0500	0500	0510
0520	0523	0550
0540	0546	0630
0558	0609	0720
0615	0632	0800
0634	0655	0835
0652	0718	0905
0710	0740	0935
0730	0815	1005
0750	0845	1035
0815	0915	1105
0845	0945	1135
0915	1015	1205
0945	1045	1235
1010	1115	1305
1030	1140	1340
1050	1205	1415
1108	1225	1445
1127	1249	1515
1145	1310	1545
1205	1356	1615
1221	1419	1645
1239	1442	1720
1257	1505	1800
1315	1528	1840
1333	1551	1920
1351	1614	2000
1410	1637	2100
1435	1700	2200
1500	1725	2300
1520	1750	
1540	1815	
1559	1845	
1617	1920	
1635	2000	
1653	2040	
1711	2120	
1730	2200	
1750	2300	
1810		
1830		
1850		
1915		
1945		
2015		
2045		
2115		
2145		
2220		
2300		


```

*****
*   PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA   *   ORDEM DE SERVICO DE OPERACAO   *
*   SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES E TRANSITO   *   #   O.S.O.   Nº 092/11   *
*****
-----cod--linha-----cod--area de atuacao--tipo-----
! SANTA MARIA TRANSPORTES E FRETAMENTO LTDA! 0116! COLINAS DO SUL   ! JOAO PESSOA   ! RADIAL   !
-----

```

TERMINAL - COLINAS DO SUL

P RETORNO - TIV

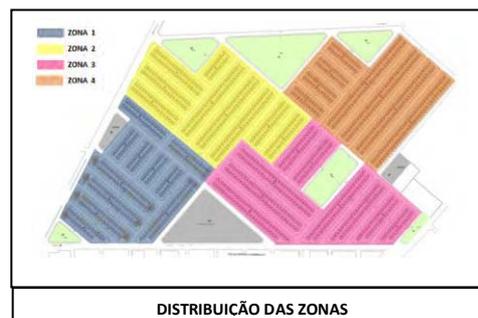
D UTEIS (0277)	SABADOS (0371)	DOMINGOS (0411)	D UTEIS (0000)	SABADOS (0000)	DOMINGOS (0000)
0450	0529	0450			
0510	0550	0530			
0530	0615	0610			
0549	0635	0700			
0607	0655	0740			
0625	0715	0820			
0643	0735	0950			
0700	0755	0920			
0720	0825	0950			
0740	0855	1020			
0800	0925	1050			
0830	0955	1120			
0900	1025	1150			
0930	1040	1220			
1000	1100	1250			
1020	1120	1320			
1040	1140	1400			
1100	1200	1430			
1110	1220	1500			
1136	1240	1530			
1154	1300	1600			
1212	1320	1630			
1230	1340	1700			
1248	1400	1740			
1306	1420	1820			
1324	1440	1900			
1342	1500	1940			
1400	1520	2030			
1428	1540	2130			
1450	1600	2230			
1510	1620				
1530	1640				
1550	1700				
1608	1720				
1626	1740				
1644	1800				
1702	1820				
1720	1840				
1740	1900				
1800	1920				
1820	1940				
1840	2000				
1900	2030				
1930	2100				
2000					
2030					
2100					
2130					
2200					
2230					



