

LOTEAMENTOS URBANOS: ESTUDO DO JARDIM TERESÓPOLIS, NO BAIRRO CAJUEIRO, SANTO ANTONIO DE JESUS-BAHIA¹

Maria José da Silva Santos
Universidade do Estado da Bahia
mj.ana.ssantos@gmail.com

William Santos de Oliveira
Universidade do Estado da Bahia
williamolliveira33@gmail.com

Resumo: O presente trabalho tem como principal objetivo estudar a implantação do loteamento Jardim Teresópolis, no bairro cajueiro, na cidade de Santo Antônio de Jesus/BA. A cidade em questão passa por intenso processo de urbanização, na qual algumas instituições tem o papel de produzir o uso do solo urbano, influenciando na implantação de loteamentos. Diante disso, nos leva a refletir sobre o parcelamento deste solo, mediante as questões de infraestrutura, qualidade de vida dos habitantes e preservação ambiental.

Palavras-chave: Urbanização, loteamentos, Santo Antônio de Jesus.

GT-16: Produção e reprodução do espaço urbano- teoria e prática

¹ Orientador: Miguel Cerqueira dos Santos – Professor titular da Universidade do Estado da Bahia;
migcerq@yahoo.com.br

1. INTRODUÇÃO

A produção das cidades se dá de forma gradativa, mediante o uso do solo. Alguns fatores foram determinantes para a produção e crescimento das cidades, dos quais podemos citar as lideranças de crenças religiosas por exemplo, escoamento de produtos típicos por ferrovias e pequenos comércios. O uso do solo na sociedade atual vai se constituindo perante vários tipos de empreendimentos: loteamentos, condomínios, indústrias, ruas, avenidas, etc. O objetivo deste artigo consiste em compreender como ocorre o processo de implantação de loteamentos na cidade de Santo Antônio de Jesus Bahia.

Nos últimos anos, o crescimento dos processos ocupacionais em áreas urbanas desencadearam impactos socioambientais diversos, funcionaram como alternativas de moradias, mas trouxeram vários problemas. Não se pode apontar os culpados, mas identificar os atores que influenciaram direta ou indiretamente, na implantação de loteamentos em áreas inadequadas.

Observa-se na cidade de Santo Antônio de Jesus, a implantação de loteamentos em áreas inadequadas com a carência de infraestruturas básicas, voltadas para a melhoria da qualidade de vida. As classes sociais com maior poder aquisitivo ocupam as áreas de melhores infraestruturas, ao passo que a população de classe trabalhadora habita os terrenos salubres, com sérios problemas ambientais. Em função disso, o desenvolvimento deste trabalho sobre esta temática tem a perspectiva de contribuir com o preenchimento de lacunas de estudos nesta área.

A cidade de Santo Antônio de Jesus, nos últimos anos, passa por intensa urbanização, como se tivesse surgido uma nova cidade, principalmente em virtude da implantação de vários loteamentos. O crescimento das atividades comerciais e de serviços, sobretudo a partir da década de 1980, incentivou várias pessoas para habitar na cidade em estudo.

O espaço urbano é produzido a partir dos agentes sociais que o compõem, estes que o ocupam de diversas formas de acordo com as condições socioeconômicas. Através da ocupação do solo, percebe-se o surgimento de uma nova reorganização espacial da cidade, como vem acontecendo em Santo Antônio de Jesus. O surgimento de loteamentos sem infraestruturas adequadas, com ocupações em lugares irregulares e condomínios luxuosos tem transformado a paisagem urbana da cidade.

Nesse propósito, temos como objeto de estudo o loteamento Jardim Teresópolis no bairro cajueiro. Por estar implantado, apresenta deficiência na sua infraestrutura, redes de drenagem de esgotos, iluminação pública dentre outras necessidades básicas a habitação. Identificamos,

também, como se dá a implementação de loteamentos mediante as diretrizes legais que o regulamenta.

