



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA –
DOUTORADO



MAYARA MYCHELLA SENA ARAÚJO

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO PERIFÉRICO E A
QUESTÃO HABITACIONAL EM FEIRA DE SANTANA: O
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO BAIRRO DA
MANGABEIRA, ENTRE 2009-2014**

SALVADOR

2016

MAYARA MYCHELLA SENA ARAÚJO

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO PERIFÉRICO E A
QUESTÃO HABITACIONAL EM FEIRA DE SANTANA: O
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO BAIRRO DA
MANGABEIRA, ENTRE 2009-2014**

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal da Bahia (UFBA), como requisito parcial para obtenção do título de Doutor em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Wendel Henrique Baumgartner

SALVADOR

2016

Ficha catalográfica elaborada pela
Biblioteca do Instituto de Geociências - UFBA

A658 Araújo, Mayara Mychella Sena
A produção do espaço e a questão habitacional : o programa
Minha Casa Minha Vida em Feira de Santana-Bahia / Mayara
Mychella Sena Araújo.- Salvador, 2016.
390 f. : il. Color.

Orientador: Prof. Orientador Wendel Henrique Baumgartner

Tese (Doutorado) – Universidade Federal da Bahia. Instituto de
Geociências, 2016.

1. Territorialidade humana - Feira de Santana (BA). 2. Solo -
uso. 3. Habitação. 4. Minha Casa Minha Vida. I. Baumgartner,
Wendel Herinque. II. Universidade Federal da Bahia. III. Título.

CDU: 911.3(813.8)

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO PERIFÉRICO E A
QUESTÃO HABITACIONAL EM FEIRA DE SANTANA: O
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO BAIRRO DA
MANGABEIRA, ENTRE 2009-2014**

TESE

Submetida à banca como requisito parcial para obtenção do grau de
DOUTOR EM GEOGRAFIA

APROVAÇÃO

BANCA EXAMINADORA

_____ Prof. Dr. Wendel Henrique Baumgartner- orientador
Universidade Federal da Bahia

_____ Prof. Dr. Gilberto Corso Pereira
Universidade Federal da Bahia

_____ Profa. Dra. Rosali Braga Fernandes
Universidade do Estado da Bahia

_____ Profa. Dra. Nacelice Barbosa Freitas
Universidade Estadual de Feira de Santana

_____ Prof. Dr. Cristóvão de Cássio da Trindade de Brito
Universidade Federal da Bahia

Data da defesa: _____/_____/_____

Dedico este trabalho aos moradores dos residenciais do programa Minha Casa Minha Vida, em Feira de Santana, especialmente aqueles que moram no Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueiras localizados ao longo da Avenida Iguatemi, no bairro da Mangabeira. A eles minha mais sincera gratidão. Esses moradores contribuíram de maneira inigualável no processo de construção desta tese e, certamente, sem a participação deles, o trabalho não teria sido possível. A todos os que se sentaram e passaram horas e horas compartilhando comigo suas vidas e anseios; a todos aqueles que me viam diariamente indo e vindo; a todos aqueles que simplesmente sorriam para mim quando eu passava ou me olhavam e dirigiam um oi, bom dia, boa tarde, boa noite... Este estudo é para vocês.

AGRADECIMENTOS

“Se existe uma qualidade que honra a Deus é a gratidão. Ela nasce de um coração que reconhece e se dobra diante da Soberania Divina, sujeitando-se a ela mediante a percepção pura e simples de que Deus é tudo em todos” (I Co15:28).

O que significa agradecer num processo árduo como o de um doutoramento? A resposta para essa indagação não é simples, tampouco fácil de ser elaborada. E por que é tão complexo responder, se em princípio basta elencarmos aqueles que nos ajudaram? Porque não é suficiente citarmos o nome das pessoas que se envolveram direta ou indiretamente nesta nossa trajetória. Se assim fosse, talvez, inclusive, esta única folha de papel não fosse satisfatória. A resposta para ser completa pressupõe que essas doaram parte de seu tempo, de suas vidas e com os corações abertos nos receberam e nos ajudaram sem nos pedir nada em troca. Por isso, temos que considerar que ao mesmo tempo em que nosso trilhar foi solitário, ele foi repleto de amor, foi cheio de gratidão.

Tendo isso em conta, agradeço em primeiro lugar a Deus, pois acredito que Ele é o único que nos ensina que a gratidão é uma atitude interior de cura da alma e restauro do coração, em sendo assim não teria como não Lhe agradecer por tudo que enfrentei nos últimos quatro anos, desde a perda de minha avó Mira, em 2012, logo que comecei o desafio do Doutorado, até a suspensão “equivocada” da bolsa de estudos, pela instituição financiadora desta tese, a Fundação de Amparo a Pesquisa da Bahia (FAPESB), em outubro de 2015, reta final dessa empreitada.

Creio que todos os desafios impostos (os negativos e os positivos) foram ensinamentos para que agora eu pudesse Lhe agradecer e, em nome d’Ele ser grata a todos que contribuíram para que essa fase fosse vencida. Por isso, em nome d’Ele e mesmo me contradizendo quanto à impossibilidade de listar nomes, agradeço a meus pais (Enilce e Pedro), à irmã (Myrella), à tia (Sandra), à sobrinha (Mayla), ao afilhado (Thiago), ao avô (Bibi) e o compadre (Jó), que juntos compõem o pequeno núcleo de convivência familiar, mas sem o qual eu não teria chegado até aqui.

Além deles, toda a família, cuja lista seria interminável, muito embora, seja imprescindível mencionar tia Olívia e o primo Luiz Antonio Jr. que participaram mais ativamente do processo no sentido de contribuírem, respectivamente, com a leitura detalhada da versão preliminar da tese e com a elaboração dos inúmeros esquemas interpretativos da teoria aqui empregada.

Saindo da seara familiar consanguínea, vamos aquela que nos acolheu e não mediu esforços, nem tempo para que chegássemos até aqui. Faço citar Sonia e Silvia (mães adotivas), uma em Feira de Santana, outra aqui em Salvador e que estiveram sempre com suas casas e corações abertos para me acolherem.

Ainda em se tratando de família escolhida, cito aquela que é composta pelos amigos e que no caso foram essenciais para que a tese ficasse pronta. Soronaide Gonçalves que me emprestou

a mãe (Sonia), a família (Beth, Enzo, Fabrício, Fabian, Finelon, Lívia, Sérgio, Zane, Yasmin) e a casa em Feira de Santana; Aline Rocha, que elaborou os mapas; Carlos Marlon, que me ajudou com toda a parte quantitativa (questionário, base de dados); Higor Santana, que me socorreu todas às vezes nas quais as armadilhas virtuais me colocaram em desespero; claro, Nadja Miranda, que cedeu a impressora para que pudesse materializar o que estava na tela do computador; e sem sombra de dúvidas Diva M. Ferlin Lopes, que aos “quarenta e cinco do segundo tempo” aceitou a empreitada de realizar a correção de Português.

Falando em amigos, não teria como deixar de citá-las Daiane Oliveira, Juliana Gabriela, Luciene Almeida e Michele Santana, quatro pessoas que me fizeram sorrir, me ampararam e estiveram sempre comigo nessa caminhada. Além delas, outros que não se refutaram em ajudar sempre que solicitados Aize, Almir, Ana, Cândida, Jéssica, Juciclécia, Michele Souto, Noeme, Roberta, Ronaldo, Rosalvo, Simone, Tyciara e Washington. Ah! O baby Heitor que chegou para iluminar minha vida, sempre que era só angústia, além dela, a princesa mais esperada Malu.

Certamente não teria como não mencionar os colegas do grupo de pesquisa Citeplan (Ana Paula Galvão, Carina Oliveira, Elissandro Trindade, Giovanni Damico, Lívia Fraga, Jocel Barreto, Jorge Ney, Rainer Ferreira, Ramon Machado, Renner Bispo e Shanti Marengo), sem os quais com certeza esse projeto não teria se concretizado. Em nome deles estendo meus agradecimentos aos colegas de turma, em especial a Patrícia Dias, cuja amizade remonta os anos que antecederam o Mestrado.

Ainda no ambiente acadêmico não poderia deixar de agradecer a meu orientador/psicólogo Wendel, fundamental no direcionamento do olhar, nos encaminhamentos para a elaboração do trabalho, além do apoio emocional e “ombros conselheiros”. Em nome dele estendo os agradecimentos ao corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia e evidentemente aos membros desta banca, os professores Cristóvão de Cássio da T. de Brito, Gilberto Corso Pereira, Nacelice Barbosa Freitas e Rosali Braga Fernandes, essenciais com suas contribuições e críticas.

Aproveito para agradecer a Itanajara J. Muniz da Silva, secretário do Programa e que não mede esforços para ajudar e ter uma palavra amiga quando mais precisamos. Em nome dele, amplio os agradecimentos aos demais funcionários do Programa e da Instituição que foi também uma extensão de minha casa nos últimos quatro anos.

É fundamental também mencionar, por suas contribuições em diferentes momentos Eleonora Mascia (CEF), Eliana Andrade (IBAM), Gabriel Matos (IFBaiano), Rosa Moura (IPARDES), Sandra Santo (UEFS), além de Alexsandra Aragão e Luciana Borges (UNIFACS), pessoas cujos rostos são desconhecidos— exceto Rosa Moura —, mas que não se recusaram a ajudar. Além daqueles cujos rostos fazem parte de um dos momentos mais preciosos nesta fase, a viagem para Cuba, agradeço as companhias de Ilen de La Cruz (Cuba), Beatriz Morais e Lua Clara Medeiros (UFF), Leidiana Alves (IFF Campos), Leonardo Civale (UFV), João Luís Martins e Patrícia Prado (USP), além de Rainer Ferreira (colega de grupo).

A todos vocês meu mais sincero: MUITO OBRIGADA e minha eterna gratidão!!!

“É preciso caos e frenesi dentro de si para dar à luz uma estrela dançante”
(Friedrich Nietzsche).

“[...] mesmo o pensamento mais humilde aparece como uma preparação para a teoria quando, através do registro da experiência, busca, no mundo científico, uma verificação”
(Milton Santos).

RESUMO

Essa tese apresenta uma análise do processo de produção do espaço associado aos residenciais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) que foram construídos no bairro da Mangabeira, uma área periférica na cidade de Feira de Santana-Bahia, entre 2009-2014. As bases metodológica e teórica foram de Henri Lefebvre com o método regressivo-progressivo e a teoria “A produção do espaço”, segundo os quais se compreende o espaço como contido nas relações sociais e em uma dimensão tríplice: o espaço concebido, o espaço percebido e o espaço vivido. Para alcançar o objetivo central, realizou-se uma análise do espaço concebido, através do planejamento proposto pelo Governo Federal, em parceria com o Municipal e o capital imobiliário. Essa análise envolveu tanto a percepção da administração municipal, das construtoras como, e especialmente, a da população moradora dos residenciais do MCMV (o percebido), além das práticas espaciais destes últimos (o espaço vivido). Com isso, buscou-se compreender uma especificidade, a localização geográficas desses residenciais, e para tanto foi operacionalizado o conceito de periferia como norteador da pesquisa e do processo de periferização em Feira de Santana. Por meio do estudo de caso em Feira de Santana, a pesquisa permitiu a compreensão de aspectos das políticas públicas de habitação no país e na Bahia. Além de ter possibilitado o entendimento de que apesar dos residenciais do MCMV terem interferido no processo de produção do espaço, ao afetar e modificar as áreas nas quais foram construídos, quem de fato produziu esses espaços foram os moradores, quando se apropriaram e utilizaram os espaços e equipamentos previamente planejados tal qual suas necessidades e não pelo que sua função técnica determinava.

Palavras-chave: Espaço Concebido, Espaço Percebido, Espaço Vivido, Programa MCMV, Feira de Santana.

ABSTRACT

This thesis presents an analysis about space production process associated with the housing Brazilian Program named Minha Casa Minha Vida (MCMV). Our study took place in the neighborhood of Mangabeira, a peripheral area in the city of Feira de Santana, Bahia, where the program built between 2009-2014 several housing units. The methodological and theoretical basis are Henri Lefebvre with his regressive-progressive method and his theory "The production of space", which includes the space as contained in social relations and hold a triple spatial dimension: the conceived, the perceived and the lived. To achieve the main objective, was conducted an analysis of the conceived space through the planned space proposed by the Federal Government, in partnership with the City and the real estate enterprises. We also analyze how the municipal administration, construction companies and, especially, the resident population of the residential MCMV houses see this space (perceived), without forgetting the spatial practices of the inhabitants producing the living space. We also operationalized the concept of periphery as a guiding research to understand the geographical location of these housing condominiums, as well to understand the peripherization process in Feira de Santana. The study allowed us to comprehend aspects of public housing policy in the country and in Bahia, through the case study in Feira de Santana. Moreover, despite the residential of MCMV have interfered in the space production process, affecting and modifying the areas in which they were built, who actually determine the production of these spaces were the inhabitants, when they appropriated and used the spaces and equipment previously planned due their needs and not because the technical or function determined by the planed proposal.

Key-words: Conceived space, Perceived space, Lived space, Program MCMV and Feira de Santana.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01	Localização do município de Feira de Santana.....	38
Figura 02	Localização de Feira de Santana na Região Metropolitana de Feira de Santana.....	40
Figura 03	Esboço para interpretar a compreensão da dimensão triádica lefebvriana no estudo.....	47
Figura 04	Residencial Rio Santo Antônio - Feira de Santana, 2011.....	54
Figura 05	Residencial Rio Santo Antônio - Feira de Santana, 2012.....	68
Figura 06	Residencial Santa Bárbara - Feira de Santana, 2015.....	69
Figura 07	Residencial Rio São Francisco - Feira de Santana, 2015.....	69
Figura 08	Residencial Videiras - Feira de Santana, 2014.....	70
Figura 09	Residencial Figueiras - Feira de Santana, 2015.....	70
Figura 10	Síntese metodológica.....	82
Figura 11	Esboço da dimensão tríplice da teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre.....	85
Figura 12	Vias estruturais da cidade de Feira de Santana.....	120
Figura 13	Expansão urbana de Feira de Santana.....	124
Figura 14	Mancha urbana de Feira de Santana, em 1967, e localização do primeiro conjunto habitacional na década de 1960.....	129
Figura 15	Mancha urbana de Feira de Santana, em 1986, e localização dos conjuntos habitacionais nas décadas de 1970 e 80.....	130
Figura 16	Mancha urbana de Feira de Santana, em 2003, e localização conjuntos habitacionais nas décadas de 1990 e 2000.....	134
Figura 17	Mancha urbana de Feira de Santana, em 2012, e localização dos residenciais do MCMV entre as décadas de 2009 e 2014.....	137
Figura 18	Síntese das manchas urbanas e dos conjuntos habitacionais edificadas em Feira de Santana ao longo das últimas cinco décadas – Feira de Santana, 1960-2012.....	139
Figura 19	Evolução histórica da URBIS.....	182
Figura 20	Fluxo operacional com doação de terra pelo estado/município: unidades habitacionais construídas para as famílias da faixa 1.....	188
Figura 21	Fluxo operacional do MCMV Entidades: unidades habitacionais construídas para as famílias da faixa 1.....	189
Figura 22	Fluxo operacional do MCMV para Construtoras: unidades habitacionais construídas para as famílias das faixas 2 e 3.....	190
Figura 23	Localização dos conjuntos habitacionais construídos pela URBIS e pelo INOCOOP - Feira de Santana, 1960-1990.....	210
Figura 24	Esboço da distribuição do PLANOLAR - Feira de Santana, 1980-1990.....	214
Figura 25	Localização dos conjuntos habitacionais construídos pela CEF - Feira de Santana, 1990-2000.....	218
Figura 26	Localização e área dos residenciais do MCMV na fase 1 - Feira de Santana, 2009 e 2010.....	225
Figura 27	Localização e área dos residenciais do MCMV na fase 2 - Feira de Santana, 2011 e 2014.....	226
Figura 28	Uma das primeiras visões da Av. Iguatemi - Feira de Santana, 2012.....	229
Figura 29	Uma das visões da área onde os residenciais estão localizados - Feira de Santana, 2012.....	230
Figura 30	Visão da entrada do Residencial Campo Belo - Feira de Santana, 2015.....	231
Figura 31	Visão panorâmica do Residencial Campo Belo - Feira de Santana,	

	2015.....	231
Figura 32	Imagem área dos residenciais do MCMV localizados ao longo da Avenida Iguatemi no bairro da Mangabeira - Feira de Santana, 2015.....	233
Figura 33	Visão aérea do empreendimento Residencial Campo Belo - Feira de Santana, 2015.....	234
Figura 34	Visão aérea do empreendimento Residencial Campo Belo - Feira de Santana, 2015.....	234
Figura 35	Residencial Rio Santo Antônio - Feira de Santana, 2011.....	236
Figura 36	Residencial Rio Santo Antônio - Feira de Santana, 2012.....	237
Figura 37	Residencial Santa Bárbara - Feira de Santana, 2012.....	237
Figura 38	Residencial Rio São Francisco - Feira de Santana, 2012.....	238
Figura 39	Residencial Videiras - Feira de Santana, 2012.....	238
Figura 40	Residencial Figueiras - Feira de Santana, 2012.....	239
Figura 41	Esquema explicativo do exercício teórico-metodológico lefebvriano realizado.....	241
Figura 42	Visão da via de acesso ao Residencial Vida Nova Carafba – Campo do Gado Novo, Feira de Santana, 2015.....	247
Figura 43	Visão da via de acesso aos Residenciais Campo Belo e Habitar do Sertão – Campo do Gado Novo, Feira de Santana, 2015.....	247
Figura 44	Visão da via de acesso ao Residencial Parque Coqueiros – Asa Branca, Feira de Santana, 2015.....	248
Figura 45	Outra visão da via de acesso ao Residencial Parque Coqueiros – Asa Branca, Feira de Santana, 2015.....	248
Figura 46	Visão da via de acesso aos Residenciais Asa Branca I, II, III, IV, V – Asa Branca, Feira de Santana, 2015.....	249
Figura 47	Vizinhança dos Residenciais Asa Branca I, II, III, IV, V – Asa Branca, Feira de Santana, 2015.....	249
Figura 48	Alteração do perímetro urbano do distrito sede do município de Feira de Santana.....	251
Figura 49	Alteração da imagem da Av. Iguatemi, no bairro da Mangabeira, terraplanagem de grandes áreas para construção de novos conjuntos – Feira de Santana, 2014.....	253
Figura 50	Alteração da imagem da Av. Iguatemi, no bairro da Mangabeira, muitas áreas loteadas – Feira de Santana, 2015.....	253
Figura 51	Visão da Av. Iguatemi, no bairro da Mangabeira, numa das primeiras visitas de campo – Feira de Santana, 2012.....	254
Figura 52	Visão da Av. Iguatemi, no bairro da Mangabeira, na última visita de campo – Feira de Santana, 2015.....	254
Figura 53	Praça com espaço para quiosque comunitário Residencial Santo Antônio – Feira de Santana, 2011.....	257
Figura 54	Praça com espaço para quiosque comunitário Residencial Rio São Francisco – Feira de Santana, 2012.....	257
Figura 55	Praça com espaço para quiosque comunitário Residencial Santa Bárbara – Feira de Santana, 2012.....	258
Figura 56	Praça com espaço para quiosque comunitário Residencial Figueiras – Feira de Santana, 2012.....	258
Figura 57	Unidade de saúde da família Dr. Adolfo Lima Neto – Residencial Videiras, Feira de Santana, 2012.....	259
Figura 58	Ruas de acesso a UPA da Mangabeira – Feira de Santana, 2014.....	260
Figura 59	Acesso a Escola Municipal João Macário Atayde – Feira de Santana,	

	2014.....	261
Figura 60	Entrada da Escola Municipal João Macário Atayde – Feira de Santana, 2014.....	262
Figura 61	Visão frontal da área onde deve ser edificada uma escola – Feira de Santana, 2012.....	263
Figura 62	Visão frontal da área onde deve ser edificada uma escola – Feira de Santana, 2015.....	263
Figura 63	Visão frontal da Escola Municipal Professora Almira de Oliveira Santos – Feira de Santana, 2015.....	264
Figura 64	Planta detalhes de implantação Residencial Figueiras.....	266
Figura 65	Visualização da área onde deveria existir um espaço institucional – Residencial Figueiras, 2014.....	267
Figura 66	Visualização da área onde deveria existir um salão de festas – Residencial Santa Bárbara, 2012.....	268
Figura 67	Visualização da área onde deveria existir uma guarita – Residencial Santa Bárbara, 2012.....	268
Figura 68	Visualização da área para desmembramento e do local onde deveria existir uma casa para descarte de lixo – Residencial Santa Bárbara, 2012.....	269
Figura 69	Vista lateral da área para desmembramento, ocupada para construção do Clube Social do Conceição e Mangabeira – Residencial Santa Bárbara, 2015.....	270
Figura 70	Vista frontal da área para desmembramento, ocupada para construção do Clube Social do Conceição e Mangabeira – Residencial Santa Bárbara, 2015.....	271
Figura 71	Divisão das atribuições, por Secretaria, na Administração Municipal – Feira de Santana, 2014.....	275
Figura 72	Realização dos estudos de compactação do terreno – Residencial Figueiras, 2014.....	289
Figura 73	Riacho localizado aos fundos do Residencial Figueiras e próximo do Residencial Conceição Ville – Mangabeira, 2011.....	290
Figura 74	Imagem aérea dos prédios em risco – Residencial Figueiras, 2016.....	290
Figura 75	Distribuição da população moradora nos residenciais selecionados para estudo, segundo o bairro de origem – Trabalho de campo, 2014.....	299
Figura 76	Divulgação da lista de selecionados na Secretaria de Habitação – Feira de Santana, 2014.....	307
Figura 77	Entrega das chaves do residencial Viver Iguatemi II – Feira de Santana, 2014.....	308
Figura 78	Placas de anúncios ofertados pelos moradores do residencial Asa Branca três meses após a entrega, Feira de Santana – 2015.....	308
Figura 79	Animais circulam livremente áreas externas e internas dos residenciais – Residencial Santa Bárbara, 2014.....	310
Figura 80	Visão lateral do residencial Rio Santo Antônio – Residencial Santa Bárbara, 2014.....	312
Figura 81	Conta de luz em atraso, com indicação de anteriores também em atraso – Residencial Videiras, 2014.....	313
Figura 82	Carta da Secretaria de Serviços Públicos na qual se pedia que o descarte de lixo fosse feito nos dias e horários da coleta ou no ponto de descarta – Residencial Videiras, 2014.....	313
Figura 83	Ônibus que levaram os beneficiados ao residencial Eco Parque II para	

	cerimônia de entrega das chaves – Feira de Santana, 2014.....	315
Figura 84	Residencial Eco Parque II onde ocorreu a cerimônia de entrega das chaves – Feira de Santana, 2014.....	316
Figura 85	Praça com espaço para quiosque comunitário, parque e quadra esportiva – Residencial Santa Bárbara, 2015.....	320
Figura 86	Quiosque usado como ponto de ônibus e como ponta para venda de lanches – Residencial Santa Bárbara, 2015.....	322
Figura 87	Quiosque usado como local para reuniões – Residencial Rio Santo Antônio, 2014.....	322
Figura 88	Quiosque usado como local para evento / festa de micareta para as crianças – Residencial Rio Santo Antônio, 2014.....	323
Figura 89	Quiosque usado como local para oficina de manicure – Residencial Rio Santo Antônio, 2014.....	323
Figura 90	Imagem de uma casa / mercadinho – Residencial Santa Bárbara, 2014..	324
Figura 91	Imagem de uma casa / salão e ao fundo apropriação de área – Residencial Santa Bárbara, 2014.....	324
Figura 92	Imagem de uma igreja / apropriação de área – Residencial Santa Bárbara, 2014.....	325
Figura 93	Imagem de uma igreja / apropriação de área – Residencial Rio São Francisco, 2014.....	325
Figura 94	Imagem do início de uma apropriação de área – Residencial Asa Branca, 2015.....	327
Figura 95	Imagem do início de uma apropriação de área e de outras já apropriadas – Residencial Vida Nova Aeroporto, 2015.....	328
Figura 96	Vista frontal da Farmácia Iguatemi localizada na Avenida Iguatemi – Mangabeira, 2015.....	329