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA

CENTRO DE TECNOLOGIA

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO



Apêndice A - MODELO DO ROTEIRO DE ENTREVISTA

ROTEIRO DE ENTREVISTA		
Nome do Entrevistador:		Instituição: UFPB
LOCAL: Conjunto Habitacional Gervásio Maia		DATA: ___/___/2011
TIPO DE MORADIA: Formal - Unidade habitacional unifamiliar isolada	QUADRA:	Nº: _____
1. IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO E SUA FAMÍLIA		
Idade: _____	Sexo: () F () M	Profissão: _____
Nº de moradores: _____	Renda familiar aproximada: R\$ _____	
2. HISTÓRICO DA MORADIA		
2.1 Procedência (onde morava antes): Bairro: _____ Comunidade: _____		
2.2 Primeiro morador? a.() SIM b.() NÃO		2.3. Tempo de moradia: _____
2.4. Relação de propriedade do imóvel: <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Cedida/emprestada <input type="checkbox"/> Alugada <input type="checkbox"/> Outros _____		
2.5. Como a casa foi adquirida? <input type="checkbox"/> Comprada pronta com recursos próprios sem financiamento pela CEF <input type="checkbox"/> Comprada pronta/Financiamento: <input type="checkbox"/> Credito Solidário <input type="checkbox"/> OGU-Orçamento Geral da União <input type="checkbox"/> FGTS <input type="checkbox"/> Doadada pela PMJP (não paga pela casa) <input type="checkbox"/> Outros _____		
2.6. Porque veio morar aqui? <input type="checkbox"/> Recebeu a casa <input type="checkbox"/> Apenas pela possibilidade de ter a casa própria <input type="checkbox"/> Bairro seguro e tranquilo <input type="checkbox"/> Estrutura oferecida(comércio/transporte/ escola/creche/posto de saúde) <input type="checkbox"/> Boa Localização do Conjunto <input type="checkbox"/> Pelo baixo valor da habitação <input type="checkbox"/> Removido, não teve escolha		
3. ACESSIBILIDADE SOBRE O GERVÁSIO MAIA		
3.1. Você acha o CHGM localizado distante do centro da cidade? a.() SIM b.() NÃO Se SIM, é um problema pra você e sua família? a.() SIM b.() NÃO		
3.2. Como avalia a localização do Conjunto? () Ótimo () Bom () Regular () Ruim () Péssimo		
3.3. Acha que o CHGM é uma área excluída da cidade? a.() SIM b.() NÃO		
3.4. Você tem acesso fácil ao transporte coletivo? a.() SIM b.() NÃO O serviço de Transporte é: () Ótimo () Bom () Regular () Ruim () Péssimo Se existir, qual o principal problema do transporte coletivo local? _____		

3.5. Você possui transporte particular? a.() SIM b.() NÃO	
3.6. Qual meio de transporte você utiliza para ir ao trabalho? <input type="checkbox"/> Transporte público. Quantos?_____ É inferior ou superior ao número de transporte que você utilizava antes de morar aqui? a.() SUPERIOR b.() INFERIOR c.() IGUAL <input type="checkbox"/> Transporte particular <input type="checkbox"/> Transporte alternativo-bicicleta, carroça, etc. <input type="checkbox"/> Outro _____	
3.7. Quantos transportes coletivos você utiliza para ir ao centro da cidade? _____ É inferior ou superior ao número de transporte que você utilizava antes de morar aqui? a.() SUPERIOR b.() INFERIOR c.() IGUAL	
4. ASPECTOS SOCIAIS	
4.1. O fato de ter vindo morar no CHGM prejudicou seus contatos com amigos, conhecidos e familiares? a.() SIM b.() NÃO Se sim, a localização foi o fator principal? a.() SIM b.() NÃO c.()Outro _____	
4.2. Os equipamentos comunitários encontrados dentro do Conjunto atendem suas necessidades e da sua família de: SAÚDE a.() SIM b.() NÃO EDUCAÇÃO a.() SIM b.() NÃO LAZER a.() SIM b.() NÃO. Se NÃO, Para onde vocês costumam ir nas horas vagas? _____	
4.3. Tem vontade de se mudar? a.() SIM b.() NÃO . Por quê? _____ _____	
4.4. Se sente prejudicado por morar tão distante da área central da cidade? a.() SIM b.() NÃO	
4.5. Você gostaria que o Conjunto estivesse localizado mais próximo a área central da cidade? a.() SIM b.() NÃO	
4.6. Você está satisfeito em morar aqui? a.() SIM b.() NÃO	
4.7. Se sente seguro aqui? a.() SIM b.() NÃO.	
4.8. Atualmente, a PMJP, está realizando algum tipo de obra para o melhoramento da infraestrutura do Conjunto? a.() SIM b.() NÃO. Qual? _____	
INFRAESTRUTURA	Comentários:
Esgotamento sanitário	
Coleta de lixo	
Iluminação pública	
Energia elétrica	
Abastecimento de água	
Observações:	