1.1 MATERIAIS E MÉTODOS

Através de levantamento bibliográfico fizemos fichamentos e resumos, e a partir desses delimitamos o nosso tema de estudo. Elaboramos o problema e em sequência desenvolvemos a problematização, partindo de pesquisas em sites e “in loco”.

Do ponto de vista metodológico, a pesquisa passou por várias etapas. Entre os meses de novembro de 2017 e Junho de 2018, buscamos conhecer a realidade do loteamento através algumas visitas, fizemos algumas conversas informais e alguns registros em fotos. A visitas visaram a identificação da área e de pessoas para serem entrevistadas.

Durante o período da pesquisa de campo, foram coletados dados por meio de uma entrevista estruturada com o arquiteto da Prefeitura de Santo Antônio de Jesus, no seu ambiente de trabalho, a secretaria de infraestrutura.

Através de entrevistas semiestruturadas, realizamos com um morador antigo e com o líder comunitário do loteamento. Foi realizado um questionário estruturado a alguns moradores, totalizando 07 questionários aplicados. As entrevistas e os questionários aplicados com os moradores buscaram conhecer os problemas enfrentados, coletar informações sobre o perfil dessas pessoas. Foram levantados através dos questionários, também, questões socioeconômicas básicas e os anseios para melhoria da qualidade de vida no que tange o loteamento Jardim Teresópolis.

Os procedimentos de análise qualitativos possuem caráter interpretativo, tendo em vista o contato direto com as pessoas que o pesquisador busca conhecer em determinada realidade. Como explicita Oliveira (SD, p. 03) “(...) a vida humana é vista como uma atividade interativa e interpretativa, realizada pelo contato das pessoas.” Assim, esse contato que o autor pontua podemos relacioná-lo na obtenção de dados pelo pesquisador, que em comunicação com a fonte, dependendo da técnica capta informações para sua pesquisa.

Neste trabalho, utilizamos como técnica para a obtenção de dados, entrevistas estruturadas e semiestruturadas. Segundo Oliveira (SD, p. 12), “As entrevistas estruturadas são aquelas que apresentam um conjunto de questões, em que o pesquisador administra a cada sujeito na mesma sequência e usando as mesmas palavras”. Essa técnica para obtenção de

informações, utilizamos com o arquiteto da Prefeitura, que nos foi respondendo de acordo com a ordem de questões pré-estabelecidas.

Já as entrevistas semiestruturadas, há perguntas determinadas e as respostas do entrevistado são relativamente livres. Oliveira (SD, p. 12) ressalta ainda que “o pesquisador pode acrescentar uma questão não prevista, dependendo das respostas dos respondentes”. Essa técnica qualitativa, utilizamos para o líder comunitário e o morador mais antigo do loteamento, tendo em vista que são pessoas que possuem informações relevantes sobre a área de estudo e para o desenvolvimento deste trabalho. Onde essas entrevistas foram aplicadas de forma a deixa-los a vontade a fim de que, respondessem livremente e assim, dentro do diálogo surgiram outras indagações.

2. SIGNIFICADOS E RESIGNIFICADOS DA CIDADE DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS

No entendimento sobre o crescimento das atividades comerciais no contexto de Santo Antônio de Jesus, temos que nos reportar nas primeiras atividades que existiram e os meios de transporte utilizados. Os transportes ferroviários contribuíram para que houvesse uma integração entre o interior e a capital baiana. Os produtos cultivados artesanais no espaço rural, transportados a lombo de animais, em estradas de barro, com difícil acesso, eram comercializados na feira livre, na atual Praça Padre Mateus. As primeiras atividades de comércio na cidade se deram pela feira de produtos típicos, produzidos da agricultura, e tendo como meio de transporte principal a ferrovia.

Tendo em vista a importância regional da via férrea para o Recôncavo Baiano, inclusive para Santo Antônio de Jesus, a sua ascensão no cenário regional ocorre após as mudanças ocorridas nos sistemas de transporte posterior a década de 1970. Na segunda metade do século XX, se acentuou o crescimento industrial no Brasil e posteriormente no Bahia, concentrando empresas em Salvador e região metropolitana. Essa industrialização favoreceu alguns centros urbanos no interior, dentre eles Santo Antônio de Jesus.