LISTA DE TABELAS

Tabela 01	Relação dos residenciais selecionados para estudo - Feira de Santana, 2009-2010.....	63
Tabela 02	População total, urbana, rural e taxa de urbanização – Feira de Santana, 1940-2010.....	121
Tabela 03	Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV, contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por unidades habitacionais e valor do investimento - Bahia, 2009-2010.....	194
Tabela 04	Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV, contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por unidades habitacionais e valor do investimento - Bahia, 2011-2014.....	196
Tabela 05	População total, urbana e da sede do município de Feira de Santana – Feira de Santana, 1940-2010.....	204
Tabela 06	Relação dos conjuntos habitacionais construídos pela URBIS - Feira de Santana, 1960-1980.....	207
Tabela 07	Relação dos conjuntos habitacionais construídos pelo INOCOOP - Feira de Santana, 1970-1990	208
Tabela 08	Relação dos lotes distribuídos pelo PLANOLAR para construção de unidades habitacionais - Feira de Santana, 1980-1990.....	213

Tabela 09	Relação dos conjuntos habitacionais construídos pela CEF - Feira de Santana, 1990-2000.....	217
Tabela 10	Relação dos residenciais contratados no MCMV 1 com recursos do FAR - Feira de Santana, 2009-2010.....	221
Tabela 11	Relação dos residenciais contratados no MCMV 2 e transição com recursos do FAR - Feira de Santana, 2011-2014.....	222
Tabela 12	Déficit habitacional total e urbano em Feira de Santana.....	223
Tabela 13	Relação dos residenciais construídos no bairro da Mangabeira - Feira de Santana, 2009-2014.....	235
Tabela 14	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto à opinião do morador pela escolha da área – Trabalho de campo, 2014.....	284
Tabela 15	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto à opinião do morador, acha que mora na periferia – Trabalho de campo, 2014.....	291
Tabela 16	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto à avaliação do local de moradia – Trabalho de campo, 2014.....	296
Tabela 17	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto às vantagens de morar no residencial – Trabalho de campo, 2014.....	296
Tabela 18	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto às desvantagens de morar no residencial – Trabalho de campo, 2014.....	301
Tabela 19	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto às propostas de mudanças para o residencial – Trabalho de campo, 2014...	302
Tabela 20	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto às opções de locais para fazer compras – Trabalho de campo, 2014.....	303
Tabela 21	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto às opções de locais para lazer – Trabalho de campo, 2014.....	304
Tabela 22	Quantitativo de respostas, em termos absoluto e relativo, quanto ao bairro onde os moradores estudam – Trabalho de campo, 2014.....	326

LISTA DE QUADROS

Quadro 01	Síntese metodológica da pesquisa.....	48
Quadro 02	Opção metodológica para captar os três momentos da produção do espaço e escolha de instrumentos de coleta de dados.....	57
Quadro 03	Síntese do embasamento metodológico e teórico.....	59
Quadro 04	Informações constantes em cada bloco do questionário.....	67
Quadro 05	Programas habitacionais realizados em Feira de Santana entre 2002 e 2006.....	135
Quadro 06	Síntese do contexto social e econômico que permeou a elaboração das políticas habitacionais: os fatos históricos, as leis e decretos mais marcantes - Brasil, desde as origens até 1964.....	151
Quadro 07	Síntese do contexto social e econômico que permeou a elaboração das políticas habitacionais: os fatos históricos, as leis e decretos mais marcantes - Brasil, desde 1964 até 1986.....	156
Quadro 08	Síntese do contexto social e econômico que permeou a elaboração das políticas habitacionais: os fatos históricos, as leis e decretos mais marcantes - Brasil, desde 1986 até final do século XX.....	162

Quadro 09	Relação das secretárias que foram responsáveis pela URBIS.....	183
Quadro 10	Síntese dos eventos mais marcantes no período de atuação da URBIS na Bahia.....	184
Quadro 11	Relação dos empreendimentos pela data de contratação, construtora e tipologia.....	236

LISTA DE PLANTAS

Planta 01	Proposta de intervenção no programa Minha Casa Minha Vida – Área destinada ao quiosque – planta baixa layout.....	341
Planta 02	Proposta de intervenção no programa Minha Casa Minha Vida – Área destinada ao quiosque – Perspectiva 01.....	342
Planta 03	Proposta de intervenção no programa Minha Casa Minha Vida – Área destinada ao quiosque – Perspectiva 02.....	343
Planta 04	Proposta de intervenção no programa Minha Casa Minha Vida – Área destinada ao quiosque – Perspectiva 03.....	344

LISTA DE SIGLAS

- APA – Área de Proteção Ambiental.
- ANIPES – Associação Nacional das Instituições de Planejamento, Pesquisa e Estatística.
- ATME – Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica.
- BB – Banco do Brasil.
- BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento.
- BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
- BNH – Banco Nacional de Habitação.
- CEDURB – Companhia Estadual de Desenvolvimento Urbano.
- CEF – Caixa Econômica Federal.
- CGFNHIS – Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.
- CICEF – Centro Internacional Celso Furtado.
- CIS – Centro Industrial do Subaé.
- CITEPLAN – Cidade, Território e Planejamento.
- CNDU – Conselho Nacional Desenvolvimento Urbano.
- CNPU – Conselho Nacional de Política Urbana e Regiões Metropolitanas.
- COELBA – Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia.
- COHAB – Companhia de Habitação Popular.
- CONDER – Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador.
- CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia.
- COPURB – Conselho de Política Urbana.
- CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- CURA – Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada.
- CURSA – Companhia Urbanizadora de Salvador.
- DIRUR – Diretoria de Estudos e Políticas Regionais, Urbanas e Ambientais.
- D&R – Núcleo de Estudos e Pesquisas Regionais e do Desenvolvimento.
- ECT – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.
- EMBASA – Empresa Baiana de Água e Saneamento S. A.
- EO – Entidade Organizadora.
- FAPESB – Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado da Bahia.
- FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.
- FAUFBA – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia.

FCP – Fundação da Casa Popular.

FDS – Fundo de Desenvolvimento Social.

FEAC – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade.

FETREN – Financiamento para Sistemas Ferroviários de Transporte Urbano e Passageiros.

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

FIMURB – Financiamento para Urbanização.

FINASA – Sistema Financeiro de Saneamento.

FINC – Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais.

FINEC – Financiamento de Equipamento Comunitário de Conjuntos Habitacionais.

FIPLAN – Financiamento para o Planejamento Urbano.

FJP – Fundação João Pinheiro.

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

GAE – Grupo de Análise de Empreendimentos.

GIHAB – Gerência Executiva de Habitação.

GRL – Grupo de Referência Local.

GTR/SFH – Grupo de Trabalho para Reformulação do Sistema Financeiro de Habitação.

HAMESA – Habitação e Melhoramentos do Estado da Bahia S/A.

IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil.

IAP – Instituto de Aposentadoria e Pensões.

IAPI – Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários.

IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal.

IES – Instituição de Ensino Superior.

IGEO – Instituto de Geociências.

INOCOOP – Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais.

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada.

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

JOMAFa – João Marinho Falcão.

MAS – Ministério de Ação Social.

MBES – Ministério da Habitação e do Bem-estar Social.

MCMV – Minha Casa Minha Vida.

MDU – Ministério do Desenvolvimento Urbano.

MHU – Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente.

MPO – Ministério do Planejamento e Orçamento.

ONG – Organização Não Governamental.

OGU – Orçamento Geral da União.

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento.

PAIH – Programa de Ação Imediata para a Habitação.

PAR – Programa de Arrendamento Residencial.

PCI – Programa de Crédito Imobiliário.

PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

PDLI – Plano de Desenvolvimento Local Integrado.

PDP – Planos Diretores Participativos.

PEP – Programa Empresário Popular.

PET – Programa de Educação Tutorial.

PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

PIB – Produto Interno Bruto.

PLAMO – Plano Nacional de Moradia.

PLANASA – Plano Nacional de Saneamento.

PLANEHAB – Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária.

PLANHAB – Plano Nacional de Habitação.

PLANHAP – Plano Nacional de Habitação Popular.

PLANOLAR – Plano Municipal de Habitação Popular.

PMFS – Prefeitura Municipal de Feira de Santana.

PNDU – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural.

PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbano.

PROHAP – Programa de Habitação Popular.

PROFILURB – Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados.

PROMORAR – Programa de Erradicação da Sub-Habitação.

PRONAF – Programa de Financiamento da Agricultura Familiar.

PROREDES – Programa de Apoio a Redes de Pesquisa.

REDBCM – Rede Brasileira de Estudos sobre Cidades Médias.

RM – Região Metropolitana.

RMFS – Região Metropolitana de Feira de Santana.

RMS – Região Metropolitana de Salvador.

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

SEDU – Secretaria Especial de Políticas Urbanas.

SEI – Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia.

SEPLAN – Secretaria do Planejamento.

SEPLANTEC – Secretaria do Planejamento e Tecnologia.

SEPURB – Secretaria de Política Urbana.

SERFHA – Serviço Especial de Recuperação de Favelas e Habitações Anti-Higiênicas

SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

SETRABES – Secretaria do Estado do Trabalho e do Bem-Estar Social.

SFH – Sistema Financeiro de Habitação.

SFI – Sistema Financeiro Imobiliário.

SM – Salário Mínimo.

SNH – Sistema Nacional de Habitação.

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

SNHM – Sistema Nacional de Habitação de Mercado.

TAC – Termo de Acordo e Compromisso.

UCLA – University of California.

UEFS – Universidade Estadual de Feira de Santana.

UERJ – Universidade do Estado do Rio de Janeiro.

UF – Unidade da Federação.

UFAL – Universidade Federal de Alagoas.

UFBA – Universidade Federal da Bahia.

UFPE – Universidade Federal de Pernambuco.

UH – Unidade Habitacional.

UNEB – Universidade do Estado da Bahia.

UMP – União por Moradia Popular.

UPA – Unidade de Pronto Atendimento.

URBIS – Habitação e Urbanização da Bahia S.A.

USF – Unidade de Saúde da Família.

ZHIS – Zona Habitacional de Interesse Social.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	23
1 INTRODUÇÃO.....	29
2 METODOLOGIA: UMA QUESTÃO DE ESCOLHA.....	44
2.1 A ARTE DE PESQUISAR: O QUE UNE O TEÓRICO AO EMPÍRICO?.....	45
2.2 A OPÇÃO PELO MÉTODO.....	49
2.3 OS PASSOS DA PESQUISA: QUAIS OS PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS INSTRUMENTARAM NOSSA COLETA DE DADOS?.....	55
2.3.1 Pesquisa bibliográfica e documental.....	57
2.3.1.1 Leitura e apresentação de conteúdos: leis e projetos executivos.....	61
2.3.2 Trabalho de campo.....	61
2.3.2.1 O questionário: detalhando o uso.....	64
2.3.2.2 As entrevistas como instrumento de coleta de dados.....	72
2.3.2.3 Diário de campo.....	77
2.3.2.4 Fotografias e Mapas.....	79
2.4 SÍNTESE METODOLÓGICA.....	81
3 UMA RECONSTRUÇÃO TEÓRICA NECESSÁRIA: ALÍNEAS SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO, PERIFERIA E O PROCESSO DE PERIFERIZAÇÃO EM FEIRA DE SANTANA.....	83
3.1 A TEORIA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DE HENRI LEFEBVRE: APONTAMENTOS PARA A PESQUISA.....	86
3.1.1 A teoria lefebvriana da produção do espaço.....	87
3.1.2 Qual o suporte que essa teoria oferece a esta pesquisa?.....	96
3.2 PERIFERIA E PERIFERIZAÇÃO: NOSSA COMPREENSÃO DO CONCEITO E DO PROCESSO NA CIDADE DE FEIRA DE SANTANA....	101
3.2.1 Periferia: como a compreender?.....	102
3.2.2 O processo de periferização em Feira de Santana.....	113
3.2.2.1 O que é periferização?.....	114
3.2.2.2 Breve contextualização histórica e caracterização de Feira de Santana.....	116
3.2.2.3 Como se deu o processo de periferização em Feira de Santana até a década de 1990.....	125
3.2.2.4 Dias de hoje: continuidades ou transformações no processo de periferização em Feira de Santana.....	132
4 POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL E NA BAHIA: UMA CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA ANTECEDENTE AO MINHA CASA MINHA VIDA.....	141

4.1	ANTECEDENTES: UM RÁPIDO, PORÉM NECESSÁRIO RETORNO AO PASSADO.....	142
4.1.1	Uma volta ao passado: como dar esse passo para trás, segundo Henri Lefebvre.....	142
4.1.2	Uma visão de sobrevoo acerca das políticas habitacionais no país.....	144
4.1.2.1	O que outros autores dizem que tem/ou é relevante para a discussão da questão habitacional.....	145
4.1.2.2	Síntese do contexto social e econômico que permeou a elaboração das políticas habitacionais: os fatos históricos, as leis e decretos mais marcantes.....	147
4.2	O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV).....	167
4.2.1	Descontinuidades das políticas habitacionais no Brasil.....	168
4.2.2	Contextualização sobre o programa MCMV em escala nacional.....	171
4.2.3	O programa MCMV na Bahia: o contexto de investimento.....	179
5	FEIRA DE SANTANA: A CIDADE DOS RESIDENCIAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA?.....	197
5.1	UMA DISCUSSÃO SINTÉTICA SOBRE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO.....	197
5.2	PARTICULARIDADES DA QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DE FEIRA DE SANTANA.....	201
5.2.1	Um panorama das políticas habitacionais em Feira de Santana.....	203
5.2.1.1	Atuação da URBIS e do INOCOOP.....	206
5.2.1.2	As ações do PLANOLAR.....	211
5.2.1.3	O desempenho da CEF.....	215
5.2.1.4	O MCMV.....	219
5.2	O BAIRRO DA MANGABEIRA: NOSSO LÓCUS DE PESQUISA.....	227
6	COMO O PROGRAMA MCMV INTERFERE NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA PERIFERIA DE FEIRA DE SANTANA.....	240
6.1	A ESCOLHA DA ÁREA.....	242
6.1.1	O espaço concebido.....	243
6.1.1.1	Leis: federais e municipais.....	244
6.1.1.2	Projetos executivos.....	264
6.1.2	O espaço percebido.....	272
6.1.2.1	A percepção da administração municipal e das construtoras.....	273
6.1.2.2	O espaço percebido pelos moradores.....	283
6.1.3	O espaço vivido.....	306
6.1.4	A produção do espaço: uma dimensão dialética da teoria.....	330
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS: QUESTÕES QUE NÃO SE CONCLUEM, MAS PONTUAM NOVOS ESTUDOS.....	334

REFERÊNCIAS.....	348
APÊNDICES.....	363
ANEXOS.....	375

APRESENTAÇÃO

É interessante, quando se começa a escrever uma tese de doutoramento, todos, inclusive aquele que a escreve, esperam que o autor/pesquisador demonstre por meio da escrita seu amadurecimento teórico e, por conseguinte, sua compreensão quanto ao objeto de pesquisa. Mas, será que em algum momento se perguntam como foi árduo seu caminho, até chegar ao produto final, a tese? Muitos sim, porque já passaram por esse momento e sabem o quanto é complicado o processo de construção do conhecimento, de arrumação textual, coerência argumentativa, escolha de método, adaptação metodológica, enfim a elaboração do estudo; outros, simplesmente, têm a curiosidade de tentar compreender o que é fazer uma tese de doutorado.

Para todos eles, entretanto, abre-se um leque de interrogações: é mais um título? É coisa de quem gosta de estudar? Ou, é um processo de busca pela compreensão de uma realidade? As perguntas podem ser inúmeras, as respostas infinitas, mas, o fato é: fazer o doutorado, ao mesmo tempo, que é enriquecedor, é também extremamente cansativo. E por que não seria se é processo? E como todo processo, é gradativo, às vezes lento, e é isso o que causa no pesquisador a sensação de parcialidade, já que suas reflexões são resultados de uma visão de mundo muito particular.

Ao partir de seu olhar, o autor acaba por filtrar as informações segundo sua “conveniência”. Não raro, por se tratar de sua interpretação, alguns elementos e aspectos são mais valorizados, o que numa leitura menos aprofundada pode acenar para a possibilidade de inacabamento ou incompletude, ainda que se mantenha a identidade, que nesse caso é a do olhar geográfico. Embora se saiba que esse olhar sobre as dinâmicas em curso pode ser insuficiente para se compreender a totalidade, acredita-se nas inúmeras possibilidades que ele desperta ao captar as práticas socioespaciais urbanas e as determinações econômicas e políticas (SPOSITO, 2004a). Por isso, o autor/pesquisador assume como princípio e como expressão da consciência, os limites que lhes são apresentados, já que por mais que se aproxime do fenômeno estudado, jamais dará conta de toda sua complexidade.

Durante o longo caminho, as idas e vindas do pesquisador são quase normais, apesar de, em muitas ocasiões isso parecer enlouquecedor, especialmente, pela miríade de questionamentos que surge, pela interminável lista de respostas que não são encontradas e, finalmente, pela busca da compreensão interna: qual a validade da pesquisa? O que é que de

fato está sendo apresentado de novidade? É uma tese de doutoramento ou meras constatações de uma realidade específica? Qual a relevância social do estudo?

Afinal esses são (ou deveriam ser) os grandes aspectos/preocupações de quem se propõe a estudar algo. Demonstrar ou, pelo menos, tentar apontar análises que mesmo que já tenham sido incansavelmente estudadas, ainda tenham aquele ponto que não foi completamente examinado e que agora será feito sob outra ótica, a de seu tempo.

O percurso, neste caso, não foi diverso dessas alíneas iniciais, pois em muitos momentos, já desde a proposição de realizar o doutorado, em meados de 2011, surgiram questionamentos sobre esse tal ir e vir. Mesmo sem respostas e até, em muitos casos, sem a compreensão do porquê de tantas indagações, ainda assim havia a certeza de encontrar o caminho. Por isso, pareceu apropriado fazer esta apresentação, como modo de contextualizar o porquê da escolha da temática e, principalmente, apresentar qual a relação da autora com o tema proposto, aspecto fundamental para compreensão da investigação em sua totalidade.

Na época da opção pelo doutorado, vinham se verificando muitas mudanças no mercado financeiro nacional e global, entretanto, para efeito desta apresentação basta mencionar os acontecimentos notados a partir 2008. Por isso, há que se fazer referência à maior e mais debatida crise financeira global deste início de século, cujo ápice foi notado em meados de setembro daquele ano.

Apesar de seus efeitos não terem sido observados com maior intensidade aqui no Brasil, até meados de 2014, tal como o foram em países da Europa, por exemplo, foi para enfrentar suas implicações na economia nacional que, em março de 2009, o Poder Executivo Federal publicou a Medida Provisória nº 459. Em julho de 2009, essa foi convertida na Lei Federal nº 11.977¹ e mais tarde, em setembro, o Decreto nº 6.962 criou o programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Constituído em 2008, o programa contou com duas fases: a primeira, a acima mencionada e a segunda, em 2011, com a Lei nº 12.424/2011². Cada uma delas objetivava construir um milhão de moradias para famílias com renda inferior a dez salários mínimos (SM) mensais.

Embora divulgado como destinado à construção de moradias, o programa tentava alcançar objetivos relacionados ao reforço da atividade econômica, ou seja, uma medida para reagir à crise internacional e uma política social de grande escala. Isso porque ao mobilizar um conjunto de medidas de estímulo à produção habitacional, mantendo o desenvolvimento

¹Dispõe sobre o programa MCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

²Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

dos setores imobiliário e da construção civil, o programa se pautava na justificativa de atender, ao mesmo tempo, os imperativos do setor econômico e do social. Afinal, tinha-se por um lado, a criação de empregos na construção civil e, por outro, a provisão de moradias.

Frente a esse contexto mais geral e com a atenção voltada às estratégias adotadas pelo Governo brasileiro para enfrentá-lo, faz-se uma digressão.

Seria de causar espécie a abrupta ruptura nos caminhos escolhidos, haja vista que desde a formação como Bacharel em Urbanismo, na Universidade do Estado da Bahia (UNEB), e o Mestrado em Geografia, na Universidade Federal da Bahia (UFBA), a autora teve sempre como objeto de pesquisa a cidade de Alagoinhas. Inicialmente, estudou-se seu processo de formação e consolidação intraurbana. Mais tarde, a análise da centralidade e das formas de articulação espacial, historicamente estabelecidas, entre essa cidade e as demais da Região Econômica Litoral Norte³, à qual se integra, destacando seu papel frente ao entorno e aos grandes centros urbanos do estado.

Contudo, era chegada à hora de buscar novos trajetos, desbravar limites, respirar ares diferentes e para isso se fazia necessário optar por outros caminhos a serem trilhados. Assim, era imperioso enfrentar os desafios e romper com as origens. Por que não conhecer o que acontece noutra cidade, por exemplo? Na oportunidade do Seminário Cidades de porte médio no Brasil: espaços em transição⁴ realizado em Maceió, observou-se a grande diversidade de trabalhos apresentados, que destacavam acontecimentos nacionais, especialmente, aqueles relacionados ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)⁵. Esse fato redirecionou o interesse relativamente ao PAC, contudo, ainda sem clareza sobre qual de suas vertentes.

Nesse mesmo seminário, foi fundamental o reencontro com o Prof. Dr. Wendel Henrique Baumgartner, que é responsável pela disciplina Evolução e organização do espaço urbano, no Programa de Pós-graduação em Geografia da UFBA. Desse reencontro e das

³ As regiões econômicas eram unidades espaciais comumente utilizadas para a divulgação de estatísticas agregadas e foram estabelecidas pela Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia. Além disso, expressavam atividades econômicas predominantes no estado. Entretanto, de forma geral, comportavam grande heterogeneidade interna – entre os municípios integrantes – em termos econômicos, sociais e demográficos. No caso, a RE Litoral Norte contava com o conjunto de 20 municípios: Acajutiba, Alagoinhas, Aporá, Araçás, Aramari, Cardeal da Silva, Catu, Conde, Entre Rios, Esplanada, Inhambupe, Itanagra, Jandaíra, Mata de São João, Ouriçangas, Pedrão, Pojuca, Rio Real, São Sebastião do Passé e Sático Dias

⁴ Realizado entre 05 e 08 de outubro de 2011, organizado pela Rede Brasileira de Estudos sobre Cidades Médias (RedBCM), Centro Internacional Celso Furtado (CICEF), Núcleo de Estudos e Pesquisas Regionais e do Desenvolvimento (D&R/UFPE), Mestrado em Economia e Programa de Educação Tutorial (PET-Economia) da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade (FEAC/UFAL).

⁵ Lançado pelo governo federal, em 2007, com o objetivo prenunciado de retomar os investimentos em infraestrutura econômica e social, abandonados pelo governo federal desde a década de 1980. O modelo visava, ao mesmo tempo, a desoneração fiscal de produtos industriais e alavancar o emprego na indústria da construção. Após a crise de 2008, essa orientação foi aprofundada e, em 2009, foram lançados o programa MCMV e o PAC 2 com uma previsão de investimento de R\$ 1 bilhão para complementação de infraestrutura urbana, a ser distribuído através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

conversas dele decorrentes, aprofundaram-se e se aclararam algumas das questões sobre o PAC e, principalmente, houve a decisão de ele assumir a orientação de uma futura tese, a ser desenvolvida possivelmente a partir de aspectos abordados naquelas conversas. Dentro das possibilidades de análise oferecidas pelo PAC, o tema moradia se firmou em função de interesses e leituras já realizadas. Desse modo, o programa MCMV, se tornou o foco do trabalho. Faltava o local.

O Grupo de Pesquisa Cidade, Território e Planejamento (CITEPLAN) liderado pelo Prof. Baumgartner – com estudos voltados especialmente para as temáticas da segregação habitacional e da expansão das Instituições de Ensino Superior (IES) nas cidades de Santo Antônio de Jesus, Santo Amaro, Cachoeira, Feira de Santana e Cruz das Almas – permitiu pensar sobre outras cidades, que não Alagoinhas. Esses fatos culminaram com a escolha de Feira de Santana, como recorte espacial deste trabalho, pois, além de ser uma das cidades estudadas pelo CITEPLAN, é a segunda maior cidade do estado e está apenas cerca 110 km de Salvador, característica de importância para a coleta de informações e realização da pesquisa direta. Saliente-se ainda que Feira de Santana se mostrou um instigante espaço para realização de estudos tanto por sua inegável importância na rede urbana estadual e pelos processos em curso em seu espaço intraurbano, como também e, principalmente, por ter sido a cidade baiana a receber os mais vultosos recursos dirigidos ao programa MCMV em 2009 e em 2010 (MCMV 1) e, mais recentemente, de 2011 a 2014 (MCMV 2). Não restavam dúvidas de que procurar compreender como os residenciais⁶ do MCMV interferiram no processo de produção do espaço das áreas periféricas de Feira de Santana, entre 2009-2014, especialmente no bairro da Mangabeira, seria o cerne do trabalho. Afinal foi ai onde se concentrou na primeira etapa do programa, a maior quantidade de empreendimentos: dez ao todo.

Foi assim que, trabalhar com o tema da moradia, mais precisamente dentro do Programa MCMV e em Feira de Santana, se revelou um desafio de grande porte e, como todo desafio, causou grande desconforto inicial. Todavia, dois fatos funcionaram como suporte

⁶ Apesar de na literatura sobre a questão, tal como será visto com os inúmeros trabalhos citados ao longo deste, ser comum tratar como conjunto habitacional quando se faz referência aos grandes empreendimentos de habitação edificadas para a população de baixa renda, sob a égide de programas como os da Habitação e Urbanização S.A. (URBIS), do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP) e da Caixa Econômica Federal (CEF), no Minha Casa Minha Vida (MCMV) a população – moradores, representantes da Prefeitura Municipal de Feira de Santana (PMFS) e das construtoras – reconhece essas edificações como residenciais, muito embora em termos de entendimento conceitual se tratem da mesma coisa, os nomes usados são distintos. Por isso, ao longo do trabalho o termo residencial estará se referido aos conjuntos do MCMV, ou seja, apenas uma nomenclatura distinta para distanciá-los do estigma de conjuntos habitacionais, mas que em termos de conteúdos têm o mesmo significado.

para seu enfrentamento. De um lado, o acesso ao Grupo de Pesquisas CITEPLAN e ao rico cabedal de estudos e debates dele oriundo, que traziam sempre novas luzes e também novas indagações a serem investigadas;

De outro lado, os oito anos de trabalho na Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI), o mais importante órgão de informação do Governo do Estado.

As tarefas desenvolvidas na SEI, ao longo dos anos, ora como estagiária, ora como pesquisadora (autora) em projetos como **Turismo e desenvolvimento na Área de Proteção Ambiental Litoral Norte (BA)**, proporcionaram algum contato com o tema moradia, já que tivera como resultado o artigo “Distrito de Açú da Torre: caracterização dos domicílios⁷” e, em 2010, outro trabalho na mesma vertente temática, “Notas sobre a disponibilidade de serviço de saneamento básico na Bahia⁸”, ambos publicados pela SEI.

Ademais, a participação como uma das pesquisadoras da SEI no projeto, **Dinâmica Urbana dos Estados**⁹, coordenado pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), entre 2009 e 2010, permitiu entender com maior detalhamento a rede urbana do estado. Os artigos “Bahia: antigos processos, novas dinâmicas e a consolidação de centros antigos¹⁰” e “Cidades médias: uma categoria em discussão¹¹” publicados no livro **Dinâmica urbano-regional: rede urbana e suas interfaces** foram parte dos desdobramentos desse trabalho. Desse último artigo resultou outro denominado “Notas sobre cidades médias: uma proposta

⁷ ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. Distrito Açú da Torre: caracterização dos domicílios. In: SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS SOCIAIS E ECONÔMICOS DA BAHIA. *Turismo e desenvolvimento na Área de Proteção Ambiental Litoral Norte (BA)*. Salvador: SEI, 2009, p. 311-335 (Série estudos e pesquisas, 82).

⁸ ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. Notas sobre a disponibilidade de serviço de saneamento básico na Bahia. In: SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS SOCIAIS E ECONÔMICOS DA BAHIA. *Conjuntura & Planejamento*. Salvador: SEI, n.166, jan./ mar. 2010, p. 50-61.

⁹ Saliente-se que o projeto Rede Urbana do Brasil e da América do Sul abrigou o projeto Dinâmica Urbana dos Estados financiada pelo IPEA, por meio do Programa de Apoio a Redes de Pesquisa (Proredes), coordenado nacionalmente pela Diretoria de Estudos e Políticas Regionais, Urbanas e Ambientais (DIRUR). O trabalho foi desenvolvido em rede, por um grupo de 11 instituições ligadas à Associação Nacional das Instituições de Planejamento, Pesquisa e Estatística (ANIPES), presentes em dez unidades da Federação. Na Bahia, a instituição que representou o estado foi a SEI. Entre os produtos desta pesquisa estavam os relatórios I (Revisão de literatura dos estudos urbanos e regionais recentes) e II (Referenciais para a análise da dinâmica urbana do estado da Bahia 1998-2000), cuja elaboração contou com a parceria de bolsistas contratados pelo IPEA, além dos pesquisadores da SEI.

¹⁰ DIAS, Patricia Chame. ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. Bahia: antigos processos, novas dinâmicas e a consolidação de centros antigos. In: PEREIRA, Rafael Henrique Moraes. FURTADO, Bernardo Alves (Orgs.). *Dinâmica urbano-regional: rede urbana e suas interfaces*. Brasília: IPEA, 2011. p. 183-223

¹¹ ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. MOURA, Rosa. DIAS, Patricia Chame. Cidades médias: uma categoria em discussão. In: PEREIRA, Rafael Henrique Moraes. FURTADO, Bernardo Alves (Orgs.). *Dinâmica urbano-regional: rede urbana e suas interfaces*. Brasília: IPEA, 2011. p. 61-77.

para a Bahia” publicado na Revista Paranaense de Desenvolvimento¹², em 2010, e mais recentemente, 2013, na Revista Geo UERJ¹³.

Desse modo, as leituras realizadas para a elaboração dos aludidos trabalhos, facilitaram a percepção do quão rico e importante é o tema moradia e das inúmeras possibilidades de análise que o desenvolvimento de um trabalho na temática poderia propiciar.

¹² DIAS, Patricia Chame. ARAÚJO. Mayara Mychella Sena. Notas sobre cidades médias: uma proposta para a Bahia. *Revista Paranaense de Desenvolvimento*. Curitiba: IPARDES, n. 119, jul./ dez. 2010, p. 191-214.

¹³ DIAS, Patricia Chame. ARAÚJO. Mayara Mychella Sena. Notas sobre cidades médias: uma proposta para a Bahia. *Revista Geo UERJ*. Rio de Janeiro: UERJ, Ano 15, v. 1, n. 24, 1º semestre 2013, p. 285-311.

1. INTRODUÇÃO

“Tradicionalmente, as ‘profissões espaciais’, a começar pela Geografia, procedem a uma espécie de ‘visão de sobrevôo’[sic] nitidamente a privilegiam, enxergando e analisando as sociedades e seus espaços quase sempre ‘do alto’ e ‘de longe’, como que em uma perspectiva de ‘vôo[sic] de pássaro’” (SOUZA, M.,2007, p. 103-104).

Distintos autores de outras ciências e não exclusivamente os da Geografia têm cotidianamente alertado para a necessidade de uma abordagem mais aprofundada na apreensão do fenômeno urbano. No entanto, é solitária a elaboração de uma tese de doutoramento. Assim, considerou-se que o que se pode alcançar com um trabalho desse escopo não é a totalidade do fenômeno, tampouco a complexidade ou abrangência das relações que se estabelecem no processo. Por exemplo, a pesquisa desenvolvida na tese diz respeito à análise de como os residenciais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) interferiram no processo de produção do espaço do bairro da Mangabeira, uma área periférica na cidade de Feira de Santana-Bahia, entre 2009-2014.

Consultou-se Henri Lefebvre, autor da teoria e do livro *La production de l'espace*¹⁴, originalmente publicado em 1974. Naquela época (década de 1970), a teoria de Lefebvre quase não teve repercussão, porque suas reflexões sobre o espaço despertavam pouca ou nenhuma atenção entre os estudiosos. Hoje, contudo, as questões relacionadas à temática do espaço não apenas têm recebido um olhar especialmente voltado para ela, como também, e principalmente, têm ganhado relevo no âmbito das mais distintas ciências, especialmente a Geografia. Essa situação se deve em grande medida aos processos de globalização e

¹⁴ Originalmente publicado em francês, com traduções para o inglês e o espanhol. Nesta tese, utilizou-se a versão em inglês *The productions of space*, cuja tradução foi realizada pelos membros do grupo de pesquisa Cidade, Território e Planejamento (CITEPLAN) da UFBA. Desse modo, apesar dos agradecimentos que devem ser direcionados aos colegas do grupo pelas contribuições e discussões quando do processo de leitura e tradução do texto, quaisquer inconsistências de interpretação ou de tradução são de inteira responsabilidade da autora. Acrescente-se que para melhor compreensão da tradução da obra, também foi lida a versão em espanhol, *La producción del espacio*, por isso as citações referentes a esse livro, bem como as demais usadas na tese, cujos originais são em língua estrangeira, aparecem traduzidas no corpo do texto e a citação na íntegra e no idioma original em notas de rodapé. No caso específico dessa obra de Lefebvre, ao longo desta tese, a tradução para português pode ter sido oriunda, ora da versão em espanhol, ora da versão em inglês.

urbanização acelerada, cujas novas configurações espaço-temporais, que a sociedade e as relações sociais de produção clamam por outros significados de espaço que se coadunem às condições sociais contemporâneas (SCHMID, 2012).

Face ao exposto, a teoria da produção do espaço elaborada por Henri Lefebvre, que persegue uma linha de debate que se volta à concepção do espaço como mediação simultânea das relações econômicas e sociais, tem ressurgido nos últimos tempos. E por que a teoria tem aparecido como altamente atraente no contexto atual? Justamente, porque ela “[...] integra sistematicamente as categorias *cidade* e *espaço* em uma única e abrangente teoria social, permitindo a compreensão e a análise dos processos espaciais em diferentes níveis” (SCHMID, 2012, p. 90 – grifos do autor).

Assim sendo, a tese central da obra *La production de l'espace* é a dos três principais “momentos” que auxiliam na elucidação da teoria da produção do espaço: o “concebido”, o “percebido” e o “vivido”. Entretanto, o que se observa é que os estudos realizados tendo a teoria da produção do espaço lefebvriana como pressuposto não fazem uso de suas categorias em sua totalidade, além de que, em muitos casos, ela é “reescrita” por quem a estuda, causando mais confusões que esclarecimentos.

Diante dessa realidade, para que seja possível que pesquisadores usem tal teoria, apesar de ter que reconstruí-la, incluindo-a no contexto atual, é preciso esclarecer os elementos que formam sua estrutura básica, além da necessidade de se explicitar os fundamentos da epistemologia de Lefebvre (SCHMID, 2012). Nesse sentido, esta tese despontou como relevante, haja vista a aplicação da teoria a uma realidade específica. Seu concebido, o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), além de extremamente atual, permitiu que a partir dele, tenha-se discutido os três momentos da teoria.

A ideia foi uma apropriação da teoria de forma adequada, o que significou inicialmente apreender o que ela é. Saliente-se, portanto, que para Lefebvre (1991a) o espaço envolve as contradições da realidade, na medida em que é produto social. Como tal, não consegue destituir as incoerências da realidade prática e sensível, abrigando conflitos concernentes ao nexos econômico e político. O que significa dizer que o espaço contém e está contido nas relações sociais, portanto, para compreender sua produção — consequentemente, os três momentos da teoria da produção do espaço — é preciso apreender que é possível verificar suas conexões a partir do universal para o particular e vice-versa. Ou seja, a produção do espaço, de acordo com a perspectiva lefebvriana, pode unir teoria e prática, dando conta das alteridades e das representações prescritas.

Noutros termos, a teoria supõe que o “[...] espaço aparece, se forma, intervém ora a alguns ‘níveis’ ora a outros. Ora no trabalho e nas relações de dominação (de propriedade), ora no funcionamento das superestruturas (instituições). Portanto, desigualmente, mas por toda parte” (LEFEBVRE, 2013, p. 56)¹⁵. Assim sendo, “a produção do espaço não seria ‘dominante’ no modo de produção, mas religaria os aspectos da prática coordenando-os, reunindo-os, precisamente, numa ‘prática’” (LEFEBVRE, 2013, pp. 56-57)¹⁶.

Com essa concepção a ideia foi alcançar a interconexão das três dimensões postas pela teoria, o concebido, o percebido e o vivido. Ou seja, visto que o objetivo geral foi analisar como os residenciais do programa MCMV interferiram no processo de produção do espaço do bairro da Mangabeira, área periférica de Feira de Santana-Ba, entre 2009-2014. Optou-se partir da análise da representação do espaço proposta pelo governo federal, em parceria com o municipal e o capital imobiliário (espaço concebido), considerando como a administração municipal, as construtoras e, especialmente, a população moradora dos residenciais do MCMV se vê (espaço percebido) nesse espaço, sem esquecer que as práticas espaciais destes últimos implicam o espaço sensorial como campo de representação (espaço vivido).

Admitida a complexidade que envolve tratar e compreender a teoria da produção do espaço elaborada por Lefebvre, buscou-se explicitar os momentos da produção do espaço ou processos dialeticamente interconectados ou ainda, como o próprio Lefebvre identifica formantes¹⁷, ora separados ora conjugados.

Com o intuito de alcançar o objetivo almejado, a proposta foi persegui-lo tendo como pressuposição verificar se os residenciais do programa MCMV produziram o espaço onde foram edificados. Para tanto, é necessário esclarecer que com o uso do termo interferir concordou-se com a compreensão de seu sentido denotativo da “intenção de influir [...], ter determinado efeito, afetar”. E, relativamente a produzir, aceitou-se a perspectiva lefebvriana de não considerar produção num único sentido, isto é, para compreender o termo, Lefebvre (1991a) afirma existir uma dupla determinação e, portanto, sentidos distintos quanto a seu valor explicativo.

¹⁵ “[...] *el espacio aparece, se forma e interviene unas veces en un nivel y otras en otro; tan pronto lo hace en el trabajo y en las relaciones de dominación (de propiedad) como en el funcionamiento de las superestructuras (instituciones). Desigualmente pero por completo*” (LEFEBVRE, 2013, p. 56 – tradução nossa).

¹⁶ “*La producción del espacio no sería ‘dominante’ en el modo de producción, pero en lazaría los aspectos de la práctica al coordinar los — precisamente al reunir lo en una ‘práctica’*” (LEFEBVRE, 2013, pp. 56-57 – tradução nossa).

¹⁷ Segundo Schmid (2012, p. 106), Lefebvre toma de empréstimo a compreensão do estudo de sons musicais de Gunnar Fant (autor de *Acoustic Theory of Speech Production*, 1960) para quem formantes eram os picos espectrais do espectro sonoro. Assim sendo, em muitas passagens da obra lefebvriana, o termo formante aparece como sinônimo de elemento, componente, dimensão.

De modo a ratificar (ou não) as ideias estabelecidas, alcançando o objetivo que foi proposto, explicitam-se abaixo os objetivos específicos que além de se constituírem em elementos iniciais para o debate, se revelaram como o caminho possível para a construção da tese, subsidiando com argumentos as discussões essenciais para ordenação do pensamento.

- Empregar um método e uma metodologia capazes de darem conta de captar os três momentos de produção do espaço propostos por Henri Lefebvre, cuja teoria embasa e propicia o desenvolvimento desta tese;
- Analisar a teoria da produção do espaço em profundidade, já que ela é a base desta tese, além de sistematizar o entendimento do conceito de periferia como norteador da pesquisa e do processo de periferização em Feira de Santana;
- Realizar uma discussão acerca das políticas públicas de habitação no país e na Bahia, sendo que este deve servir de pano de fundo para a compreensão das políticas habitacionais e do programa MCMV;
- Apresentar/explicar o contexto das políticas habitacionais em Feira de Santana, salientando a opção pelo estudo dos residenciais do MCMV no bairro da Mangabeira;
- Identificar, entender e analisar como ocorreram os três momentos da produção do espaço (o concebido, o percebido e o vivido) no estudo de caso do bairro da Mangabeira, em Feira de Santana, entre 2009-2014;
- Apontar questões de como os residenciais interferiram no processo de produção do espaço no bairro da Mangabeira, sendo que esses apontamentos devem indicar outras questões para futuros estudos.

Assim, se temos que para a Geografia como ciência está posto o desafio de pensar a cidade em sua perspectiva espacial, para esta tese impõe-se a necessidade de colocar como fundamental o processo de produção do espaço urbano, a partir da moradia, como principal ponto de partida. Considerou-se, para tanto, as possibilidades de desvendar a realidade das áreas periféricas de Feira de Santana, em sua totalidade, e desenhar no horizonte a construção de um quadro que permita compreender a especificidade do bairro da Mangabeira, nosso recorte empírico.

Ademais, é pertinente destacar o porquê da escolha de estudar o programa Minha Casa Minha Vida e não qualquer outro, como, por exemplo, o programa Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS) ou Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP). Esses, além de já terem sido incansavelmente estudados sob diferentes enfoques

e vieses analíticos, como apontam alguns estudos¹⁸ realizados por Mendonça (1989), Espírito Santo (2002), Oliveira, E. (2004), Souza, A. (2009), Mattedi, (2009) e Santo (2012), segundo a ótica do tempo não são mais atuais.

O fato é que o programa habitacional MCMV é a “novidade” e a mais recente política federal oficial de habitação. Assim, se fez inteiramente plausível contextualizá-la permitindo compreender a real dimensão dessa escolha. Os pontos abaixo mencionados (1 – Aprovação e implantação do MCMV, 2 – Como o programa MCMV foi desenhado, 3 – Condições de atendimento e o quantitativo de unidades que foram construídas, 4 – Origem do recurso para a construção das unidades habitacionais, 5 – Forma de distribuição dos recursos entre as unidades da federação e 6 – A escolha das áreas onde os empreendimentos foram construídos) foram como uma forma de enunciar os propósitos e em seguida avançar na descrição dos elementos que justificaram e subsidiaram cada objetivo específico, portanto, os capítulos que formam a tese.

Primeiro ponto, pode-se dizer que com a aprovação e promulgação das leis 11.977/2009 e 12.424/2011, que regulamentam o Programa MCMV, um de seus imperativos pode ser alcançado, a produção de unidades habitacionais em larga escala e num curto espaço de tempo. Como consequência imediata, de acordo com alguns autores¹⁹, o que se verificou foi a pequena “aderência” do MCMV às diretrizes estabelecidas pelo Plano Nacional de Habitação (PlanHab) de 2004. Isso porque no bojo da lei que regulamentava o MCMV, além de tratar dessa produção em grande volume, tais instrumentos apresentavam uma série de alterações legais e normatizações visando dar efetividade em sua implantação.

Inclusive, a estrutura criada para isso se desviou dos tradicionais modelos das políticas no setor habitacional do país. No programa há papéis claramente definidos tanto para a Caixa Econômica Federal (CEF), gestora operacional do MCMV, quanto para os governos municipais. À primeira cabe a recepção e aprovação (ou não) das propostas apresentadas pelas empresas da construção civil e, aos segundos, a viabilização da questão da terra, após a adesão da proposta ao programa junto à CEF.

Certamente, por isso o que se vê é a forte presença das empresas de construção civil controlando os processos de produção e organização do espaço, enquanto os governos municipais (muitos, inclusive, bem despreparados) participam apenas como “[...] meros coadjuvantes desse processo, atuando mais no sentido do relaxamento dos controles do que de

¹⁸ Aqui citam-se alguns exemplos de autores que trataram da questão habitacional voltando-se para Bahia, mas existe uma série de outros autores em âmbito nacional, alguns dos quais estão citados no Capítulo 4, seção 4.1.2, item 4.1.2.2.

¹⁹ Bonduki (2009), Krause; Balbim; Lima Neto (2013), Marques; Rodrigues (2013).

uma regulação efetiva” (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 59). Por conseguinte, o que se tem como resultado é a evidente descontinuidade no modelo de política habitacional que até então vinha sendo delineado no país²⁰. Isso reforça a tese de que o programa tende a “ser mais efetivo nos municípios que [contam] com uma dinâmica imobiliária mais consolidada [...], portanto, com um setor imobiliário local com capacidade de propor empreendimentos” (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 60 – acréscimos nossos).

O segundo ponto, o Programa MCMV foi desenhado (em suas duas fases) com o objetivo amplamente divulgado de construção de moradias e redução do déficit habitacional²¹, ainda que, seja de amplo conhecimento que o programa tentava alcançar objetivos relacionados ao reforço da atividade econômica. Isso porque, na medida em que o governo brasileiro buscava uma reação à crise internacional, desenvolvia uma política social de grande escala. O MCMV mobilizava, ao mesmo tempo, um conjunto de medidas de estímulo à produção habitacional, mantendo o desenvolvimento dos setores imobiliário e da construção civil e se justificava no atendimento dos imperativos do setor econômico e social.