Nesse contexto, é necessário salientar a abertura de estradas vicinais de transporte, viabilizando o processo de crescimento do espaço urbano e a ligação deste com outros centros. Dentro dessa perspectiva de transportes, o avanço das atividades industriais contribuiu para

implantação de rodovias que favorecessem a circulação e comunicação com as cidades do entorno.

A implantação das rodovias BAs 245 e 026, ligando esse centro urbano às cidades de Nazaré e Amargosa, aliada ao asfaltamento da rodovia BR 101, cortando o município no sentido norte sul passando pelo sítio urbano, contribuíram para colocar a cidade num importante eixo rodoviário (SANTOS, 2002. p. 39)

De acordo a perspectiva citada acima, podemos afirmar que essas rodovias que cortam o município, contribuíram e vêm contribuindo para o crescimento urbano, industrial e comercial da referida cidade. O sistema rodoviário impulsionou e trouxe significativas modificações.

Através da figura 1, podemos ver essa localização privilegiada da cidade em estudo dentro do circuito rodoviário do recôncavo baiano.



Figura 1. Mapa da rede urbana do recôncavo baiano. Ênfase para a localização da cidade de Santo Antônio de Jesus. Fonte: Miguel Cerqueira dos Santos, 2018.

Dentro dessa conjuntura, observa-se o crescimento desordenado e a constituição de uma nova reconfiguração espacial, aliado à atração de empregos e renda que favoreceu o crescimento populacional e a intensa urbanização. Comungamos com Silva (SD), que ressalta a variedade de funções atrativas que Santo Antônio de Jesus oferece em relação as cidades do entorno. Assim, colaborando para o crescimento urbano.

Santo Antônio de Jesus, nas ultimas décadas, atraiu empreendimentos nos diversos setores da sociedade. A instalação de instituições de vários segmentos, dentro de um contexto de crescimento urbano, coopera no impulsionamento das construções e na valorização do solo nessas áreas.

Por meio da figura 2, podemos observar a localização da área de estudo, o loteamento Jardim Teresópolis, e os empreendimentos presentes no bairro.

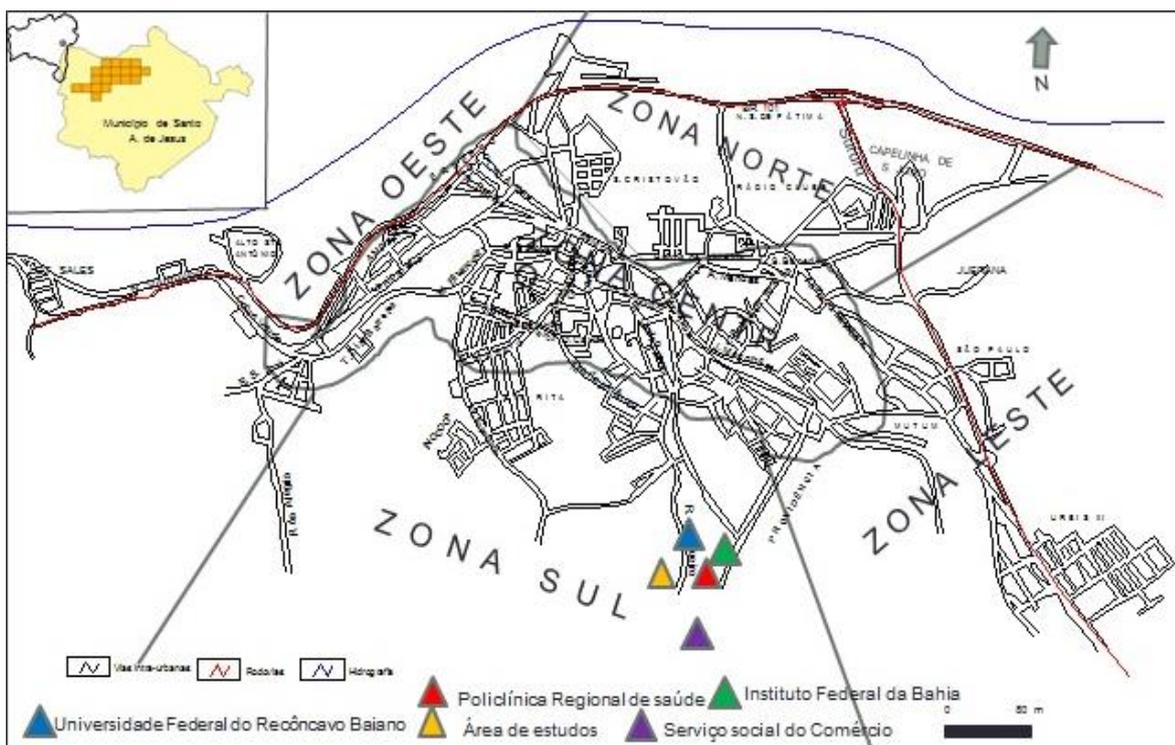


Figura 2. Mapa da cidade de Santo Antônio de Jesus. Destaque para localização da área de estudos e empreendimentos instalados no bairro cajueiro. Fonte: Miguel Cerqueira dos Santos, 2017.

A valorização do uso do solo, neste caso, que é o loteamento Jardim Teresópolis tem se dado de forma crescente. O bairro em que está implantado o loteamento, ao longo dos anos, vem sendo palco de diversas transformações urbanas. A implantação dos conjuntos habitacionais do

programa “Minha casa, minha vida”, Condomínios e loteamentos, bem como a Universidade Federal do Recôncavo da Bahia (UFRB), o Serviço Social do Comércio (SESC), e já a Policlínica Regional, estão mudando a dinâmica espacial desse bairro.

O uso do solo urbano será 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 (CARLOS, 1994, p. 86).

Concordamos com a concepção citada, sobretudo as diversas formas de ocupação desse solo urbano, que podemos dizer que é disputado e especulado. No que se refere ao bairro em questão, constatamos a presença de condomínios, nos quais os residentes são de classe média, enquanto os loteamentos vão sendo ocupados e utilizados pela classe trabalhadora, com menores estatutos de renda. As condições de vida variam de acordo com a posição que se situa dentro da sociedade capitalista.

A presença da Universidade Federal do Recôncavo da Bahia (UFRB) e o Instituto Federal da Bahia (IFBA), dentro do bairro cajueiro proporcionam o advento de um maior contingente populacional para aquisição de moradia, seja definitiva ou provisória. Os que trabalham, estudam, necessitam de habitação próxima ao local de seu trabalho, aumenta a procura de imóveis, isso leva um crescimento e atuação do mercado imobiliário. O Serviço Social do Comércio (SESC) promove ações no campo da educação, saúde, cultura e lazer, impulsiona o fluxo diário de pessoas para o local. E também, a construção e instalação da policlínica Regional de saúde favorecem ainda mais a valorização deste solo urbano, em detrimento dos serviços que serão oferecidos por esta unidade, que atrairá pessoas das cidades do entorno e vale do Jiquiriçá.

O mercado imobiliário tem importante papel na produção do espaço urbano, onde consiste em atender a valorização do uso do solo diante dessas instituições que impulsionam o crescimento econômico. Os agentes imobiliários especulam esse solo no que tange aos valores dos lotes, colaborando para segregação sócio espacial e, de acordo com os valores atribuídos, pode-se questionar a classe, a qual pertencerá os beneficiados.