Estabeleceu-se, inclusive, a meta básica de produzir 40% das unidades para atender ao déficit nas faixas²² de mais baixa renda (CARDOSO; LAGO, 2013; BONDUKI, 2009). Além do mais, buscou claramente causar impactos na economia, por meio dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção, levada a efeito pela meta ousada do MCMV, de construir um milhão de moradias tanto na primeira quanto na segunda fase do programa. No caso da primeira, na qual se centrarão as análises, foram alocados R\$ 34 bilhões, sendo que R\$ 25,5 bilhões originaram-se do Orçamento Geral da União (OGU) e R\$

²⁰ De acordo com Maricato (2011), após a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH) as políticas voltadas ao setor habitacional foram esvaziadas, muito embora entre 1996 e 1997, o mercado residencial brasileiro tenha vivido um “ensaio” de produção de moradias para classe média, que se intensificou a partir de 2003, quando foram retomadas as condições de investimentos nas políticas setoriais de habitação e saneamento. Até 2008, esse foi o modelo de política habitacional desenvolvido no país, apesar das inúmeras discussões que ocorriam em paralelo à construção do Projeto Moradia e do Plano Nacional de Habitação. Todas essas questões foram esquecidas, quando o governo federal e mais 11 empresas do setor desenharam o Minha Casa Minha Vida com o intuito de promover outro dinamismo na produção de imobiliária residencial no Brasil.

²¹ Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP) o déficit habitacional é calculado tendo em conta componentes específicos (coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel, habitação precária) que têm variado ao longo dos anos. Isso tem ocorrido para atender à necessidade de adequação metodológica, além da incorporação das críticas e sugestões quanto a sua real contribuição como instrumento útil nas discussões e na elaboração de políticas públicas relacionadas à habitação. Apesar de esse ser o conceito adotado na maior parte dos estudos e políticas que o têm como base, entende-se aqui, que o déficit habitacional coaduna-se com as perspectivas analíticas apresentadas por Bolaffi (1976) para quem esse representa o desequilíbrio na distribuição da renda, afinal a questão habitacional só é um problema para as camadas menos favorecidas.

²² Na faixa um enquadravam-se as famílias com renda mensal entre zero e três salários mínimos. A faixa dois abrangia aquelas famílias cuja renda mensal estava entre três e seis salários mínimos. E a faixa três reunia as famílias com renda mensal entre seis e dez salários mínimos.

7,5 bilhões do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

O terceiro ponto diz respeito às condições de atendimento e ao quantitativo de unidades construídas. Para as famílias que pertenciam à faixa um²³ previu-se a construção de 400 mil unidades e subsídio elevado, esse quantitativo também incluía as unidades habitacionais dedicadas às famílias reunidas em uma entidade organizadora²⁴ (EO). Na faixa dois a previsão foi de construir 400 mil unidades e o subsídio moderado, enquanto para as famílias pertencentes à faixa três, o objetivo foi de construir 200 mil unidades e elas não contariam com subsídio (MASCIA, 2012; MARQUES; RODRIGUES, 2013; CARDOSO; ARAGÃO, 2013). Ou seja, a principal inovação do programa centrou-se na quantidade de recursos e de unidades habitacionais destinados às famílias das faixas um e dois, além de as famílias da faixa três poder contar com os benefícios indiretos representados pela redução dos custos de seguro e acesso ao Fundo Garantidor de Habitação.

O quarto ponto se refere à origem do recurso para a construção das unidades habitacionais. Na faixa 01 os recursos foram provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou MCMV Entidades do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) e do MCMV para municípios com população de até 50 mil habitantes. As unidades construídas para as famílias pertencentes às faixas dois e três tinham seus recursos originários: faixa dois do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e do PNHR; faixa três do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Para essas duas faixas o acesso ao financiamento se deu pelas linhas de crédito habitacional da CEF, que foram agrupadas ao MCMV (MASCIA, 2012; MARQUES; RODRIGUES, 2013; CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

O quinto ponto reporta-se à forma de distribuição dos recursos entre as unidades da federação, que de acordo com Cardoso; Aragão (2013, p. 36) se deu de maneira “[...] proporcional à estimativa do déficit habitacional dos estados, a partir dos estudos desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro (FJP)”. No caso, foram estabelecidas cotas para o acesso aos recursos e esse acesso dependeria das demandas apresentadas pelas empresas da construção civil à CEF (CARDOSO; ARAGÃO, 2013). Como consequência, o que se teria era uma tendência de beneficiamento dos “[...] segmentos de classe média [...] gerando mercado para o setor privado, com risco reduzido” (BONDUKI, 2009, p. 13), já que na visão

²³ Alguns autores consideram como integral, já que para as famílias nessa faixa a prestação mensal era considerada como pagamento simbólico (cinquenta reais).

²⁴ Entidades sem fins lucrativos como, por exemplo, cooperativas, associações de moradia e etc.

do autor o déficit acumulado atendido seria de 6% (faixa 01), 93% (faixa 02) e 95% (faixa 03).

Por fim, o sexto ponto, e talvez o mais controverso, mas que tangencia a escolha das áreas onde os empreendimentos foram construídos. De modo geral, pode-se afirmar que há no MCMV uma tendência ao padrão periférico de localização dos empreendimentos, uma vez que como o programa relega à ação dos governos estaduais e municipais um papel secundário, a ausência desses, no controle sobre a localização dos empreendimentos é muito clara.

Dito de outra maneira, os projetos são formulados pelas construtoras, submetidos à apreciação da CEF para aprovação e desse modo acabam sendo “estritamente concebidos como mercadorias, rentáveis a seus proponentes” (ARANTES; FIX, 2009, p. 4). Isso muitas vezes resulta na inadequada localização dos empreendimentos²⁵, em áreas carentes de emprego, infraestrutura e equipamentos. Por conseguinte, o que se verifica é a reprodução de velhas práticas de programas habitacionais que construíram conjuntos com pouca qualidade e mal localizados, já amplamente estudadas e discutidas pelos mais diversos autores²⁶. Em certa medida, portanto, reforçando e, muitas vezes, repetindo as experiências do período do Banco Nacional de Habitação (BNH), como tais autores mencionaram²⁷.

Assim sendo, não raro têm sido fortes as críticas quanto à localização periférica dos empreendimentos, especialmente porque as empresas da construção civil “[...] contariam com incentivos concedidos pelo poder público, ao mesmo tempo em que estariam libertas de uma gestão participativa” (ANDRADE, 2011a, p. 111) o que pode “[...] gerar impactos negativos como a elevação do preço da terra, que representaria a transferência do subsídio para a especulação imobiliária, desvirtuando os propósitos do programa” (BONDUKI, 2009, p. 13).

Do mesmo modo que foram citados os seis pontos que contextualizaram e definiram o porquê do MCMV como objeto deste trabalho, é coerente elencar pontuações que balizaram o porquê da opção de Feira de Santana como recorte espacial para a pesquisa.

²⁵ Essa inadequação certamente é para os moradores e não para os construtores, haja vista que para maximização de seus lucros, esses sempre buscarão as áreas nas quais o custo da terra é mais baixo, geralmente, carentes de todo o tipo de infraestrutura e serviços urbanos. Além do quê, mediante a universalização de seus interesses financeiros, os projetos são rotineiramente reproduzidos em série, não apenas no interior do perímetro urbano, como também em seus limites (SILVA; SORANGGI, 2013).

²⁶ Apenas a título de exemplo podemos mencionar Engels (1979), Brandão (1979), Bolaffi (1981), Maricato (1987), Rodrigues (1988), Corrêa (1989), Harvey (2005), Royer (2009), Shimbo (2010) e Fix (2011).

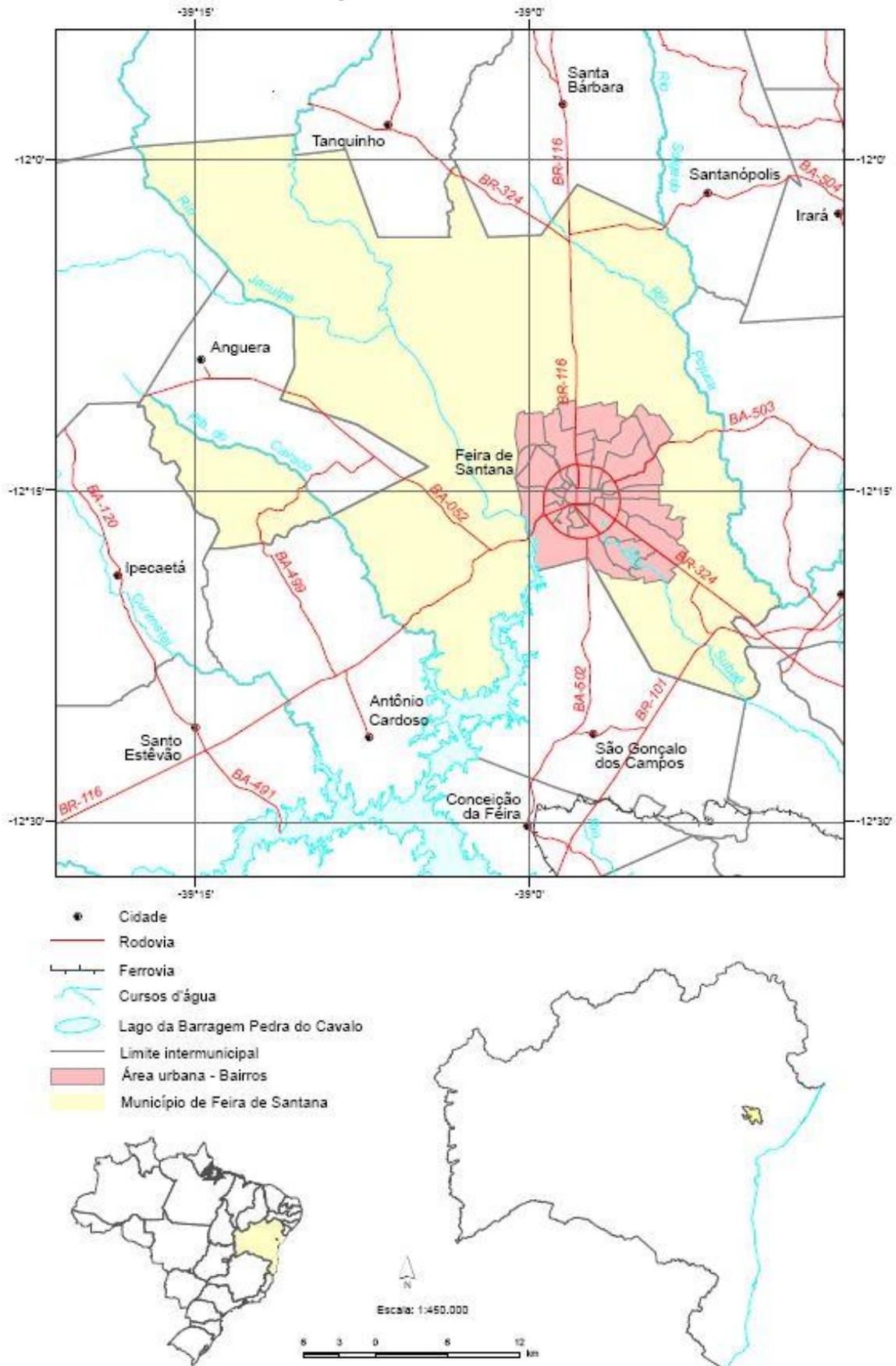
²⁷ Ver Capítulo 4, no qual balizados em Arantes; Fix (2009), Bonduki (2009), Rolnik; Nakano (2009), Cardoso; Araújo; Jaenisch (2013), Pequeno (2013), Marques; Rodrigues (2013), além do próprio Ministério das Cidades (MCidades) aponta-se e, inclusive se reconhece o risco existente numa indefinição por parte dos governos municipais de uma estratégia de desenvolvimento urbano. Muito embora esse seja seu papel, definir por meio de seus planos diretores e habitacionais, as áreas onde se pode e deve ser estimulada a implantação de novos empreendimentos.

A escolha por Feira de Santana, não se deu ao acaso. Segunda maior cidade do estado, posição assegurada desde a década de 1970, quando já registrava predominância de população urbana em relação à rural é também, desde aquela época, a única após Salvador — a capital do estado — a contar com mais de 100 mil residentes. De acordo com os dados do último Censo Demográfico, 2010, sua população total ultrapassa os 556 mil habitantes, sendo a urbana de mais 510 mil habitantes, praticamente concentrados na sede municipal, que registrou 495.965 habitantes (SEI, 2010).

Além disso, observe-se sua posição privilegiada na rede urbana como o maior entroncamento rodoviário do Norte-Nordeste, condição facilitada pela sua inegável relevância na acessibilidade, tanto pelo acesso à capital do estado, como do ponto de vista econômico, já que é uma convergência de rodovias. Situação que coloca a cidade como peça fundamental na estruturação do sistema urbano baiano. Afinal, é a maior centralidade uma grande região, sobretudo no que se refere ao setor de serviços, o comércio, além da produção agrícola e industrial. Limita-se ao norte com os municípios de Santa Bárbara, Santanópolis e Tanquinho, ao sul com Antônio Cardoso e São Gonçalo dos Campos, a leste com Coração de Maria e a oeste com Anguera e Serra Preta (Figura 01)²⁸.

²⁸ Neste trabalho convencionou-se chamar de Figura: fluxogramas, mapas e fotografias. Considerando o modelo adotado por: FERNANDES, Rosali Braga. *Las políticas de lavivienda em laciudade de Salvador y los procesos de urbanización popular em el caso del Cabula*. 2000. 366f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Universidade de Barcelona. Barcelona, 2000.

FIGURA 01 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA



FONTE: Adaptado por Aline Rocha (2014) de OLIVEIRA, J. (2012, p. 99).

Feira de Santana figura como uma das cinco mais proeminentes economias do estado e seu Produto Interno Bruto (PIB), em 2012, era de mais de oito milhões de reais, superado apenas pelo de Salvador e Camaçari na Região Metropolitana de Salvador (RMS) (SEI, 2012).

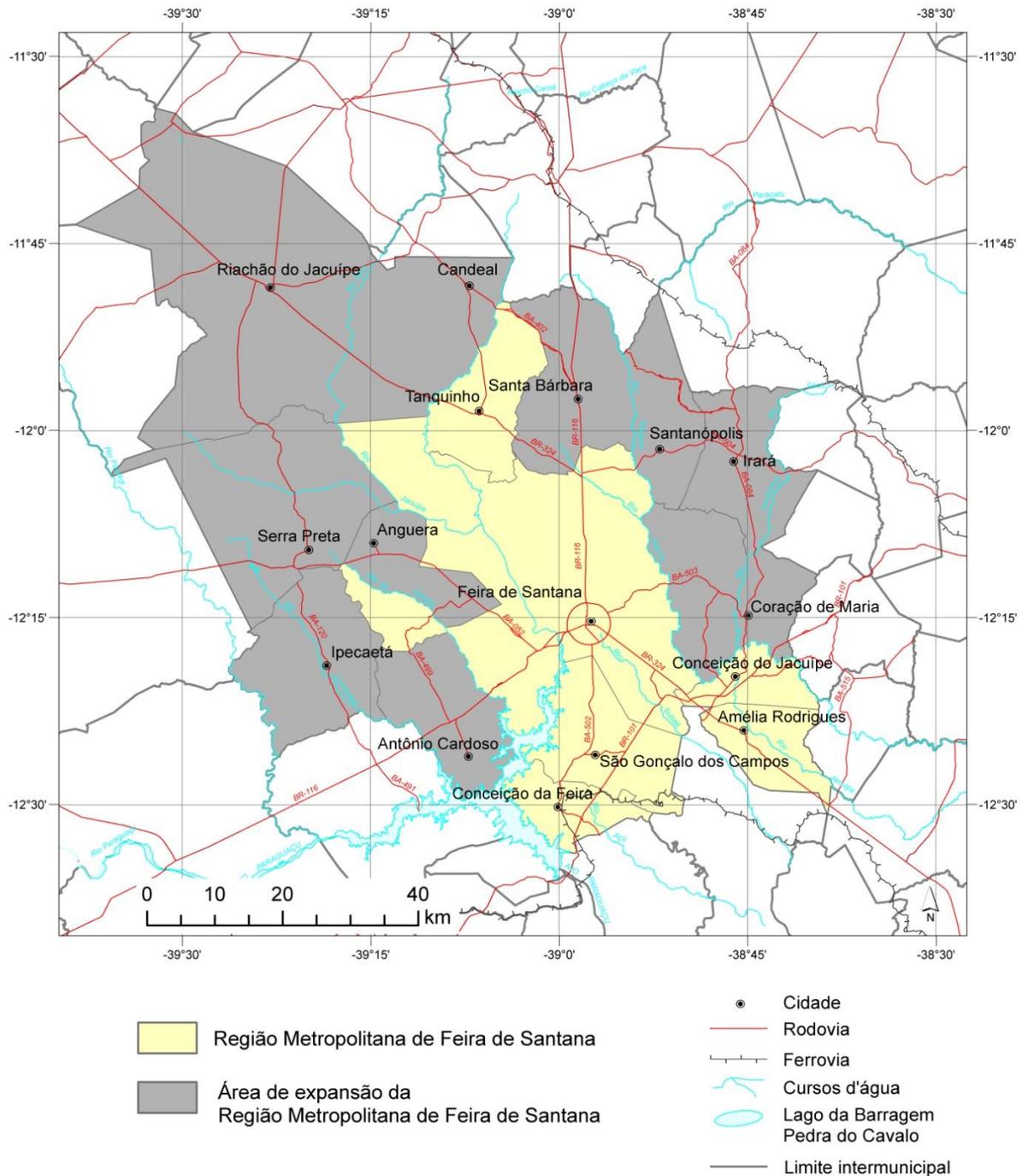
Adicionalmente é considerada como um centro comercial que articula os níveis local, regional e nacional. Tem apresentado taxas de urbanização altas e crescentes: de 80,1%, em 1980, chegou a 86,0%, em 1991, 89,8%, em 2000 e 91,7%, em 2010 (SEI, 2003; 2010). Destarte, pode-se correlacionar esses dados ao fato de que a extensão do tecido urbano de Feira de Santana extrapola as áreas extra Avenida Eduardo Fróes da Mota ou Anel de Contorno²⁹ que se caracterizam pelo grande número de assentamentos populares – formados por famílias de média e baixa renda – e onde têm se observado as maiores taxas de crescimento populacional da cidade (OLIVEIRA, E., 2004).

Outras considerações complementares atraíram a atenção para essa cidade como objeto de estudo.

Primeiro, que ela possui particularidades que permitem identificá-la como uma cidade média nos moldes das discussões propostas por Sposito et al (2007), Corrêa (2007a), Motta; Mata (2008), Santos, M. (2005), Amorim Filho (2007), Santos, J. (2009), Dias; Araújo (2013). Efetivamente, possui centralidade, papéis e estrutura que possibilitam sua classificação nessa categoria, apesar de a Lei Complementar n° 35, ter instituído a Região Metropolitana de Feira de Santana (RMFS) em 6 de julho de 2011 e, a partir daí, oficialmente, ela ter se tornado sede da RMFS. A RMFS conta com uma população de 672.701 habitantes, área de 2.265,426 km² e está composta por seis municípios: Feira de Santana, Amélia Rodrigues, Conceição da Feira, Conceição do Jacuípe, São Gonçalo dos Campos e Tanquinho. Incluem-se como Área de Expansão Metropolitana de Feira de Santana os municípios de Anguera, Antônio Cardoso, Candeal, Coração de Maria, Ipecaetá, Irará, Santa Bárbara, Santanópolis, Serra Preta e Riachão do Jacuípe (Figura 02).

²⁹ O extra Anel de Contorno compreende os bairros: Asa Branca, Campo do Gado Novo, Pampalona, Gabriela, Campo Limpo, Novo Horizonte, Papagaio, Parque Ipê, Mangabeira, Cidade Nova, Conceição, Santo Antônio dos Prazeres, SIM, Aeroporto, Lagoa Salgada, Subaé, 35°BI, Aviário, Limoeiro, Tomba, Nova Esperança e CIS. Maior detalhamento acerca do que é o extra Anel de Contorno será visto no Capítulo 3.

FIGURA 02 - LOCALIZAÇÃO DE FEIRA DE SANTANA NA REGIÃO METROPOLITANA DE FEIRA DE SANTANA



FONTE: SEI – Malhas digitais, 2015; BAHIA. Lei Complementar n° 35, de 06 de julho de 2011. Institui a Região Metropolitana de Feira de Santana, e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado**, Poder Executivo, Salvador, BA, 07 jul. 2011. Ano XCV, n° 20.600.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2016.

Certamente, na *práxis*, esta categoria, (região metropolitana) legalmente estabelecida, atende apenas a fins político-administrativos, uma vez que, como vários estudos sobre o estado apontam, Feira de Santana se apresenta com características de um centro urbano não metropolitano. Assim sendo, é legalmente a sede de uma região metropolitana, mas não é uma metrópole, pois não tem as características de uma metrópole, mas, as de cidade média. A lei criou a região, mas não tem poder para mudar a hierarquia do sistema urbano do estado. Portanto, Feira de Santana, sede da primeira região metropolitana baiana criada após a Constituição de 1988, tem perfil e características que não permitem classificá-la como metrópole, mas possibilitam destacar sua inegável importância na rede urbana estadual.

Segundo, não há como não mencionar os processos em curso em seu espaço intraurbano. Notadamente, verificou-se que tal como a expansão territorial urbana no Brasil, especialmente no século XX, redefiniu a estruturação do espaço das cidades, em Feira de Santana não foi diferente. Nos anos 1980 notou-se grande aumento, em termos de quantidade, de conjuntos habitacionais, além do surgimento dos primeiros prédios considerados de grande porte, o que, obviamente, ativou seu setor imobiliário. Todavia, somente nos últimos dez anos, acompanhando uma tendência espraiada por quase todo o país, observou-se um avanço vertiginoso nas construções e financiamentos de imóveis urbanos na cidade.

Terceiro, pode-se citar ainda, a partir das contribuições de Santo et al (2011), que Feira de Santana não possui atualmente Plano Diretor instituído, haja vista que, segundo uma sequência cronológica elaborada pelos autores, a cidade contou com os Planos Diretores de 1968 – Plano de Desenvolvimento Local Integrado – PDLI (Instituído); o de 1990 – Revisão do PDLI (Instituído); o de 2000 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Feira de Santana – PDDU (Não Instituído); e o de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Feira de Santana – Projeto de Lei – Revisão do PDDU (Em fase de Instituição, baseado no anterior). Nesse sentido, emerge outra contradição teórica que estimulou o estudar Feira de Santana, a de que o MCMV prioriza a distribuição dos recursos federais às cidades que implantaram os instrumentos do Estatuto das Cidades, em seus planos diretores.

Quarto, Feira de Santana foi a única cidade baiana a receber recursos para o programa MCMV, tanto em 2009, como em 2010, além de ter sido a segunda, depois de Salvador a ter os mais vultosos investimentos e o maior número de unidades habitacionais contratadas no aludido período. Foram 20 empreendimentos localizados, principalmente, na periferia urbana. Atualmente, são mais de 40 residenciais entre os já entregues e os que ainda estão em construção.