Portanto, compreende-se que a atuação especulativa do mercado imobiliário ocorre intensamente em Santo Antônio de Jesus e, hoje, posiciona-se como protagonista na produção e reprodução do espaço, devido sua protuberância no processo de reestruturação do espaço urbano (SILVA, S/D)

Ressaltamos que, com as instituições já citadas acima temos convicção que as mesmas atuam na valorização do solo no que se refere ao loteamento Jardim Teresópolis. No qual, a forte atuação do mercado imobiliário com olhos nos lucros que essas áreas podem render, propiciam a reprodução do solo urbano, que vai se constituindo em meio a fragmentação e urbanização.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O loteamento Jardim Teresópolis, localizado no bairro cajueiro em Santo Antônio de Jesus/Ba, apresenta uma série de problemas estrutural em sua implantação e aprovação, como também na sua infraestrutura em geral. Apesar de estar numa localização privilegiada, onde o vetor de crescimento da cidade se deu para aquele bairro, o loteamento não conseguiu acompanhar o crescimento atual. Os problemas vivenciados pelos moradores dificultam a melhoria da qualidade de vida, principalmente às condições de ir e vir.

Segundo o arquiteto da Prefeitura de Santo Antônio de Jesus, o loteamento Jardim Teresópolis vem se arrastando há anos, quanto a implementação e sua aprovação por parte da Prefeitura Municipal. O dono do terreno onde está situado o loteamento fez uma parceria com uma incorporadora, afim de que fosse implantado o loteamento dentro das diretrizes que o regulamenta. No entanto, não houve sucesso com a parceria e ambas as partes não cumpriram com os acordos, ficando o loteamento privado de investimento que sanassem suas necessidades.

A incorporadora em sociedade com o dono do terreno teria que estrutura-lo a fim de que o loteamento ganhasse destaque quanto a valorização do parcelamento do solo nos lotes. Como afirma Correa, (1999, p. 18) “incorporação, que é a operação-chave da promoção imobiliária; o incorporador realiza a gestão do capital-dinheiro na fase de sua transformação em mercadoria, em imóvel”. Concordamos com o autor, pois o objetivo da incorporadora seria a transformação da terra em mercadoria, promovendo a reprodução deste espaço urbano, agora fragmentado e comercializado.

Durante o processo de implantação de um loteamento é pautado a lei 6.766/79, de parcelamento do solo urbano. O interessado em lotear um terreno, solicita da prefeitura as diretrizes para uso do solo, prevista nesta lei, no estatuto da cidade e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Segundo o arquiteto, no caso de Santo Antônio de Jesus, as diretrizes para uso do solo são baseadas diante do PDDU (Plano diretor de desenvolvimento urbano) e do código de obras do município.

A fiscalização da área de loteamento a serem implantados ocorre através da prefeitura. Segundo o arquiteto entrevistado que afirma:

“Nós temos a equipe de fiscais e engenheiros, que faz todo esse processo. Primeiro é analisado a parte de engenharia, pra ver se cumpriram as normas determinadas de arruamento, áreas verdes, de passeios e tamanhos dos lotes. Que tudo isso tá no código de obras e no plano diretor.”

Se tratando do loteamento estudado, observamos que não houve nenhum tipo de fiscalização por parte da prefeitura, onde é visível o abandono e as más condições de vida. Segundo o líder comunitário, o dever de melhorar as condições de infraestrutura do loteamento seria do dono do terreno, este que fizera uma parceria com uma incorporadora visando que fossem concluído todos os trâmites da documentação e dos investimentos básicos do loteamento, porém, isto não aconteceu.

Durante a pesquisa de campo, detectamos que a infraestrutura do loteamento está inacabada em todos os sentidos. A pavimentação só foi realizada apenas na rua principal e numa rua transversal e as demais estão como estradas de barro. Não há rede de esgoto, só rede de drenagem fluvial, prejudicando a população que ora terá que fazer fossas ou despejar em local inadequado, contribuindo para poluição ambiental. A energia elétrica e iluminação pública só existem em algumas ruas. Há uma parte em que a energia é conduzida de forma inadequada, colocando em risco a vida daquela população.