Um adendo, Feira de Santana foi a primeira cidade no Brasil a entregar unidades habitacionais do programa MCMV, com o Residencial Nova Conceição, situado no bairro da Conceição e entregue aos moradores em 31 de março de 2010. Apesar disso, a opção pelo bairro da Mangabeira, limítrofe àquele, deveu-se ao fato de que no início desta pesquisa, era ali onde se concentrava o maior número de empreendimentos do programa. Somando aqueles cuja origem do recurso era do FAR e os que tinham investimento do FDS, havia um total de 11 residenciais, além de que era uma área completamente inóspita, tanto em termos de infraestrutura urbana, como, especialmente, de serviços.

Assim sendo, ao considerar esta introdução como ponto de partida, dedicou-se para cada capítulo um quadro de elementos que justificaram, e mesmo, elucidaram o processo de construção desta tese. Logo, apesar de abrangentes, estavam interconectados e ordenados de acordo com uma dada lógica de pensamento, pautada no método de pesquisa regressivo-progressivo adotado na tese.

O capítulo 2 – **Metodologia: uma questão de escolha** – teve como objetivo o necessário esboço do método, bem como a elucidação de quais os instrumentos de pesquisa foram utilizados para captar os já citados três momentos da produção do espaço (o concebido, o percebido e o vivido). Afinal, pelo fato de esses momentos serem imbricados, foi importante optar por um caminho que possibilitasse as análises e, que ao mesmo tempo, permitisse entender a relação de sua dimensão triádica.

Tendo em conta que os momentos da produção do espaço ocorrem simultaneamente e sem dissociações, por fins puramente operacionais e didáticos optou-se por separá-los e usar instrumentos de coletas de dados e metodologias de análise distintas para cada um. Ou seja, para possibilitar a compreensão que perpassa pela dimensão da representação do espaço (concebido), da prática social (percebido) e do espaço de representações (vivido) foi necessário separá-los metodologicamente, para em seguida uni-los conceitualmente.

No capítulo 3 – **Uma reconstrução teórica necessária: alíneas sobre a produção do espaço, periferia e o processo de periferização em Feira de Santana** – observou-se a necessidade de realizar uma discussão teórica acerca da teoria da produção do espaço, cuja compreensão foi imprescindível no apontamento dos elementos que subsidiaram esta tese. Para alcançar essa reconstrução conceitual foi necessário sistematizar o conceito de periferia como norteador da pesquisa, além de tratar do processo de periferização de Feira de Santana, considerando dois períodos: até a década de 1990 e, a partir daí, até os dias de hoje.

O capítulo 4 – **Políticas habitacionais no Brasil, na Bahia e em Feira de Santana: uma contextualização histórica antecedente ao Minha Casa Minha Vida** – teve como

objetivo esboçar um quadro resumo das políticas habitacionais no Brasil e no Bahia. No caso da seção que tratou da temática no país, subdividiu-se o contexto social e econômico, que permeou a implantação das políticas habitacionais, em três momentos. Assim sendo, foram considerados os fatos históricos mais marcantes, como também, e principalmente, as leis e decretos promulgados desde as origens dessas políticas até os dias atuais. No item seguinte versou-se sobre as questões com o enfoque voltado à Bahia.

O capítulo 5 – **Feira de Santana: a cidade dos residenciais do Minha Casa Minha Vida?** – contou com indicações acerca das características mais gerais das políticas públicas para habitação na cidade, bem como foram destacados os diferentes agentes envolvidos no processo, segundo distintos contextos e momentos históricos.

No capítulo 6 – **Como o programa MCMV interfere na produção do espaço da periferia de Feira de Santana** –, cerne desta tese, identificou-se, entendeu-se e analisou-se os três momentos da produção do espaço (o concebido, o percebido e o vivido) no estudo de caso do bairro da Mangabeira, na cidade de Feira de Santana, entre 2009-2014. Por isso, foram selecionados cinco residenciais e considerou-se o aspecto escolha da área atrelada à disponibilidade de equipamentos públicos, como questões que permitissem a busca da compreensão da dimensão tríplice da teoria.

Por fim, o capítulo 7 – **Considerações adicionais: questões que não se concluem, mas pontuam novos estudos** – visou finalizar a tese, ao mesmo em tempo que apontou questões e direcionamentos para outros possíveis e necessários trabalhos complementares.

Portanto, esta tese não se esgota como proposta intelectual ou projeto político. Em face da relevância crítica que se propõe oferecer, com a utilização da teoria da produção do espaço lefebvriana, não intenta apenas seguir pelo caminho nostálgico da teoria ou do viés do empírico, pura e simplesmente, mas busca uma totalidade. A preocupação foi estabelecer um diálogo entre teoria e prática ressaltando a importância da referida teoria e seus três momentos da produção espaço, o concebido, o percebido e o vivido.

METODOLOGIA: UMA QUESTÃO DE ESCOLHA

“[...] Agora, vocês podem dizer que isto cai na antiga tradição acadêmica de saber mais e mais sobre menos e menos até que saibamos tudo sobre nada [...]” (Para sempre Alice, 2014)³⁰.

O objetivo deste capítulo é apontar o método de abordagem utilizado nesta tese: o regressivo-progressivo elaborado por Henri Lefebvre, da Teoria da Produção do Espaço que baliza o desenvolvimento do estudo. Além de esclarecer em quê se constitui o aludido método, realiza-se a descrição de quais instrumentos de coleta de dados são empregados nos levantamentos bibliográficos e no trabalho de campo.

Viu-se a necessidade de explicitar esses aspectos, dado que a mencionada teoria se compõe de três momentos (o concebido, o percebido e o vivido) dialeticamente conectados. Desse modo, a fim de captá-los optou-se pelo uso de instrumentos diversificados para a coleta de informações, que ora se aproximam da pesquisa quantitativa, ora da qualitativa. Essa escolha tornou necessário realizar algumas considerações acerca das diferenças e particularidades que o uso de instrumentos que se aproximam de uma ou outra pesquisa pode suscitar.

Diante do exposto, na seção 2.1 do capítulo – A arte de pesquisa: o que une o teórico ao prático? – são feitas considerações gerais acerca do processo de formatação de uma pesquisa, buscando afirmar a importância de realizá-la sem dissociar a realização teórica da prática. Para tanto, retoma-se o objetivo tese, a partir do qual se elabora um quadro resumo dos aspectos metodológicos empregados neste trabalho.

Na seção 2.2 – Opção pelo método – aponta-se a escolha do método de procedimento, bem como se explicita como foi empregado. Ao final dessa seção salientam-se os porquês dos recortes espaciais e temporais da pesquisa. A seção 2.3 – Os passos da pesquisa: quais procedimentos metodológicos instrumentaram a coleta de dados? – descreve brevemente, como ocorre o processo de construção do objetivo, do trabalho de campo e sua interconexão

³⁰ Ao assistirmos o filme do original em inglês *Still Alice*, baseado no romance homônimo de Lisa Genova, logo nas primeiras cenas a professora e pesquisadora em linguística da *Columbia University* Dra. Alice Howland (interpretada pela atriz Julianne Moore) está realizando uma palestra na *University of California* (UCLA) em Los Angeles quando diz o trecho acima citado. E sem sombra de dúvidas, ele não apenas abriu como também direcionou o caminho para escrever este Capítulo.

até o ao produto final, a tese. Em seguida elencam-se as diferenças no uso de instrumentos de coleta de dados que se aproximam ou da pesquisa quantitativa ou da qualitativa, e, as duas subseções 2.3.1 – Pesquisa bibliográfica e documental e a 2.3.2 – Trabalho de campo – trazem o detalhamento dos instrumentos de coleta de dados empregados para captar os diferentes momentos da produção do espaço.

Para encerrar o capítulo, a seção 2.4 – Síntese metodológica – a intenção é de ao mesmo tempo fechar o capítulo e abrir as perspectivas analíticas do próximo.

2.1 A ARTE DE PESQUISAR: O QUE UNE O TEÓRICO AO EMPÍRICO?

Nesta seção, busca-se, *a priori*, apontar o que é e como se dá o processo de construção de uma pesquisa. Em seguida, salienta-se a importância da não dissociação da pesquisa teórica da empírica. Por fim, a partir dos objetivos e da questão central é possível elaborar um quadro síntese dos aspectos metodológicos aplicados na tese.

Isso posto, pode-se afirmar que certamente a pesquisa é uma arte e também um desafio. No mundo acadêmico, desvendar uma realidade através da pesquisa, de fato, não é algo novo, se não, o que seria de todo o acervo histórico bibliográfico, hoje também virtual, sobre os mais diversos temas e perspectivas analíticas? Entretanto, quanto mais se estuda sobre essa ou aquela temática, mais vasto se torna o campo de possibilidades analíticas.

Os resultados muitas vezes podem tangenciar críticas outrora tidas como verdades ou mesmo, e na maior parte dos casos, podem apresentar novos fios condutores para outros e necessários trabalhos. Mas, o que seria daqueles que, ansiosos pelo conhecimento e pela arte de pesquisar, se não fosse o desejo de convencer a todos como é compreender uma realidade específica, a partir de alguns poucos e, talvez até, restritos conhecimentos?

Até aqui, esta tese foi um caminho em constante construção e pode-se considerar que seu começo pautou-se na escolha do caminho a seguir. No caso, a escolha do método e da metodologia compatíveis com um processo de construção, dentro das limitações passíveis a todo estudo científico e acadêmico. Parafraseando Demo (1985, p. 20) temos que “a ciência propõe-se a captar e manipular a realidade assim como ela é. A metodologia desenvolve a preocupação em torno de como chegar a isto”. Ou seja, encontrar o equilíbrio entre a teoria e a empiria é o próprio trabalho, haja vista que “é importante percebermos que a idéia que

fazemos da realidade de certa maneira precede a idéia de como tratá-la” (DEMO, 1985, p. 20).

Nesse sentido, a apreensão do que configura o espaço geográfico, bem como de suas transformações foi indispensável para determinar os caminhos a trilhar, tanto em termos teóricos quanto metodológicos, na análise dos processos socioespaciais. Sendo assim, como demarcar a linha que separa e, ao mesmo tempo, une a prática e a teoria? Aqui, entendeu-se que o elo que liga o conceitual e o prático é a Teoria da Produção do Espaço de Henri Lefebvre. Com ela como base, a questão colocada foi: como os residenciais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) interferiram no processo de produção do espaço das áreas periféricas de Feira de Santana-Bahia?

Pautado na teoria lefebvriana, assumiu-se, neste trabalho, que o espaço é um produto social que, ao mesmo tempo em que traduz as diferenças e as particularidades contextuais, ele intervém no modo de produção, sendo concomitantemente seu efeito, causa e razão. Sendo assim, tal teoria propõe o espaço como fundamentalmente atado à realidade social, ou seja, “o espaço não existe em ‘si mesmo’. Ele é produzido” (SCHMID, 2012, p. 91).

Da leitura Schmid (2012) ainda depreendeu-se que Lefebvre construiu essa sua teoria tendo em conta o conceito relacional tempo e espaço. Com essa perspectiva, o par tempo-espaço não pode ser compreendido apenas como fator material, e sim, como aspecto integral da prática espacial. Por isso, é “resultado e pré-condição da produção da sociedade” (SCHMID, 2012, p. 91).

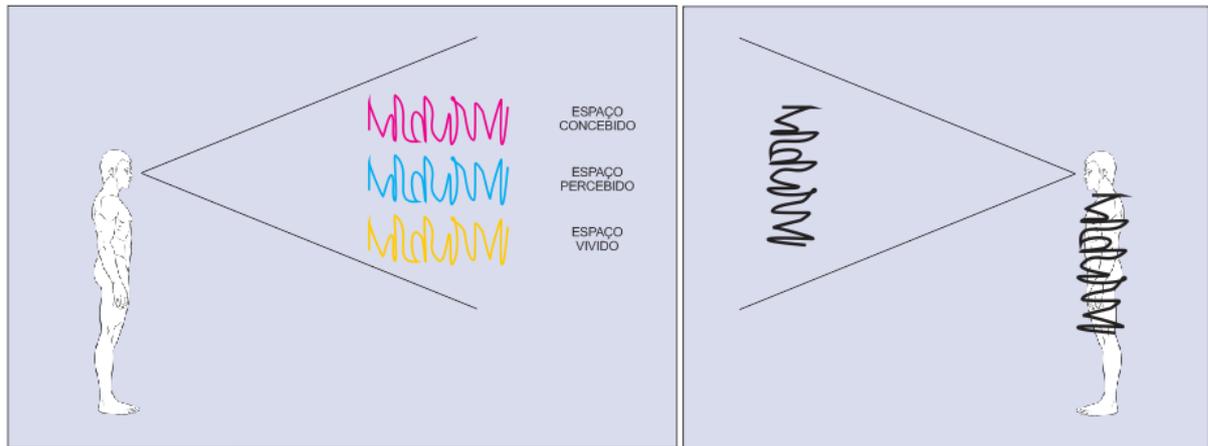
Desse modo, pretende-se responder à indagação acima posta – que, na verdade, se constitui no objetivo central –, alicerçado na teoria da produção do espaço que integra “[...] sistematicamente as categorias de cidade e espaço em uma única e abrangente teoria social, permitindo a compreensão e a análise dos processos espaciais em diferentes níveis” (SCHMID, 2012, p. 90).

Noutros termos, para alcançar a interconexão das três dimensões citadas, verificou-se que como esses três momentos da produção do espaço conformam um processo dialeticamente interconectado, pois, são duplamente determinados e designados. E se referem, por um lado, à tríade das “representações do espaço”, a “prática espacial” e os “espaços de representação” e, por outro, ao espaço “concebido”, “percebido” e “vivido”.

Nesta tese, *a priori*, esses momentos foram vistos separadamente, inclusive, foram apresentadas técnicas de coletas de dados distintas para captá-los, ao final, esses foram unidos a fim de fosse possível responder a questão colocada. Ademais, devido a complexidade da

teoria e do método utilizados para o desenvolvimento da tese, a autora acaba diretamente envolvida na relação pesquisador/pesquisado (Figura 03).

FIGURA 03 - ESBOÇO PARA INTERPRETAR A DIMENSÃO TRIÁDICA LEFEBVRIANA NO ESTUDO



FONTE: Sistematização do conteúdo de Lefebvre (2013), Sposito (2004a), Schmid (2012) e HENRIQUE (2009).

ELABORAÇÃO: Luiz Antônio Jr. a partir do esquema realizado pela Autora, 2015.

Não existe uma maneira objetiva para analisar os fenômenos que se realizam no espaço geográfico, afinal esses são dinâmicos e devem ser considerados em sua totalidade. É preciso compreendê-los e aferir se as alternativas escolhidas foram suficientes para atingir os resultados objetivados em uma pesquisa. Por certo, o que se tem é que a metodologia deve ser um diálogo que liga o teórico, o prático e os procedimentos metodológicos. Ou seja, uma questão de escolha de qual caminho é possível seguir (Quadro 01).

QUADRO 01 – SÍNTESE METODOLÓGICA DA PESQUISA

OBJETIVO GERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	INFORMAÇÕES COLETADAS	TÉCNICAS	FONTES
Como os residenciais do programa MCMV interferiram no processo de produção do espaço do bairro da Mangabeira, uma área periférica da cidade de Feira de Santana-Ba, entre 2009-2014.	Estabelecer uma metodologia capaz de captar os três momentos de produção do espaço (o concebido, o percebido e o vivido) propostos por Henri Lefebvre;	Escolha do método;	Pesquisa bibliográfica.	UFBA, UEFS, UNIFACS, IBGE, SEI
		Formatação das técnicas de coleta de informações.		
	Analisar a teoria da produção do espaço, sistematizando o entendimento de periferia e do processo de periferização em Feira de Santana;	Apropriação da teoria fundamental ao desenvolvimento da tese;		
		Sistematização de conceitos.		
	Realizar uma discussão acerca das políticas públicas de habitação no país, na Bahia e na cidade de Feira de Santana;	Sistematização das políticas habitacionais;	Pesquisa bibliográfica, documental e de internet.	UFBA, UEFS, UNIFACS, CONDER, SEDUR
		Elaboração de quadros sínteses a cerca do tema em âmbito nacional;		
		Elaboração de mapas que espacializam os Conjuntos Habitacionais em diferentes momentos da cidade de Feira de Santana.		
	Identificar, entender e analisar como ocorrem os três momentos da produção do espaço no estudo de caso do bairro da Mangabeira, entre 2009-2014;	Interpretação das informações;	Apresentações dos conteúdos presentes nos textos das leis e dos projetos executivos dos residenciais selecionados para estudo, entrevistas, questionários, diário de campo, fotografias, mapas.	Legislação (nacional e municipal), PMFS, CEF, Imobiliárias, Residenciais do MCMV, Arquivo Público Municipal, Biblioteca Municipal Arnold F. Silva, UEFS.
		Elaboração do banco de dados;		
		Transcrição de entrevistas;		
		Elaboração de cartografia.		

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

Assim, não há como esquecer ou superestimar os procedimentos, as ferramentas, enfim, o que possibilitou responder ao objetivo, posto como indagação. E mesmo, se for o caso, comprová-lo com os rigores científicos, afinal é fato que apenas com o desenvolvimento do estudo pode-se prová-lo, ou não. Isso depende tão somente da busca pelas reflexões que pautaram ou apoiaram, tácita ou relativamente, a análise de dada realidade.

Para tanto, está posto que o objetivo pautou-se na análise de como os residenciais do programa MCMV interferiram no processo de produção do espaço do bairro Mangabeira, na periferia de Feira de Santana-Ba, entre 2009-2014. A ideia central que será provada como certa ou rejeitada é de que maneira e em que condições os residenciais do programa MCMV produziram o espaço onde foram edificadas.

Com essas considerações observa-se que uma pesquisa teórica não deve ser apenas uma revisão de literatura, mas sim, um campo de possibilidades que propicie o exame do tema sob diferentes enfoques ou abordagens. Tendo isso em conta, caminhou-se na direção de entender a teoria da produção do espaço, para, em seguida, realizar uma reconstrução conceitual, a partir do entendimento de periferia e do processo de periferização.

A seguir, deixou-se clara a opção de método e os procedimentos metodológicos empreendidos na pesquisa.

2.2 A OPÇÃO PELO MÉTODO

“Discursos como esses [...] configuram uma complicada equação que justapõe um mesmo momento histórico, um mesmo espaço urbano e uma absoluta diversidade de concepções a respeito de acontecimentos vigentes nesse tempo e nesse espaço” (FREHSE, 2001, p. 172).

“[...] um emaranhado de fatos, que apenas uma boa metodologia pode desembaraçar” (LEFEBVRE, 1975, p.64)³¹.

³¹ “[...] una maraña de hechos que solo una buena metodologia puede esclarecer” (LEFEBVRE, 1975, p. 64 – tradução nossa).

Nesta seção, o objetivo é esclarecer qual método de procedimento foi empregado na tese, já que o de abordagem é o dialético. Para tanto, inicialmente, detalha-se o método regressivo-progressivo elaborado por Henri Lefebvre. Em seguida, a seção se encerra indicando como este método é empregado, ao tempo em que esmiúça os recortes espacial e temporal da pesquisa.

Para Lefebvre (1975, p. 20)³², o método deve ressaltar o atual, sem esquecer do passado, afinal “[...] para quem não analisa o passado, ele muitas vezes se perde, por estar num presente imediato, dando a aparência de um bloco anacrônico e em desuso”³³. Noutros termos, como em toda disciplina, a História persiste e atua no presente e “o passado [...] permaneceria tão atual e vivo que chegaria a se confundir com o presente, de forma a suscitar a impressão de que não é passado” (LEFEBVRE, 1986b, p. 144-146). Sendo assim, o método regressivo-progressivo elaborado por Henri Lefebvre, foi criado no âmbito da sociologia rural e tinha como objetivo fundir a Sociologia e a História na apreensão dos fenômenos agrários.

De acordo com Xavier (2010), Lefebvre se dedicou aos estudos de processos agrários e fundamentou as bases de um tratado de sociologia rural entre 1948 e 1958, período no qual passou a se preocupar com o estudo da prática social e o cotidiano, transitando do mundo filosófico para o não filosófico. “Daí o difícil e recente caráter da sociologia rural, uma ciência do atual que não pode se esquecer da História, pois nela como nas outras, o histórico persiste e atua no atual” (LEFEBVRE, 1975, p. 20)³⁴.

Frehse (2001, p. 172) não apenas concordou com a aludida proposição, como acrescentou que “[...] o método aparece, na reflexão de Lefebvre, como contraponto ao tratamento teórico ao qual é submetida a tese central marxiana”. Na concepção da autora, esse foi resultado do reencontro, da noção de “formação econômico-social” e do processo histórico, que consequentemente, explora as potencialidades interpretativas contidas nessa categoria e em relação a um objeto específico, a comunidade rural francesa.

³² Assim como o livro *The production of space* de Henri Lefebvre, a tradução de *Delo rural a lo urbano*, também de autoria dele, foi realizada no âmbito do grupo de pesquisa CITEPLAN da UFBA, no qual a autora faz parte. Só que diversamente do que ocorreu na primeira obra, na qual grande parte da tradução foi realizada em grupo, essa foi feita por apenas um de seus membros – Shanti Nitya Marengo – e discutida coletivamente. Desse modo, apesar dos agradecimentos que devem ser direcionados ao colega pela contribuição, quaisquer inconsistências de interpretação, ou mesmo de tradução, são de inteira responsabilidade da autora. Ademais, é oportuno adicionar que para melhor compreensão da obra, também foi realizada a leitura das traduções realizadas por Cynthia A. Sarti e Solange Padilha, cujas versões fazem parte do livro organizado por José de Souza Martins, *Introdução crítica à sociologia rural*, citadas ao longo do texto como Lefebvre (1986a; 1986b) e referenciadas no final desta tese.

³³ “*El pasado, para quien no analiza, se pierde con frecuencia, se establece, en un presente inmediato y dado en apariencia, o en un solo bloque anacrónico y en desuso*” (LEFEBVRE, 1975, p. 20 – tradução nossa).

³⁴ “*De ahiel carácter a la vez difícil y reciente de la sociologia rural, ciencia de lo actual, que no puede olvidar a la Historia, puesen Ella como en otras partes y más que en otras partes, lo histórico persiste y actua en lo actual*” (LEFEBVRE, 1975, p. 20 – tradução nossa).

Dito de outra maneira, as constatações teóricas de Lefebvre esboçaram o par complexidade horizontal-vertical, na realidade rural da França, tecendo um método enredado pela reunião entre descrição e datação. A primeira complexidade se referiria às “diferenças essenciais [existentes] nas formações e estruturas agrárias da mesma época histórica [...] que chegam até ao antagonismo” (LEFEBVRE, 1975, p. 63 – acréscimos nossos)³⁵. Ou seja, interessa ao pesquisador, o que Lefebvre (1975) chamou de conjunto das condições: as questões como a técnica e a relação com o agrupamento humano e social, a produtividade do trabalho agrícola e os descolamentos das populações. Já a complexidade vertical nada mais é que “[...] a observação e análise da coexistência de formações de épocas e datas diferentes” (LEFEBVRE, 1975, p. 63)³⁶. Resumidamente, Lefebvre (1975, p. 64)³⁷ afirmou que “as duas complexidades [...] se inter cruzam, se entrecortam, atuam uma sobre a outra”.

No caso da premissa da complexidade horizontal, Xavier (2010) ainda adicionou que as preocupações de Lefebvre vão ao encontro,

[...] do que Vidal de La Blache, fundador da geografia moderna francesa, denominou gênero de vida, com a ressalva, todavia, de que a própria geografia tenha considerado, assim como a antropologia, as realidades como dadas, estáticas e, portanto, independentes das contradições históricas (XAVIER, 2010, p. 12).

O fato é que o método regressivo-progressivo se pautou nas “[...] superações [que] propõem novas contradições e novas tensões, a sociedade movendo-se e transformando-se todo o tempo” (MARTINS, 2011, p. 4 – acréscimos nossos). Ou seja, na concepção do método, o que se tem é que as contradições sociais não são apenas das relações de classes, mas também, e principalmente, desencontros entre temporalidades e espacialidades que se consolidam em cada prática social diferente, uma possibilidade de negação do real. Por isso, de acordo com Martins (2011, p. 4) “[...] um aspecto essencial do método opõe o autor às concepções abstratas e formais da dialética: a distinção entre totalidade aberta e a de totalidade fechada”.

Sendo assim, o método regressivo-progressivo tem estreita relação com a “[...] premissa da totalidade aberta, inconclusa” (MARTINS, 2011, p. 4) e não separa a pesquisa da teoria, como etapas distintas no processo de produção do conhecimento científico, ao

³⁵ “*En las formaciones y estructuras agrarias de una misma época histórica [...] se manifiestan diferencias esenciales, que llegan hasta el antagonismo*” (LEFEBVRE, 1975, p. 63 – tradução nossa).

³⁶ “[...] *a la observación y al análisis la coexistencia de formaciones de edad y épocas distintas*” (LEFEBVRE, 1975, p. 63 – tradução nossa).

³⁷ “*Las dos complejidades [...] se entrecruzan, se entrecortan, actúan una sobre otra*” (LEFEBVRE, 1975, p. 64 – tradução nossa).

contrário, uma não é possível sem a outra. Por isso, compreender as relações pretéritas possibilita entender a diversidade de ações presentes e futuras em maior amplitude, execrando “[...] o economicismo, o determinismo e o reducionismo, em particular ao econômico e o das instâncias e sobre determinações, o conceitualismo classificatório e abstrato” (MARTINS, 2011, p. 4).

Xavier (2010) ao citar Sartre (1966)³⁸, inclusive, afirmou que o método proposto por Lefebvre é digno do reconhecimento desse autor, afinal para ele “foi [...] Henri Lefebvre, que deu um método [...] simples e irreprochável para [sic] integrar a sociologia e a história na perspectiva da dialética materialista” (SARTRE, 1966 apud XAVIER, 2010, p. 12). Portanto, não há como desmerecer os desdobramentos alcançados por Lefebvre, como o fato de que a formação econômico-social capitalista, para ele, dependia da desigualdade de ritmos históricos nos quais avançavam as forças produtivas; o âmbito espacial dos processos históricos; e a coexistência, na vida social, de tempos históricos (passado, presente e futuro) dessemelhantes (MARTINS, 2011).

Tendo em conta o que foi até aqui pontuado por Frehse (2001), Souza, C. (2009), Xavier (2010) e Martins (2011) sobre o método elaborado por Henri Lefebvre, além do que ele mesmo salientou, cabe lembrar que esse se fundamenta em três momentos distintos – o descritivo, a análise regressiva e a progressão histórico-genético:

- a) o descritivo: trata-se da “etapa” em que o pesquisador obtêm informações sobre o objeto de estudo. Para isso, deve realizar uma descrição do objeto a ser estudado, tendo em conta uma teoria e a diversidade de disciplinas que já trataram desse assunto, além de sua observação participante no trabalho de campo e do mapeamento do presente, aparentemente atemporal.
- b) a análise regressiva: “etapa” cujo esforço está centrado na análise e datação histórica da realidade descrita, ou seja, essa realidade é fragmentada com o intuito de que seja possível o pesquisador evidenciar que o real não é equivalente e nem simultâneo, logo resulta de atos, de práticas e de representações que dificilmente são contemporâneas.
- c) a progressão histórico-genética: “etapa” centrada na compreensão das modificações das estruturas datadas e de sua subordinação ao todo, classificação genética das formações e estruturas, definição de seu tempo social e histórico, e retorno ao atual,

³⁸SARTRE, Jean-Paul. *Questão de método*. São Paulo: Difusão européia do livro, 1966.

compreendido e explicado. Dito de outra maneira é o próprio reencontro e alude a um presente elucidado, compreendido e explicado (LEFEBVRE 1975, p. 71)³⁹.

Desse modo, assim como na teoria da produção do espaço, que será abordada no Capítulo 3, os mencionados três momentos formantes do espaço estão dialeticamente interconectados numa dimensão triádica de análise, o método investigativo regressivo-progressivo proposto por Lefebvre, também o é. Indicá-los como “etapas” foi a opção explicativa ou um modo de elucidar o método.

O fato é que ele se fundamentou nos três supracitados aspectos que como na teoria também estão imbricados. Ou seja, por meio da observação participante, descreve-se a área de estudo, depois cabe aos pesquisadores datar a realidade descrita, a fim de, num terceiro momento, apreender “[...] as contradições identificadas em sua pluralidade social, histórica, cultural” (MARTINS, 2011, p. 5). Par a o que Xavier (2010) ao citar Sartre (1966, p. 47) ainda diz “[...] este método, com sua fase de descrição fenomenológica e seu duplo movimento de regressão depois de progressão [...]” possibilita entendê-lo como válido.

Dessa forma, se na perspectiva de Martins (2011), Henri Lefebvre realizou “recortes do real” a fim de que fosse possível efetivar sua pesquisa, neste trabalho isso não foi diverso. Afinal, prosseguindo com a linha de raciocínio posta por Martins (2011, p. 5, acréscimos nossos) tem-se “[...] que toda a complexidade histórica e toda a carga de destino da realidade não [devem] escap[ar] da pesquisa nem se ocult[ar] à observação [...]”.

Mesmo sem empregar o método regressivo-progressivo em sua plenitude, considera-se estar num constante ir e vir próprios da pesquisa e do processo de construção do conhecimento e por que não dizer próprio desse método? Aliás, aqui certamente há indicativos de seu uso.

Quando se diz: indicativos do uso do método faz-se referência ao fato de ser imprescindível que se tenha as proposições postuladas por Lefebvre (1975), de que cada uma das “etapas” (descritivo, análise regressiva e progressão histórico-genético) corresponde a realidades sociais com temporalidades diferentes, podendo, portanto, ser apreendidas analiticamente por meio de uma periodização prévia. Para Frehse (2001, p. 175), isso significa

³⁹ “a) *Descriptivo: Observación, pero informada por la experiencia y una teoría general. En primer plano: la observación sobre el terreno. Utilización prudente de las técnicas de encuesta (entrevistas, cuestionarios, estadísticas).* b) *Analítico-regressivo: Análisis de la realidad escrita. Intento de fechar la exactamente (para no contentarse con una relación de arcaísmos sin fecha, sin comparación unos con otros).* c) *Histórico-genético: Estudio de las modificaciones aportadas a la estructura en cuestión, una vez fechada, por e ldesarrollo ulterior (interno o externo) y por su subordinación a estructuras de conjunto. Intento de una clasificación genética de las formaciones y estructuras, en el marco del proceso de conjunto. Intento, por tanto, de regresar a lo actual precedentemente descrito, para reencontrar lo presente, pero elucidado y comprendido: explicado”* (LEFEBVRE 1975, p. 71 – tradução nossa).

que, “[...] uma vez aplicado às práticas sociais tematizadas respectivamente pelas fontes documentais, transforma o material em série de comentários a respeito de atividades então consideradas ou antigas ou modernas [...]”.

Em se tratando da escolha do método, é pertinente salientar o porquê do recorte empírico e temporal, antes de tratar da metodologia aplicada na tese. No caso, devido ao grande número de empreendimentos do MCMV contratados em Feira de Santana, 20 na primeira etapa e outros 23 na segunda, seria praticamente impossível estudar todos. Assim, considerou-se a localização e a delimitação temporal para definir os recortes apropriados.

Na época da primeira visita de campo, entre fins de 2011 e começo de 2012, o bairro da Mangabeira era o que concentrava a maior quantidade de residenciais, alguns já entregues e outros em vias de conclusão. Esses fatos definiram o recorte espacial. Já no concernente ao recorte temporal, o foco se dirigiu aos que foram contratados em 2009 e entregues aos moradores entre 2011 e 2012. Dessa forma, o recorte empírico contou com cinco residenciais: o Rio Santo Antônio (Figura 04), Santa Bárbara, Rio São Francisco (entregues em 2011), Videiras e Figueira (entregues em 2012), cujas análises deram conta do período entre 2009 e 2014.

**FIGURA 04 – RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO
FEIRA DE SANTANA, 2011**



FONTE: Acervo fotográfico da Cepreng Engenharia e Premoldados Ltda. Disponível em: <http://www.cepreng.com.br/verEmpreendimento.php?id=17>. Acesso: 17/06/2015.

2.3 OS PASSOS DA PESQUISA: OS PROCEDIMENTOS METOLÓGICOS E A COLETA DE DADOS

“[...] cada instrumento de coleta de dados deve estar intimamente ligado ao problema da pesquisa. Porém [...] o grande dilema é saber qual deles melhor se ajusta na compreensão do fenômeno que estamos pretendendo pesquisar”(BONI; QUARESMA, 2005, p.79).

Nesta seção, são apresentados os instrumentos de coleta de dados empregados tanto nas fases do levantamento teórico-conceitual, quanto do trabalho de campo. Inicia-se, salientando as diferenças entre pesquisas quantitativas e qualitativas exaltando a importância de coaduná-las, afinal as primeiras não se realizam sem as últimas. A seção é dividida em duas subseções – Pesquisa bibliográfica e documental e Trabalho de campo – que trazem os respectivos instrumentos de coleta de dados usados nos diferentes momentos da pesquisa e que melhor servem para captar os dessemelhantes espaços da Teoria da Produção do Espaço de Henri Lefebvre.

Ao pensar numa pesquisa, num primeiro momento, o olhar é o de fora da realidade em questão. Em seguida, realiza-se uma revisão da literatura voltada para o tema, o que proporciona uma noção prévia do ambiente e dos sujeitos a serem pesquisados, contudo, nele ainda prevalece uma visão parcial, resultante dessas leituras. Ao partir para o trabalho de campo, num terceiro momento, surge a oportunidade de concretizar o olhar inicial, no qual comumente se conjuga o pensar e o observar na busca de um todo. Daí vem o quarto momento, o da imersão numa realidade inteiramente nova e imprescindível a ser desvendada, independentemente, de quais instrumentos de pesquisa sejam usados para isso. Finalmente, o quinto e último momento, no qual se analisam criticamente todos os dados colhidos, alinhando-os com a teoria, a fim de que seja possível chegar às respostas buscadas nos objetivos que nortearam o trabalho.

Desse modo, é válido e oportuno mencionar que em um trabalho da magnitude de uma tese de doutoramento, não raro o longo caminhar é solitário e, muitas vezes, de completa imersão no trabalho de campo. Por isso, a etapa de elaboração do texto final é uma espécie de resumo desse longo e árduo processo, a síntese da sequência dos momentos estruturantes da pesquisa (análise, interação e interpretação), não esquecendo de que, como todo trabalho,

desafios foram impostos e sua superação necessária para ser possível retraduzir a realidade investigada para a linguagem textual e acadêmica.

Certamente que ditos resultados, contribuições e reflexões são fruto de um saber limitado, como bem afirma Lefebvre (1991b, p. 209, grifos do autor) “[...] o que cada homem ou cada geração sabe é sempre algo limitado. Para conhecer, devemos *começar a conhecer*, penetrar nas coisas a partir do exterior, quebrá-las [...]”. Por isso, concordou-se com ele quando se compreendeu que as inquietações e, também, contradições forçam a ultrapassagem desses limites “[...] na esperança ou na expectativa de um futuro outro que não o presente” (LEFEBVRE, 1991b, p. 210). Sem esquecer que quando os limites se perdem em meio a um ideal abstrato, “é preciso recordar-lhe que a idéia e o ideal saem do real e devem a ele retornar através da realização prática” (LEFEBVRE, 1991b, p. 210).

Por isso, entre as várias alternativas de caminhos a percorrer e de modo a evitar possíveis descaminhos, adotou-se uma metodologia que se adequasse a atingir os referidos objetivos. Elegeu-se aquela considerada mais apropriada e, para tanto, levou-se em conta o que Lefebvre (1991b) entende como as regras da lógica dialética, ou seja, a necessidade de “[...] apreender cada coisa, cada ser, cada situação, não apenas em suas conexões e em suas contradições internas, mas no movimento total que delas resulta” (LEFEBVRE, 1991b, p. 209).

O fato é que no âmbito de uma pesquisa desta natureza, corriqueiramente se faz necessário o uso de diversos instrumentos de coleta de dados. Ao fazer isso, não se tem a intenção de priorizar um em detrimento do outro, ao contrário, pois como afirmaram Ramires; Pessoa (2013, p. 25), ao citarem Demo (1998)⁴⁰, “[...] pode-se, no máximo, priorizar uma ou outra, por qualquer motivo, mas nunca insinuar que uma se faria às expensas da outra, ou contra a outra [...]”. Portanto, os instrumentos de coleta aqui usados adequaram-se, respectivamente, às pesquisas quantitativa e qualitativa, afinal, em ciência, nenhuma é melhor do que a outra e na prática, elas se complementam em busca de profundidade e plenitude.

Ao buscar a apreensão das três dimensões imbricadas (espaço concebido, percebido e vivido), foi preciso fazer escolhas que possibilitassem captá-las. Com fins didáticos e metodológicos (operacionalidade e praticidade) tais dimensões podem explicitadas ora separadamente, ora conjugadas (Quadro 02).

⁴⁰ DEMO, Pedro. Pesquisa qualitativa: em busca de equilíbrio entre forma e conteúdo. *Revista Latino-Americana de Enfermagem*, Ribeirão Preto, abr. 1998, v. 6, n. 2, p. 89-104.

QUADRO 02 - OPÇÃO METODOLÓGICA PARA CAPTAR OS TRÊS MOMENTOS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO E ESCOLHA DE INSTRUMENTOS DE COLETA DE DADOS

ESPAÇO CONCEBIDO	ESPAÇO PERCEBIDO	ESPAÇO VIVIDO
Projetos executivos dos cinco residenciais escolhidos para estudo e as leis (federais e municipais) que regeram sua construção.	Questionários e entrevistas com moradores dos cinco residenciais, além daquelas realizadas com os representantes da administração municipal do capital imobiliário.	Observação e anotação da vivência dos moradores.
Leitura e apresentação de seus conteúdos	Questionário / Entrevista	Diário de Campo

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

Optou-se inicialmente, pelo uso da: pesquisa bibliográfica e documental cujas referências pautaram-se na revisão e reconstrução teórico-conceitual do tema e de dados, além da leitura e apresentação dos conteúdos dos projetos executivos e das leis municipais e federais sobre o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). O trabalho de campo foi caracterizado pela observação (diário de campo) e entrevistas; além de terem sido realizados questionários e fotografias. Pela proposta do capítulo, há a necessidade de se detalhar o uso desses instrumentos de pesquisa.

2.3.1 Pesquisa bibliográfica e documental

“A pesquisa bibliográfica, ou fontes secundárias, abrange toda bibliografia já tornada pública em relação ao tema de estudo [...]. Sua finalidade é colocar o pesquisador em contato direto com tudo que foi escrito, dito ou filmado sobre determinado assunto [...]” (MARCONI; LAKATOS, 2007, p. 71).

Nesta subseção foram apresentados o levantamento teórico-conceitual, assim como quais instrumentos de coleta de dados foram empregados nesta fase.

O levantamento teórico-conceitual é o primeiro passo para realização de quaisquer estudos. Pauta-se em pesquisas que precedem a ida ao campo e permitem conhecer o objeto de pesquisa. Nesta tese, os anos de 2012 e 2013 foram dedicados à realização dessa etapa inicial, apesar de ela não ter se esgotado aí, uma vez que o processo de construção de

conhecimento é contínuo e até o momento da elaboração deste texto final frequentemente um ou outro autor foi retomado, para que fosse possível coadunar empiria e teoria.

O fato é que é pertinente a relação que se estabeleceu entre a teoria e o empírico neste trabalho. No processo de pesquisa, as questões não podem ser infinitas e, assim, era preciso conhecer, mesmo que inacabadamente, o objeto de estudo, a teoria e os conceitos que permitissem desenvolvê-lo. Por isso, o rigor no uso do antigo para explicar e assimilar o novo, ao tempo em que o novo reforça e reorganiza o antigo.

Com essa linha de raciocínio e ciente das perspectivas, foram estabelecidos procedimentos de pesquisa que possibilitaram a oxigenação das reflexões, sem um engessamento teórico-metodológico. Noutros termos, apesar de esse cabedal ter sido estabelecido, a pesquisa seguiu seu rumo, guiando-se por aquilo que foi predefinido, mas quando necessário, foram feitas as adequações necessárias.

Na pesquisa bibliográfica realizou-se um apanhado, tendo em conta tanto os trabalhos científicos (teses, dissertações, monografias) já realizados sobre o tema, como igualmente foram consultados livros, capítulos de livros e outras publicações nacionais (artigos de revistas ou jornais, blogs, páginas de internet), etc. Materiais publicados em outros países também foram vistos. A ideia foi a de que eles fossem capazes de fornecer dados atuais e relevantes e pudessem dar conta de amparar as perspectivas analíticas ou oferecer alternativas para uma abordagem complementar àquela proposta.

Pode-se dizer que a revisão teórico-conceitual teve como intuito delinear de modo lógico e consistente o estado da arte acerca das questões que envolvem a temática. Como dito antes, priorizou-se recuperar o conhecimento científico acumulado sobre o tema moradia, bem como conjuntos habitacionais, nos últimos 15 anos, embora tenham sido consultados trabalhos anteriores a esse período, que eram fundamentais ao escopo da tese, especialmente, no tangente à base metodológica e conceitual. O quadro 03 traz uma síntese do embasamento metodológico e teórico e dos autores usados.

QUADRO 03 – SÍNTESE DO EMBASAMENTO METODOLÓGICO E TEÓRICO

Autor(es)	Contribuições	Aplicações na pesquisa
LEFEBVRE (1975; 1986a; 1986b)	Define o método regressivo-progressivo aplicado à pesquisa desenvolvida na tese.	Embasa e orienta a pesquisa.
MARTINS (2011), FREHSE (2001), SOUZA, C. (2009), XAVIER (2010)	Discutem o uso do método regressivo-progressivo proposto por Lefebvre, ressaltando particularidades e sua importância, especialmente, no modo de usá-lo visando articular as mudanças que ocorrem ao longo de processos históricos.	Auxilia a orientação da discussão proposta para o desenvolvimento da pesquisa.
LEFEBVRE (1991b)	Define as distituições entre as pesquisas quali e quantitativas.	Auxilia a escolha dos instrumentos de coleta de dados utilizados na pesquisa.
TURANTO (2003), PÊSSOA; RAMIRES (2013)	Abordam o uso do questionário como instrumento de coleta de dados (desde a forma de seleção da amostra à aplicação dele).	Auxilia o processo de cálculo da amostra e no processo de aplicação do questionário durante a atividade de campo.
TURANTO (2003), BOURDIEU (2008), SIEBEN; CLEPS JÚNIOR (2013), BONI; QUARESMA (2005)	Definem o emprego da entrevista como um instrumento de coleta de dados, durante a atividade de campo, salientando particularidades e a importância de seu uso nesse processo.	Auxilia a elaboração do roteiro de entrevistas, como se comportar durante a realização dela, o que e como utilizá-la na elaboração do texto final, a tese.
MARTINS (2011), SOUZA; PÊSSOA (2013), BOURDIEU (2008)	Sugerem o uso do diário de campo como um instrumento de coleta de dados válido.	Auxilia no uso do diário na atividade de campo e como usar as informações contidas nele.
MATOS; PÊSSOA (2013)	Autores que mostram a importância do uso de imagens (fotografias, gráficos, quadros) e mapas como meio de ilustrar, ou quando for o caso, melhor esclarecer o que está posto no texto.	Auxilia a escolha das imagens que aparecem no texto ao tempo em que facilita a percepção de como uma figura pode traduzir a escrita.
LEFEBVRE (1991a; 2013)	Elabora a teoria da produção do espaço social, definindo a compreensão que alinha o nosso pensamento no desenrolar da pesquisa abrangida no espoco da tese.	Embasa e orienta a pesquisa.
SCHMID (2012)	Destaca a importância dos aspectos que compõem a teoria lefebvriana, muitas vezes negligenciado por muitos autores e pesquisadores.	Fundamenta e justifica a importância em reconhecer a base teórica de modo aprofundado.
HARVEY (1989), SOJA (1996), CARLOS (2011), HENRIQUE (2010), SANTOS, M. (2008a) e SPOSITO (2004a)	Apresentam discussões que resgatam desde as impressões do que é a teoria até o como a produção do espaço pode, aliás, é discutida em suas linhas de pesquisa.	Fundamenta e justifica esta pesquisa.
ALVES (2011)	Define centro e periferia como realidade complementar, apesar de salientarem que elas não se revelam como opostas, e sim, como complementares, pela relação de coexistência e comparação.	Norteador de nossas análises e interpretações com relação aos temas centro e periferia.

(continua...)

(finaliza)

Autor(es)	Contribuições	Aplicações na pesquisa
SANTOS, M. (2009)	Define a oposição entre a cidade visível e a invisível, corroborando com as proposições de dicotomia e complementaridade entre o centro e a periferia.	Norteador de nossas análises e interpretações com relação aos temas centro e periferia.
RODRIGUES (2007), CARLOS (2007b)	Salientam que a presença do Estado apesar de se dar aparentemente "invisível" em alguns espaço, quando isso ocorre, é mais uma estratégia para perpetrar a reprodução do capital, tendo a produção da cidade como negócio	Fundamenta a discussão.
VILLAÇA (2001), OJIMA (2012)	Salientam os poucos avanços sobre o consumo, a troca e a circulação deste produto social.	Auxilia a discussão proposta.
CALDEIRA (2000), SOUZA, M. (2000), HENRIQUE (2009); CARVALHO; PEREIRA (2009), VASCONCELOS (2004)	Tratam da segregação social e suas características habitacionais, como uma vertente à discussão do padrão periférico. Essa discussão consolida o emprego do termo “periferização”, designando um modelo de análise característico da estruturação do espaço urbano nas metrópoles brasileiras.	Fundamenta a discussão.
RIOS FILHO (2012)	Retoma a discussão de segregação social e avança alcançando as cidades médias e pequenas.	Auxilia a discussão proposta.
SPOSITO (2004b), CORRÊA (2007 b), CARLOS (2007 b), SERPA (2011)	Discutem que a diferenciação socioespacial é inerente ao processo de produção do espaço capitalista, fundamentada na contradição entre produção social do espaço e na apropriação privada. Realiza-se em dessemelhantes escalas tais como a rede urbana, o espaço intraurbano, ou mesmo, tendo em conta, apenas, os conteúdos da centralidade.	Fundamenta a discussão.
SPOSITO (2011)	Acrescenta a discussão da diferenciação socioespacial que atinente a ela há a introdução da análise social ao processo de compreensão espacial	Fundamenta a discussão.
SOTO (2008a), VASCONCELOS (1999), MARTINS (2001)	Definem formas de entendimento de periferia em lugar de subúrbio	Fundamenta a discussão.
PAULA (2006), COSTA, H. (2006)	Revelam com suas discussões como o momento atual é decisivo às forças do capital e aquelas que resistem a ele.	Fundamenta a discussão.
SANTOS, M. (2008b), OLIVEIRA, F. (1972)	Definem que a acessibilidade e a distância física sejam consideradas como elementos de análise para a noção de periferia	Fundamenta a discussão.