Figura 3. Rua sem pavimentação, rede de esgoto e com iluminação pública precária. Fonte: Trabalho de campo, 2018.

Dentro da área que está localizado o loteamento existe uma nascente que forma uma lagoa. A lei 6.766/79 garante a preservação de áreas de proteção ambiental ou permanente. Segundo o arquiteto entrevistado, essas áreas já entram no projeto de loteamento como área de Preservação Permanente (APP), e que a depender do lugar, é delimitado a quantidade de metros de distância para que haja urbanização. O setor de engenharia da Prefeitura é responsável pela fiscalização dessas áreas protegidas legalmente.

O líder comunitário afirma a proteção da área de nascente do loteamento:

“O promotor proibiu 60 metros de largura, e até em baixo ninguém pode tocar a mão. Ninguém pode fazer nada, pois é protegido. É a área verde da prefeitura, aí ninguém pode mexer em nada.” (Entrevistado B, 15/06/2018)

A fiscalização dessas áreas é essencial, pois visa cuidado e a preservação, visto que a cidade de Santo Antônio de Jesus vem crescendo muito e é importante essa atenção do loteamento, para que não haja poluição e venha a prejudicar a fauna e a flora existente.

Tanto os questionários aplicados, quanto as entrevistas realizadas junto aos moradores, é fato a percepção dos mesmos quanto aos empreendimentos e benfeitorias no entorno e adjacências, eles afirmam que estas favorecem muito a valorização do loteamento Jardim Teresópolis. Além da Universidade Federal do Recôncavo da Bahia (UFRB), Serviço Social do Comércio (SESC), Instituto Federal Baiano (IFBA), condomínios e casas populares, foi recém-inaugurada a Policlínica Regional de Saúde (PRS) que está situada bem em frente a entrada loteamento em estudo.

Os fatores que determinarão a formação do preço vinculam-se principalmente à inserção de determinada parcela no espaço urbano global, tendo como ponto de partida a localização de terreno (por exemplo, no bairro), o acesso aos lugares ditos privilegiados (escolas, shoppings, centros de saúde, de serviços, lazer, áreas verdes, etc.) à infraestrutura água, luz, esgoto, asfalto, telefone, vias de circulação, transporte... (CARLOS, 1992, p. 48)

Todos os fatores elencados pela autora são alavancas de crescimento em algumas áreas da cidade. O bairro, quando é privilegiado com essas instituições de serviços e lazer passa a ganhar uma nova conotação, e como já citamos há deficiência de infraestruturas neste loteamento. Porém, destacamos a valorização imobiliária, por conta da especulação proveniente das benfeitorias sociais nas proximidades. Dentro desse contexto, é explícito os anseios dos moradores, como afirma um entrevistado:

“Espero concluir este calçamento, e dar continuidade, aqui quando o povo constrói e está chovendo é muito ruim, descer com material na lama (...) eu queria que isso ficasse bonitinho. Limpar essas áreas que tão de mato, eu queria um desenvolvimento por parte da prefeitura, ela querer ajudar a gente. E a coisa que mais precisa aqui é segurança, já fui vítima aqui duas ou três vezes de roubo.” (Entrevistado A, 18/06/2018)

Segundo o arquiteto da Prefeitura por conta dos problemas entre o dono terreno e a incorporadora, a Prefeitura não poderia intervir no loteamento e concluí-lo como a lei assegura. Mas, que perante a valorização do solo urbano e o vetor de crescimento está naquela direção, ou seja, no bairro cajueiro, a prefeitura ira tomar as medidas cabíveis a fim de sanar os problemas enfrentados pelos moradores do loteamento Jardim Teresópolis.

De acordo com as entrevistas realizadas com os moradores, o dois citaram a cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) já há algum tempo. Esse imposto municipal cobrado pela prefeitura, é transformado em recurso próprio e deve retornar a população da cidade em forma de benefícios como infraestrutura, saúde, educação, lazer, esporte, segurança etc. O líder comunitário salientou:

“A prefeitura veio cobrar o IPTU deste loteamento, a primeira vez veio certo, depois veio com nome de outro loteamento, eu falei para o encarregado que não iria pagar, já que o meu terreno é aqui. Mas os demais moradores continuaram a pagar IPTU, pagam e até agora, a prefeitura não fez nada.” (Entrevistado B, 18/06/2018)

É explícito a indignação dos moradores, os quais vêm sofrendo há anos pela falta de assistência, investimentos e melhorias da qualidade de vida. De fato, os trâmites entre o dono do terreno e a incorporadora não foram de sucesso, percebe-se que a prefeitura até então não havia se posicionado quanto a responsabilidade de investir diretamente no loteamento e que, somente com a valorização dessa área ela vai articular para sanar esses problemas. Enquanto isso, os moradores padecem e clamam por providências por parte do poder público. O líder comunitário se posiciona afirmando:

“A gente quer cumprir com nosso dever de pagar os impostos, mas também queremos o retorno em melhorias. Nós estamos morando numa área hoje que não tem nada, não tem rua calçada, caixa para correio não podemos ter, quando vamos à rua e voltamos, sujamos nossa casa de lama, por que não tem calçamento, além de não ter, o que tem não tá sendo conservado.” (Entrevistado B, 18/06/2018)

A figura 4 mostra as condições que estão umas das ruas do loteamento.



Figura 4. Rua com carência de infraestruturas básicas. Fonte: Trabalho de campo, 2018.

Portanto, as reais condições de vida dos moradores do loteamento Jardim Teresópolis não são as melhores. A ausência do poder público foi notável durante a pesquisa de campo, e o que ressoa é a insatisfação dos moradores quando a falta de ação da prefeitura que cobra impostos e esses não são retornados a população ali residente. O clamor dos moradores é que, de forma ágil, haja melhoramentos quanto à rede de esgotos, iluminação pública, pavimentação, área de lazer, segurança etc. Os mesmos percebem a proporção de investimentos estaduais e federais recebidos no bairro cajueiro e nenhuma ação do poder público municipal diante dessas implicações no loteamento Jardim Teresópolis.

4. PERSPECTIVAS PARA AS CIDADES

Na produção da cidade, os atores envolvidos geralmente buscam construí-la de acordo com os interesses. A partir dos diversos tipos de construções e de ocupações, as cidades ganham forma e conteúdo. Essas formas refletem o caráter com que ela foi planejada e estruturada. Não podemos pensar a cidade sem antes fazermos um paralelo com seu passado, porém agora no presente os atores do espaço urbano podem pensar uma cidade diferenciada no futuro.

As cidades que encontramos hoje são reflexos da sua construção. Rodrigues (1994, p.28) ressalta que “Há também uma diversidade muito grande de formas de produzir: desde o grande empreendimento imobiliário, com a construção de edifícios em altura ou conjunto de casas, até a construção de partes de uma única unidade de moradia”. Essa diversidade se deu muito desordenada em algumas cidades, as construções citadas pela autora nos rememora as classes sociais embutidas no conteúdo da cidade.

Atualmente, os problemas das cidades são pertinentes seja quanto a ocupação ou a urbanização em geral. Afirma Souza (1998, p.56) “O desenvolvimento urbano associa-se nitidamente ao processo de expansão da cidade capitalista”. Diante do exposto, o que ressoa na produção das cidades é lógica do capital, da acumulação dele e assim, as cidades ganham uma conotação expressada nos interesses das classes de maiores estatutos de renda. Mesmo diante dessa realidade perversa pode haver uma solução plausível que atenda a população, e sobretudo os que são privados de qualidade de vida.

Nesse contexto, políticas urbanas favoreceriam a discussão e ação dentro do modelo de cidade que nos é apresentado. Caberia o estado brasileiro repensar a situação atual e propor em caráter de urgência políticas que objetivem o espaço urbano, fragmentado e articulado.