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

2.3.1.1 Leitura e apresentação de conteúdos: leis e projetos executivos

Nessa etapa, a intenção foi realizar a leitura e posterior análise e apresentação dos conteúdos presentes nos textos das leis federais e municipais sobre o programa MCMV, dando conta de apontar possíveis especificidades no corpo das leis elaboradas em âmbito municipal, afim de se adequar, se fosse o caso, à realidade esboçada na lei federal. Para tanto, como meio de operacionalizar a pesquisa foram observados os itens ligados à escolha das áreas e distribuição de equipamentos onde foram edificados os residenciais.

No concernente aos projetos executivos dos cinco residenciais escolhidos para estudo, o objetivo pautou-se em verificar se sua concepção em termos de projeto físico se coadunava com o que foi entregue aos moradores, especialmente as questões legais e normas construtivas que regeram a escolha da área.

Enfim, resumidamente, pode-se asseverar que ao apresentar os conteúdos constantes nos textos das supramencionadas leis, além daquilo que constava dos projetos executivos foi possível dar conta de captar o espaço concebido. Todo esforço se centrou na tentativa de compreender se, eventualmente, nessa representação do espaço havia algo que não existia na realidade. Noutros termos, a ideia foi verificar se o espaço pensado e concebido pelo governo federal em parceria com o municipal e o capital imobiliário condizia com o uso e as práticas da população que iria mora nesses residenciais.

2.3.2 Trabalho de campo

“[...] a pesquisa de campo constitui um ato de observação da realidade do outro, interpretada pela lente do sujeito na relação com o outro sujeito. Essa interpretação resulta de seu engajamento no próprio objeto de investigação. [...] é entendido como ‘laboratório geográfico’ [...] um recurso importante e eficaz para desvendar a realidade empírica” (MATOS; PESSÔA, 2013, p. 161).

Nesta subseção, dedica-se atenção à etapa do trabalho de campo. Aqui se descreve como foi realizada a preparação e os instrumentos de coleta de dados aplicados a esta fase.

O ato de observar não se constitui em tão somente olhar, é imprescindível ir além do que os olhos simplesmente veem. A observação da realidade permite o maior contato e

proximidade do observador com o objeto/processo estudado. Todavia, para realizá-la se faz necessário congregá-la com as informações e as reflexões teóricas precedentes. Ou seja, com o trabalho de campo pretendeu-se alcançar uma realidade, a partir da coleta de elementos teóricos fundamentais à explicação e compreensão do objetivo proposto.

Diante da necessidade de entrelaçar o pensamento geográfico com as possibilidades de produção do conhecimento, construiu-se uma postura – ao longo do período da atividade *in lócus*, que se estendeu de Fevereiro de 2013 a Abril de 2015 –, de modo a permitir a apropriação intelectual de um determinado campo empírico e de dados. É válido mencionar que uma das primeiras visitas aos residenciais do MCMV, em Feira de Santana, ocorreu em Fevereiro de 2012. Na oportunidade, estabeleceram-se alguns contatos, apenas retomados com a atividade de campo, quase um ano depois, ocasião em que tais contatos e relações se restabeleceram com maior frequência, especialmente, a partir de 2014.

Ademais, pode-se afirmar que nesses dois anos houve a necessidade de morar em Feira de Santana, dadas as muitas idas e vindas para lá, além de constantes permanências. Procurou-se, desse modo conhecer não apenas a realidade dos moradores dos empreendimentos do MCMV selecionados para estudo (Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueiras), como também, e principalmente, a totalidade do programa na cidade. Foram feitas observações que focaram desde a localização dos empreendimentos e a realidade dos moradores, perpassando pelo trabalho da administração municipal no processo de seleção e pós-ocupação dos beneficiados, até a compreensão da atuação das construtoras.

Apesar do prévio planejamento das atividades, na maioria das vezes, foi preciso fazer adaptações nas rotinas de campo e fugir do roteiro delineado, pois o importante era realizar uma observação que fosse capaz de captar os três já mencionados momentos da produção do espaço. Por isso, a dita observação foi feita de forma direta, recolhendo informações sem consultar os sujeitos pesquisados, além da busca informações junto a eles por meio de questionários e entrevistas, ou seja, via observação indireta.

O fato de realizar um planejamento operacional não impediu que preocupações como “[...] em que momento se pode ir ao campo? Como ‘chegar’ ao local? Como se aproximar das pessoas? Como conquistar a confiança delas? Como garantir a cientificidade exigida pela academia?” (MATOS; PESSÔA, 2013, p. 163) fossem negligenciadas.

Pela quantidade de unidades habitacionais existentes nos residenciais (Tabela 01) não se teria como conhecer todos os moradores, especialmente, naqueles do tipo apartamento. Por isso, a estratégia foi procurar alguém que representasse o residencial e essa pessoa

acompanhava a primeira visita. Entre os cinco, apenas dois (o Residencial Santa Bárbara e o Rio São Francisco) contavam com pessoas cuja representação era mais presente, todavia, só no Residencial Santa Bárbara contou-se com tal apoio na primeira visita. Nos demais, tanto a visita de reconhecimento da área, a apresentação pessoal e da pesquisa aos moradores que eventualmente estavam na porta de casa, no quiosque ou simplesmente caminhando pela rua, foi feita sem qualquer apoio local.

**TABELA 01 – RELAÇÃO DOS RESIDENCIAIS SELECIONADOS PARA ESTUDO
FEIRA DE SANTANA, 2009-2010**

Nome do Residencial	Unidades Habitacionais	Investimento (R\$)	Tipologia	Status da Obra
1. Res. Rio Santo Antônio	224	9.103.225,10	Village	Entregue
2. Res. Santa Bárbara	380	15.175.281,72	Village	Entregue
3. Res. Rio São Francisco	240	9.603.030,00	Village	Entregue
4. Res. Videiras	440	18.039.996,14	Apartamento	Entregue
5. Res. Figueiras	420	17.220.000,00	Apartamento	Entregue
TOTAL	1.704	69.141.532,96		

FONTE: Informações disponíveis no site da CEF (2014): http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_Contratados_PJ_31122014.pdf.

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

Nessa etapa inicial, foram realizados os primeiros contatos, fotografias e participações em reuniões. Em princípio o objetivo foi o de fazer uma apresentação pessoal, falar o que se fazia e o que se buscava. O fato de não seguir um roteiro prévio, muito embora todas as atividades fossem planejadas, permitia alguns remanejamentos quando necessário. De modo geral, chegava-se aos residenciais pela manhã e só se saía à noite, intercalando os horários de visita aos residenciais. Por exemplo: se num dia a visita pela manhã era no Residencial Rio Santo Antônio, no outro se ia a ele pela tarde e no seguinte pela noite, até que fosse possível conhecer sua rotina diária, inclusive dos finais de semana. Ademais, nenhuma atividade de coleta de dados foi realizada com exclusividade, ou seja, durante a aplicação de questionários, o diário de campo não deixava de ser realizado, ou se houvesse a possibilidade de realizar uma entrevista, que por qualquer motivo estava pendente, ela era imediatamente, executada e assim por diante.

Aqui é pertinente um adendo salutar: durante as visitas aos residenciais também se fez o preenchimento de uma ficha de caracterização do residencial (Apêndice A). A intenção foi captar o que cada um tinha acesso tanto em termos de infraestrutura, quanto aos serviços coletivos a eles ofertados.

A seguir detalham-se quais instrumentos de coleta dados foram usados, bem como o porquê de sua escolha, como foram empregados e qual o objetivo esperado com a utilização de cada um deles.

2.3.2.1 O questionário: detalhando seu uso

“[...] o questionário consegue atingir várias pessoas ao mesmo tempo, obtendo um grande número de dados, podendo abranger uma área geográfica mais ampla se for este o objetivo da pesquisa. Ele garante também uma maior liberdade das respostas em razão do anonimato, evitando *viéses* [sic] potenciais do entrevistador” (BONI; QUARESMA, 2005, p. 74).

Comumente, o questionário é utilizado, por exemplo, nos censos, como os do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), nas pesquisas de opinião, eleitorais, mercadológicas, de audiência, consumo etc. De maneira geral, são elaborados de acordo com os objetivos da pesquisa, ou seja, o questionário é o tipo de instrumento de coleta de dados, cujas perguntas são previamente formuladas de modo a não se fugir delas, a fim de se obter as mais fidedignas respostas, que levem a atingir os objetivos propostos.

Assim sendo, neste item optou-se por mostrar seu uso. Os números, seu tratamento estatístico ou matemático e sua interpretação acabam por compor uma das formas explicativas da realidade. Contudo, o uso dessa técnica, não significa refutar a abordagem qualitativa, já que não há a pretensão de que os resultados dos questionários sozinhos possam responder a todas as questões que foram colocadas.

Da leitura de Pessôa e Ramires (2013) ao afirmarem, pautando-se em Minayo e Minayo-Gómez (2003, p. 137)⁴¹, que o par quantitativo-qualitativo não se iguala e, mesmo, não deve ser usado indistintamente, entretanto, da forma adequada, esses elementos podem “[...] se tornar ‘uno’ na explicação e compreensão de temas que ao mesmo tempo devem ser analisados em sua magnitude e em sua plenitude”. Por isso, apontar o quantitativo como

⁴¹ MINAYO, Maria Cecília de S.; MINAYO-GÓMEZ, Carlos. Difíceis e possíveis relações entre métodos quantitativos e qualitativos nos estudos de problema de saúde. In: GOLDEMBER, P. P.; MARSIGLIA, R.M.G.; GOMES, M.H.de A. (orgs.). *O clássico e o novo: tendências, objetos e abordagens em ciências sociais*. Rio de Janeiro: Ed. Fiocruz, 2003, p. 117-142.

oposto ao qualitativo parece estranho, na medida em que a escolha entre um deles, ou de ambos, deve possibilitar explicitar o objeto de estudo.

Portanto, foram consideradas as ideias postas por Turanto (2003) que entende que, em quaisquer pesquisas cujo alvo é os seres humanos, torna-se impraticável abordar todos os envolvidos no grupo de interesse do pesquisador, especialmente, quando esse grupo compreende um grande número de indivíduos e o pesquisador não têm condições temporais, ou mesmo, intelectuais de conhecer a todos e apreender suas particularidades. Dessa forma, concordou-se com aludido autor que, não se teria como estudar todos os casos que teoricamente interessariam. Isso levou à seleção de uma parcela da população (amostra) para que os resultados pudessem ser alcançados com precisão e em tempo hábil.

Tendo em conta, ainda, a inexistência de outras pesquisas que considerassem a população participante do programa MCMV no bairro da Mangabeira ou mesmo em Feira de Santana, foi preciso realizar um cálculo amostral que determinasse o quantitativo de questionários a serem feitos. Para realizar esse cálculo, foi preciso o auxílio de um consultor em estatística⁴² a fim de que fosse possível estabelecer critérios de amostragem, classificação e codificação dos dados e as operações tabulares.

Como critério de amostragem, a opção foi a probabilística por conglomerado, indicada em situações difíceis para identificar todos os elementos. Pessoa; Ramires (2013, p.122) citam como exemplo “[...] pesquisas em que a população seja constituída por todos os habitantes de uma cidade, a seleção da amostra será a partir de conglomerados (quarteirões, famílias, organizações, edifícios, fazendas)”.

A fim de garantir a representatividade, a significância da amostra e seus limites de exatidão (margem de erro), tal como assegura o método adotado (amostragem probabilística por conglomerado), fez-se uma pesquisa teste com o uso de um questionário piloto. Foram preenchidos 27 questionários com moradores selecionados nos cinco residenciais, para efeito do estudo piloto, no mês de Abril de 2014.

Adotou-se o conjunto de indivíduos cuja resposta foi positiva para o quesito ‘receber o auxílio do Programa Bolsa Família’ no questionário piloto. Ou seja, o conglomerado ou característica marcante foi identificado a partir de opção de reunir num grupo aqueles que

⁴²Carlos Marlon Lopes Costa graduando em Engenharia Mecânica na Universidade Federal da Bahia (UFBA); fez parte do quadro funcional da Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI), como técnico em Estatística(?). Tem experiência na área de Estatística, com ênfase em Análise Descritiva e Exploratória de Dados. Desempenha atividades voltadas à consultoria de indicadores sociais, demográficos e econômicos.

responderam que recebiam recursos do Bolsa Família para, a partir dele, estimar a amostra com a seguinte fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \alpha/2 \cdot p \cdot q}{E^2}$$

Onde:

Tamanho da Amostra	= n
Valor crítico, isto é o grau de confiança	= $Z^2 \alpha/2$
Proporção de indivíduos que recebem recursos do Bolsa Família	= p
Proporção de indivíduos que não recebem recursos do Bolsa Família	= q
Margem de erro	= E

Assumiu-se, *a priori*, um grau de confiança de 90% como aceitável, que “ $Z^2 \alpha/2$ ” e “ E ” eram, respectivamente, 1,645 e 0,10. Com base nos resultados do estudo piloto, chegou-se aos demais parâmetros estatísticos p e q , 0,593 e 0,407, nesta ordem. Assim, o cálculo para definição do tamanho da amostra, foi:

$$n = \frac{1,645^2 \cdot 0,593 \cdot 0,407}{0,100^2} = 65,330 < 66$$

Tendo a amostra calculada, foram realizados outros 43 questionários em maio de 2014, totalizando 70 questionários aplicados e 287 moradores pesquisados. É oportuno acrescentar que após a fase de teste, os questionários passaram por correções e adaptações, especialmente, no concernente ao formato de elaboração das perguntas e das alternativas de resposta. Com ele pronto (Apêndice B) e testado numa pesquisa piloto, retornou-se a campo e às residências onde foram feitos, a fim de adequá-los ao novo modelo. O questionário foi elaborado tendo como modelo o do Censo Demográfico, por isso está composto por dois blocos, 1) domicílios e 2) moradores (Quadro 04).

Tanto o bloco de domicílios como o de moradores estava composto por questões fechadas, todavia, no de moradores havia um campo, quanto à compreensão dos pesquisados sobre o programa MCMV e sobre o conceito de periferia (cernes da pesquisa), que é constituído por questões abertas ou de opinião. Por se referirem à opinião, essas questões só poderiam ser respondidas pelo morador de 15 anos ou mais de idade que estivesse presente na unidade habitacional, no momento da realização do questionário. Não estando presente alguém com essas características, na hora da realização do questionário, tentava-se agendar um horário para encontrar tal pessoa. Retornando até três vezes à mesma unidade e, em caso de insucesso, considerava-se o morador como ausente. Por isso, dos 287 moradores questionados, 109 responderam a essa parte do questionário, os outros 178 ou estavam

ausentes ou tinham idade inferior à mínima necessária para responder a esse conjunto de perguntas.

QUADRO 04 - INFORMAÇÕES CONSTANTES EM CADA BLOCO DO QUESTIONÁRIO

BLOCO 1 – DOMÍLIO	BLOCO 2 – MORADOR
1) Identificação – As informações identificam a unidade habitacional e quando foi realizado o questionário.	4) Migração – Traz informações quanto a origem do morador (Feira de Santana, outro município ou outra unidade da Federação), tempo de moradia no residencial, bairro de origem, motivação para morar no MCMV.
2) Caracterização do domicílio – Traz informações quanto a propriedade, estrutura e a existência de bens duráveis e não duráveis na unidade habitacional.	5) Educação – Apresenta informações que identificam se o morador estuda, a série que frequenta, o bairro onde fica a escola, se ele sabe ler e escrever.
3) Lista e caracterização dos moradores em Abril de 2014 – Traz informações (sexo, idade, responsável pelo domicílio, se possui celular) de todos os moradores da unidade, que são identificados no banco de dados pelo número de ordem de realização do questionário.	6) Mercado de trabalho – As informações identificam se o morador trabalha, quanto ganham, se recebem auxílio de algum programa social do governo federal.
	7) MCMV – Trata da opinião quanto a (in)satisfação com o programa.

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

As informações acerca da escolha da área e da distribuição de equipamentos também foram captadas neste bloco, no item correspondente ao grau de (in)satisfação com o programa (Quadro 04). Nesse caso, havia uma questão específica quanto tema e outras de múltipla escolha e abertas estreitamente relacionadas a essa. No Capítulo 6, as discussões e análises envolveram as respostas obtidas com algumas dessas indagações. Sendo que, essas respostas foram registradas sem o uso de gravador, ou seja, anotava-se, imediatamente, o que era dito pelo entrevistado e, em seguida lia-se as anotações para o mesmo, a fim de que confirmasse ou não o teor da resposta.

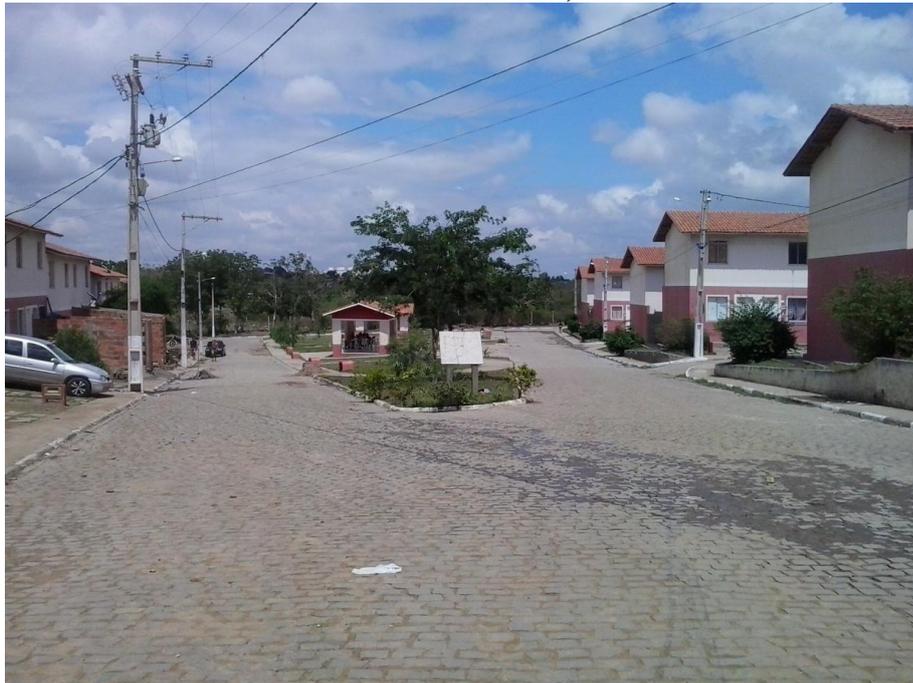
Como se tratava de um questionário, os moradores pesquisados foram identificados por uma sequência numérica que teve início em um e foi até 287, ordem usada tanto para nomear os entrevistados cujas respostas foram apresentadas e discutidas no Capítulo 6, quanto para composição do banco de dados.

O fato de combinar perguntas abertas e fechadas possibilitou que os informantes discorressem mais livremente sobre o tema. A proposta inicial não contava com as perguntas abertas, porém, no momento da realização do teste, vislumbrou-se a oportunidade de abarcar mais pessoas e pertencentes a diferentes faixas etárias, permitindo conhecer, ao mesmo tempo, distintas perspectivas sobre as questões postas.

Na aplicação dos questionários não se seguiu nenhuma metodologia específica, pois já vinha-se os visitando desde o início de 2013, o que levou a uma maior interação com os moradores de alguns residenciais, especialmente, os do Rio Santo Antônio, Santa Bárbara e Rio São Francisco. Isso por certo facilitou a aplicação dos questionários, como também, permitiu que na observação das pessoas se identificassem aquelas mais participativas e que facilmente aceitariam responder o questionário ou, em seguida, se fosse o caso também participar de uma entrevista.

Ademais, esses residenciais eram do tipo *village*⁴³ e seu formato se assemelhavam com condomínios de casas, assim, o número e forma de distribuição das unidades habitacionais no espaço, por certo facilitou o contato com os moradores (Figuras 05, 06 e 07).

**FIGURA05– RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

⁴³ Ver caracterização no Capítulo 5.

**FIGURA 06 – RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 07 – RESIDENCIAL RIO SÃO FRANCISCO
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

Sendo assim, pode-se dizer que não houve uma seleção previa de moradores, a aplicação foi aleatória, tentando alcançar pelo menos um por rua de cada residencial, todavia, sempre se buscou aqueles que se mostravam mais receptivos. Diante de uma negativa, tentou-se respeitar sua vontade e procurou-se outra pessoa que tivesse disponibilidade para responder o questionário.

No caso dos residenciais Videiras e Figueiras, do tipo prédio de apartamentos (Figuras 08 e 09), houve maior dificuldade de acesso e para se obter a participação dos moradores.

**FIGURA 08 – RESIDENCIAL VIDEIRAS
FEIRA DE SANTANA, 2014**



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

**FIGURA 09 – RESIDENCIAL FIGUEIRAS
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

A explicação para isso em muito se associou com o fato dessas unidades terem sido entregues em 2012 e, quanto mais recente a entrega, mais complicada a relação com os moradores. Aparentemente, instala-se um clima de insegurança e de desconfiança, que se externam mais fortemente nos primeiros anos pós-ocupação. De modo geral, os habitantes desses dois residenciais se mostraram poucos participativos. Nesses residenciais, tentou-se, inicialmente, aplicar um questionário por prédio, intercalando-os, contudo, diante da dificuldade encontrada, tanto em termos da aceitação do morador para responder ao questionário quanto, e principalmente, de acesso a eles, nos apartamentos optou-se pela adaptação ao contexto. Para tanto, sentava-se nas portas dos prédios onde os moradores se reuniam, geralmente, no final da tarde, e aplicava-se o questionário conforme sua aceitação.

Por se tratar de uma pesquisa acadêmica, tinha-se sempre que salientar e lembrá-los de que essa era uma pesquisa acadêmica e, portanto, a autora não era representante da gestão pública (federal, estadual, municipal), da CEF, de Organizações Não Governamentais (ONGs) ou outros. Afinal, constantes a confundiam como a pessoa responsável pelo cadastro dos imóveis que receberiam o piso⁴⁴ ou como a pessoa encarregada de fazer-lhes a inscrição para a redução da prestação⁴⁵.