O planejamento urbano é aqui entendido como um processo político de tomada de decisão sobre a urbanização, decisão esta manifestada por políticas urbanas. A política urbana é a manifestação do processo de planejamento urbano que acontece em cada cidade através do urbanismo (que é intervenção, que é projeto). A política urbana explicita prioridades (envolve escolhas, compromissos, pactos) (SOUZA, 1998, p. 56)

Nosso desejo é, que a política urbana contemplates a melhoria em diversos segmentos, tais como: Infraestrutura, mobilidade, iluminação pública etc. Estes e outros mais que estão deficientes dentro do cenário vivenciado. Propomos uma cidade em que haja comunicação entre os agentes promotores do espaço urbano, que haja ação e cooperação por parte do poder público em assumir seu papel de forma eficiente. Que haja o devido cumprimento da legislação perante os entraves burocráticos e responsabilidade por parte dos que adquirem seus lotes em construir defensivamente.

A reflexão que tivemos com a pesquisa, relacionada ao processo de urbanização é que os desafios são grandes para o futuro e serão algo lentos de serem resolvidos. É preciso do apoio de todos, gestores públicos, iniciativa privada, loteadores, a fim de buscar soluções para os problemas que surgem com a rápida e intensa urbanização e contudo para melhoria da qualidade de vida dos que habitam no urbano.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Assim sendo, dentro da cidade capitalista a valorização do solo é constante, sobretudo nas áreas que recebem investimentos beneficiando o processo de crescimento. Os empreendimentos instalados no bairro cajueiro culminam na transformação sócio espacial, atraindo gradiente populacional para aquela região.

O loteamento Jardim Teresópolis apesar de apresentar carências em sua infraestrutura situa-se numa localização privilegiada, de fácil acesso aos empreendimentos de educação, saúde e lazer no bairro cajueiro. Contraposto a isso, é importante ressaltar o clamor dos moradores do loteamento reivindicando melhorias, onde possam desfrutar do ir e vir de qualidade, ruas pavimentadas, energia elétrica e iluminação pública decente, rede de drenagem de esgoto.

A cidade de Santo Antônio de Jesus tem passado por processo de urbanização intenso e acelerado, a especulação imobiliária atua e transforma rapidamente o solo em mercadoria, lógica capitalista. Essa atuação nos remete a os demais agentes sociais, fragmentando, comprando, construindo, urbanizando o espaço, que primeiramente é rural sem muito valor comercial, tornando-se mercadoria valiosa a qual quer custo.

Por tudo isso, o estudo do loteamento jardim Teresópolis apontou uma série de implicações urbanas relacionadas a qualidade de vida de seus moradores, cidadãos que cumprem com os deveres, mas que também exigem os direitos e a agilidade do poder público. A consumação deste trabalho que foi desenvolvido na esfera da Universidade do estado da Bahia (UNEB) tem em vista chegar as discussões que possam contribuir para avanço de condições de vida dos moradores da área estudada.

6. REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979. **Planalto**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm. Acesso em: 16 mai. 2018 às 21:30.

CORREA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo. Ática, 1999.

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

OLIVEIRA, Cristiano Lessa. **Um apanhado teórico-conceitual sobre a pesquisa qualitativa: Tipos, técnicas e características**. Travessias ed. (S.D).

RODRIGUES, Arlete Moyses. **Moradia nas cidades brasileiras**, São Paulo: Contexto, 1994.

SILVA, Ivanilton. Amparo da. **Transformações sócio-espaciais em Santo Antonio de Jesus/Ba e o processo de valorização do solo urbano e dos imóveis: uma análise sobre o Bairro Maria Preta**. Santo Antonio de Jesus/ Bahia, 2012

SANTOS, Miguel Cerqueira. **O dinamismo urbano e suas implicações regionais: O exemplo de Santo Antônio de Jesus-Ba**. Salvador: UNEB, 2002

SOUZA, Maria Adélia. **O desafio urbano**. Editora Nobel, São Paulo, 1998.