Apesar de terem sido formuladas previamente um conjunto de questões, de maneira geral, no momento de sua realização, especialmente, no bloco cujas respostas eram abertas, tentou-se seguir o ritmo de uma conversa informal, a fim de que o informante não se sentisse “pressionado”. Contudo, manteve-se a atenção voltada às repostas, pois com esse tipo de técnica de coleta de dados, facilmente, poder-se-ia fugir dos objetivos propostos. Portanto, ao tempo em que se buscou manter o foco da conversa voltado para o tema, não se intervia nas respostas, a fim de alcançar os objetivos do trabalho.

Em média eram feitos sete questionários por dia, mas como dito anteriormente a atividade não se restringia à aplicação deles, pois buscava-se o constante diálogo com os

⁴⁴ O Ministério das Cidades publicou a portaria nº 168, em 12 de abril de 2013, a partir da qual foram definidos os procedimentos para a colocação de revestimento nas unidades habitacionais do programa MCMV edificados na fase 1. O custo de instalação do piso foi bancado pelo programa, por isso nenhuma família foi onerada com os custos da colocação do revestimento nas áreas internas das unidades e também nas áreas comuns dos edifícios. Até a data da publicação da portaria, apenas as áreas molhadas das unidades habitacionais – banheiro e cozinha – contavam com o piso cerâmico instalado. Por isso, na época em que os questionários foram realizados, muitos moradores tinham dúvidas quanto a como se daria a colocação do piso. Com informações desconstruídas sobre o processo, constantemente confundiam a autora como “a menina” ou “a moça da CEF”.

⁴⁵ Como será discutido mais adiante, no Capítulo 4, com a Instrução Normativa nº 45, publicada em 8 de novembro de 2012, a contrapartida do beneficiário do programa MCMV – faixa 1 – reduziu de 10% para 5%. Com isso, as prestações passaram a ter um valor menor do que aquele que até então era pago. Desse modo, como apontado anteriormente, a autora também era confundida como “a menina” ou “a moça da CEF”.

moradores, visitando contatos mais acessíveis ou os que cobravam a presença, além da permanente observação dos detalhes de seu dia-a-dia.

Com as informações provenientes do questionário, construiu-se um banco de dados que possibilitou a realização de operações tabulares e dos cálculos tratados no Capítulo 6. Pode-se, portanto, afirmar esse contou com algumas reflexões, deixando para o futuro muitas outras que, em princípio, não cabem em nossa perspectiva analítica. Exemplo disso é a possibilidade de, com esse banco, traçar um perfil dos moradores do programa, essencial para descrever características como: chefes de família, população por sexo, faixa etária, origem, renda, se recebe ou não algum auxílio de programas do governo federal, além de outras informações e cruzamentos cuja estruturação e tabulação de dados podem vir a ser mais bem discutidas, quando da realização de novos estudos.

Note-se que, comumente, quando se trata de dados amostrais, a estratégia utilizada é a expansão dos dados para o universo, de modo a ampliar sua representatividade,

[...] um subsídio utilizado no processo de estimação das informações de uma amostra, de forma que os pesos ou fatores de expansão para obtenção das estimativas satisfaçam à condição de igualar estimativas amostrais aos valores conhecidos do Conjunto do Universo, para um grupo de variáveis auxiliares comuns, de cada área de interesse de estimação (SEI, 2007, p. 11).

Contudo, essa estratégia não foi adotada, mas do mesmo modo, os resultados encontrados permitiram caracterizar, quantificar e verificar a intensidade dos fenômenos encontrados e são representativos do universo de onde foram extraídos.

As informações obtidas com o questionário serviram para captar o espaço percebido. Assim, foram analisadas em conjunto com as entrevistas (cuja descrição do instrumento de pesquisa está no item a seguir) e com o dia-a-dia nos residenciais, além da teoria base, sempre, obviamente, buscando a resposta para a questão norteadora: como os residenciais interferiram na produção desses espaços?

2.3.2.2 As entrevistas como instrumentos de coleta de dados

“processo de interação social entre duas pessoas na qual uma delas, o entrevistador, tem por objetivo a obtenção de informações por parte do outro, o entrevistado” (HAGUETTE, 1997, p. 86).

As entrevistas não tiveram uma perspectiva distinta, como nem seria adequado ter, daquela prevista com o uso do questionário, ao contrário, com elas a intenção foi de complementá-lo. É de conhecimento que uma pesquisa quantitativa observa como o fenômeno se comporta matematicamente, enquanto, a qualitativa busca interpretar o que os pesquisados dizem, fazem ou como lidam com o fenômeno (PESSÔA; RAMIRES, 2013). Diferentemente do que ocorreu com o questionário, em relação às entrevistas não houve uma seleção com base no cálculo de uma amostra. A escolha dos entrevistados se fez a partir da vivência e das observações realizadas durante o trabalho de campo.

Para tanto foram consideradas as postulações feitas por Turanto (2003) de que a escolha dos elementos de uma amostra provém, acima de tudo, da preocupação de essa conter e refletir as dimensões do contexto estudado. Por isso, já tinham sido realizados 70 questionários que abarcaram 287 pessoas investigadas, as entrevistas seguiram a regra da amostragem por saturação. De acordo com ela, operacionalmente ocorre “[...] a suspensão de inclusão de novos participantes quando os dados obtidos passam a apresentar, na avaliação do pesquisador certa redundância ou repetição, não sendo considerado relevante persistir [...]” (TURANTO, 2003, p. 366).

As entrevistas contaram com um roteiro norteador (Apêndice C), as questões eram as mesmas contidas na seção de opinião do questionário. Por isso e considerando as reflexões de Turanto (2003) entre elas foram realizadas oito que se caracterizaram, basicamente, por uma conversa informal, durante a qual, apesar de haver um roteiro como suporte, os entrevistados acabavam por estabelecer a orientação e o ritmo do encontro. Em média, elas duravam uma hora e meia e foram gravadas.

Vale lembrar que “[...] o roteiro de entrevista é uma forma de seguir o conteúdo principal, sem preocupação com as divagações [...]” (SIEBEN; CLEPS JUNIOR, 2013, p. 246), além de que o uso do gravador permitiu maior fidedignidade, e, ao mesmo tempo, maior qualidade quando do processamento dos resultados.

Seguindo as proposições de Bourdieu (2008), ao selecionar os moradores a serem entrevistados, levou-se em conta a familiaridade adquirida ao longo da atividade de campo. Desse modo, pretendia-se que os escolhidos ficassem mais à vontade e se sentissem mais seguros para colaborar, o que foi conseguido. De modo geral, essa seleção se orientou, pelas características mencionadas na seção anterior. Portanto, buscou-se aquelas pessoas mais falantes e participativas, que mais facilmente aceitassem conceder uma entrevista. Mediante seu aceite em serem entrevistadas e respeitando seu interesse, a entrevista era agendada.

Desse modo, as entrevistas transcorreram sem maiores transtornos, pois foram realizadas de acordo com o interesse e a boa vontade dos pesquisados.

Na medida do possível, tentou-se falar “a mesma língua deles”, acompanhando a ideia apresentada por Bourdieu (2008), de que os pesquisadores, devem se desprender do cabedal cultural e por um momento que seja aproximar-se ao máximo da realidade do pesquisado. Com isso, a relação entre ambos se torna mais fácil, possibilitando que os dois (pesquisador e pesquisado) se sintam confortáveis e, especialmente, o entrevistado não fique constrangido ou intimidado (BOURDIEU, 2008).

Além disso, é importante destacar que quando se utiliza um gravador como instrumento de pesquisa, o entrevistado “[...] poderá assumir um papel que não é o seu [...], ou seja, ele pode incorporar o personagem que ele acha que o pesquisador quer ouvir” (BONI; QUARESMA, 2005, p. 77). Por isso, os pesquisadores/entrevistadores têm que adotar uma postura de desconfiança e manter-se sem desnaturalizar aquilo que foi dito.

A postura adotada foi construída ao longo da pesquisa de campo, pois nas primeiras entrevistas, na ânsia por desvendar rapidamente a realidade, constantemente os entrevistados eram interrompidos, quebrando o ritmo das respostas e eventualmente sua espontaneidade. Ao longo do campo, esse comportamento foi sendo alterado e, mais adiante, já se procurou estabelecer uma relação menos formal, com os entrevistados, permitindo-lhes falar e se expressar mais livremente.

Boni; Quaresma (2005, p. 78), ao citarem Goldenberg (1997)⁴⁶, ainda pontuam que para a entrevista ser bem sucedida é imperativo que o pesquisador crie uma atmosfera amistosa e de confiança, na qual deve evitar “[...] discordar das opiniões do entrevistado, tentar ser o mais neutro possível”.

Adicionalmente, o sucesso da entrevista depende tanto do domínio do entrevistador sobre as questões previstas no roteiro, quanto de seu conhecimento ou familiaridade com o tema (BONI; QUARESMA, 2005). Com tal orientação, procurou-se evitar mal entendidos e, para isso, as perguntas foram feitas de maneira objetiva, favorecendo respostas diretas, que pudessem levar na direção de atender os objetivos.

Por se tratar de uma pesquisa que envolve pessoas e para maior segurança e respaldo, cada entrevistado assinou um Termo de Autorização (Apêndice D) que contém, entre outras informações, a filiação institucional e a garantia de sigilo de sua identidade. Nele se informa

⁴⁶ GOLDENBERG, Mirian. *A arte de pesquisar: como fazer pesquisa qualitativa em Ciências Sociais*. Rio de Janeiro/São Paulo: Editora Record, 1997.

que apenas as iniciais de seu nome serão usadas e que a entrevista será utilizada puramente para fins acadêmicos.

No entanto, tendo em conta que também foram realizadas entrevistas com representantes da administração municipal e do capital imobiliário e que esses manifestaram insegurança, especialmente, com relação ao seu anonimato, adotou-se uma postura que garantisse o total sigilo da identidade de todos os entrevistados. Então, ainda que tenham assinado o Termo de Autorização, os trechos das entrevistas que foram citados ao longo deste trabalho, foram referenciados pelo número de ordem da entrevista. No caso dos moradores a identificação ocorreu a partir da numeração 288 e foi até 294, dando continuidade a ordem numérica dos questionários. Exemplo: Entrevistado 01, Local, Dia/Mês/Ano. Enquanto os representantes da administração municipal e do capital imobiliário foram identificados como: Representante 01, Local, Dia/Mês/Ano.

As entrevistas realizadas com os representantes seja do município, seja das construtoras, não ocorreram de modo distinto do que foi feito com os moradores. Primeiro estabeleceu-se um contato inicial, no qual se teve a oportunidade de apresentar e explicitar os objetivos do estudo, além de ter sido entregue um ofício descrevendo os objetivos da entrevista (Apêndice E). Em seguida, por solicitação desses entrevistados antecipadamente enviou-se o roteiro de entrevista (Apêndices F e G) e o termo de autorização, por e-mail. A entrevista era então, confirmada e agendada de acordo com as disponibilidades dessas pessoas, sendo que algumas delas foram reagendadas diversas vezes, em virtude da indisponibilidade de tempo ou por imprevistos diversos.

Particularmente entre esses representantes, houve casos em que ao longo das entrevistas – que também seguiam como conversa informal – pela recusa do entrevistado em responder a um ou outro questionamento com o gravador ligado, teve-se que desligá-lo. Porém, aparentemente, nenhum deles reteve informações que pudessem ser consideradas importantes, afinal respondiam a todos questionamentos, desde que por alguns momentos fosse necessário interromper a gravação e a resposta fosse dada. Especialmente entre os representantes das construtoras (capital imobiliário) pode-se perceber maior receio e desconfiança em conceder entrevistas. No caso da CEF, a Superintendência Regional de Feira de Santana, não autorizou qualquer de seus funcionários a conceder entrevista.

Todas as entrevistas foram gravadas e transcritas. No ato de transcrição, consideraram-se as ideias contidas em Sieben; Cleps Junior (2013), segundo a qual, alguns pesquisadores acham possível reproduzir uma pronúncia usando erros de grafia, esquecendo-se de que se trata de uma fala da pessoa entrevistada e não de sua resposta escrita. Bourdieu (2008)

inclusive concorda e ratifica essa assertiva, quando de sua leitura, depreendeu-se que é dever do pesquisador dirimir as frases confusas, redundâncias verbais ou vícios de linguagem (né, bom, pois é, etc.).

Para os autores citados, deve-se garantir a legibilidade da informação que foi oferecida pelo pesquisado, por isso há que se ter o cuidado de não trocar uma palavra por outra ou para não mudar a ordem das perguntas, na fase de transcrição das entrevistas. Bourdieu (2008) ainda adiciona que o pesquisador tem que ser fiel, especialmente, ao transcrever tudo que o pesquisado falou na entrevista.

Tal como no caso da aplicação dos questionários, a realização de entrevistas também oferece vantagens e desvantagens. No concernente às vantagens, pode-se salientar que, por um lado o uso da entrevista como instrumento de coleta de dados teve como perspectiva enfatizar as possibilidades de ampliar a compreensão de um fenômeno. Por outro, assim como no questionário, teve-se igualmente a desvantagem de o entrevistado poder fornecer respostas falsas, consciente ou inconscientemente, também motivado pela falta de paciência em responder às perguntas ou até pela incompreensão dessas.

Apesar disso, a interação (entrevistador/entrevistado) além de favorecer respostas espontâneas, pela elasticidade quanto à duração da entrevista, possibilitou uma cobertura mais profunda sobre assuntos específicos, o que por certo favoreceu o trabalho, no que tange à percepção de possíveis respostas que não retratavam a realidade.

As entrevistas também foram usadas como meio de captar o espaço percebido. Com elas, buscou-se nos três âmbitos de análise (a administração municipal, as construtoras e os moradores) compreender como o programa MCMV é visto e realizado pela gestão em parceria com as construtoras (O que? Como? Para quem eles fazem?). Noutros termos, pode-se dizer que em cada um desses âmbitos ocorrem, ao mesmo tempo, as dimensões triádicas da teoria lefebvriana. Contudo, em se tratando de como os residenciais interferiram na produção de um espaço específico, o bairro da Mangabeira, buscou-se o confronto entre o concebido teoricamente e o percebido dos moradores, a partir do vivido também dos moradores. Sendo o percebido da administração municipal e das construtoras complementar a esse concebido. Por isso, ao realizar entrevistas com os moradores e quaisquer outros entes analíticos, fez-se na busca do entendimento de seus espaços de representação, ou seja, como os moradores se veem, no espaço que a prefeitura, construtoras e a CEF se reuniram para construir.

Diante de todos os fenômenos observados e vivenciados, optou-se pela realização um Diário de Campo, descrito no item a seguir. As anotações de informações mais gerais e, principalmente, os registros das reflexões sobre as experiências vividas durante a imersão no

trabalho de campo foram extremamente importantes para instrumentalizar a investigação e, eventualmente, complementar as proposições ocorridas nas entrevistas ou na realização dos questionários.

2.3.2.3 Diário de campo

“Os relatos de um diário de campo refletem a forma pela qual o pesquisador recorta o real [...] Atua aí, além da questão teórico-metodológica, a subjetividade do pesquisador. Tal como um fotógrafo enquadra a cena a partir de sua visão de mundo, o pesquisador capta do real aquilo que seus esquemas mentais assimilam” (LOPES et al., 2002⁴⁷ apud SOUZA; PESSÔA, 2013, p. 186).

Por tudo o que foi até aqui explicitado, não é demais reiterar que o ato de observar é também considerado como um tipo de instrumento de coleta de dados, certamente, direcionado a conseguir informações tendo em conta aspectos particulares de uma realidade específica. Daí, a compreensão de que é fato que a observação auxilia no processo de identificação de características voltadas aos indivíduos, as quais balizam os objetivos de pesquisa. Apesar de não terem consciência disso, essas pessoas orientam, a partir de seus comportamentos e falas, no direcionamento da aceção de sua realidade.

No caso, a observação resultou num diário de campo, que leva a um contato mais direto com a realidade dessas áreas. Com o uso desta técnica, foram recolhidos e registrados os fatos da realidade. Foram feitas visitas com o intuito de fotografar, estabelecer laços com os moradores locais e, em seguida, foram realizados os questionários e as entrevistas. Ao retornar para casa, o diário de campo era escrito a partir das anotações dos eventos ocorridos durante o dia, de modo a não serem esquecidos detalhes importantes, visto que, no campo, fatos ou acontecimentos eram anotados no caderno de anotações. Essas breves pontuações de campo é que permitiram o maior detalhamento do ocorrido durante o dia.

Não obstante a convivência diária optou-se por adotar por uma postura de distanciamento – no sentido de não integração – em relação aos sujeitos pesquisados. A

⁴⁷ LOPES, Dulcelaine L. et al. O diário de campo e a memória do pesquisador. In: WHITAKER, Dulce C. A. (Org.). *Sociologia rural: questões metodológicas emergentes*. Presidente Wenceslau/ São Paulo: Letras à Margem, 2002, p. 131-134.

observação participante não foi escolhida, porque normalmente, este tipo de observação ocorre quando pesquisadores interagem de tal forma com o grupo investigado, que deixam de ser observadores externos dos acontecimentos e passam à condição de integrantes ativos do grupo (BONI; QUARESMA, 2005).

Desse modo, embora, tenha ocorrido uma aproximação muito significativa dos sujeitos desta pesquisa, em nome de resguardar a objetividade científica inúmeros convites – para almoçar, jantar, se hospedar, ir às festas de familiares e comemorações realizadas no terreiro – foram rejeitados. Contudo, participou-se de um culto evangélico, utilizou-se os serviços de uma manicure, comprou-se objetos que essas pessoas ofereciam, mas sempre tomando cuidado para que tais eventos ocorressem na oportunidade das entrevistas, a fim de obter a simpatia e boa vontade e não atrapalhar a rotina dos entrevistados.

O fato é que como espectadores da interação e das vivências de um ambiente social, buscou-se compreender, além de decifrar os signos e significados dos pesquisados. Assim, o uso do diário de campo, como instrumento metodológico de coleta de informações, serviu ao mesmo tempo para manter a fidelidade das percepções, bem como para compartilhar experiências, valores, interesses e conhecimentos que só seriam possíveis a partir de uma observação particular.

Não se deve esquecer, ainda, que o simples ato de registrar momentos, relatos, histórias já se constitui num trabalho científico, pois além do caráter documental, não raro os sujeitos envolvidos na pesquisa sentem-se mais à vontade nesses momentos de diálogo trivial e disponibilizam uma gama de informações, muitas vezes, de maior importância do que as acessadas na investigação *stricto sensu*, ou seja, através de entrevistas ou questionários.

Desse modo, o diário de campo teve o propósito de complementar as entrevistas e os questionários. No caso, a intenção foi de que as anotações que fazem parte dele fossem capazes de captar o espaço vivido da teoria lefebvriana. Como dito anteriormente, apesar de não se ter adotado uma postura participante, procurou-se ao longo do trabalho de campo experienciar e observar os mínimos detalhes do vivenciado pelos moradores. Inclusive, dedicou-se duas semanas – do dia 26 de agosto a 05 de setembro de 2014 – às anotações dessas vivências, sobre como usam o espaço, o que fazem nele, como se apropriam daquilo que foi pensado para ser sua casa.

Com isso, intentou-se delinear as práticas espaciais desses moradores, apesar de não se ter optado por uma observação participante, o viés analítico não deve ser invalidado. Afinal, para muitos autores por mais que seja feita uma aproximação dos modos de ser e de pensar,

relações, cultura, ritos, jamais seria possível, enquanto pesquisadores, tomar o lugar do pesquisado (MARTINS, 2011; BOURDIEU, 2008).

As compreensões aqui apresentadas, queira, ou não, sempre darão conta das formas e significações sociais determinadas ocultamente pela dinâmica do que é possível visualizar e não por aquilo que o pesquisado pode ser ou viver. Dessa maneira, concordou-se com Souza; Pessoa (2013), ao citarem Venturi (2005)⁴⁸, no tocante à posição assumida pelo pesquisador. Para eles, cada pesquisador é “[...] sujeito com experiências, valores, interesses e conhecimentos diferenciados” (SOUZA; PESSÔA, 2013, p. 187) e é exatamente isso que torna cada observação única e, portanto, cada pesquisa particular. Assim, o uso do diário de campo, da entrevista e do questionário tiveram igualmente a intenção de explorar todas as singularidades presentes em sua pluralidade.

2.3.2.4 Fotografias e Mapas

“[...] a utilização da fotografia ou de outras imagens não deve ser tomada apenas como o registro de determinados eventos, mas deve seguir uma perspectiva de comunicação visual” (SOUZA; PESSÔA, 2013, p. 188).

Todas as observações durante os dois anos de atividade de campo foram de extrema relevância para instrumentalizar a pesquisa, bem como, para possibilitar a compreensão da realidade estudada. Nesse sentido, o uso de fotografias e mapas se configurou como de grande importância para a realização do trabalho.

No âmbito da Geografia especialmente e, certamente, de outras ciências, o uso de fotografias, em muitas circunstâncias, serve para registrar com imagens os fatos visuais. Por isso, as imagens não se constituem na banalização de um registro, mas são na verdade aquilo que o pesquisador, quer dizer, ou seja, é uma espécie de construção a partir da redução dos tempos da realidade social ao espaço de uma imagem, a fotografia (MATOS; PESSÔA, 2013).

⁴⁸VENTURI, Maria A. Relato do trabalho de campo. In: VENTURI, LuisAntonioBitar (Org.). *Praticando geografia: técnicas de campo e laboratório*. São Paulo: Oficina de Textos, 2005, p. 225- 232.

O trabalho de campo não era possível sem o *smartphone*, afinal com todos os avanços nos meios técnicos científicos e informacionais, esse fazia ao mesmo tempo os papéis de gravador, máquina fotográfica, GPS, além de também funcionar como telefone, servindo para confirmar ou desmarcar entrevistas. Apesar disso, nas primeiras visitas à área estudada, entre fins de 2011 e começo de 2012, não foi possível levar o aparelho, devido a sensação de intranquilidade e insegurança, especialmente, quanto a possibilidade de furto do aparelho. Tais informações e sentimentos nos foram transmitidos tanto pelos moradores desses residenciais (quando das visitas iniciais), como por amigos que nessa época foram como “guias” na cidade.

Passada essa fase inicial de visitas e primeiras abordagens, quando foram estabelecidos os contatos e, já então, conhecendo a dinâmica dos moradores nos residenciais, frequentemente, dedicaram-se dias à visitação dos diversos projetos, sempre fotografando o que parecesse relevante ou pudesse ter valor documental. Essa deambulação englobava todos os residenciais construídos ou em fase de execução nos distintos bairros de Feira de Santana. Eram longas caminhadas, com pausas para contatos e conversas com os moradores, donos de estabelecimentos comerciais, com cobradores de ônibus, enfim com todo e qualquer sujeito que circundava a pesquisa.

Ao longo do trabalho, portanto, as fotografias usadas não foram apenas aquelas que fazem parte do acervo que criado durante a atividade de campo – que conta com mais de 830 imagens –, como também foram utilizadas fotografias extraídas dos acervos das construtoras responsáveis pela edificação dos residenciais selecionados para estudo e que estavam disponíveis em seus respectivos endereços eletrônicos.

O critério utilizado para selecionar as fotografias coadunou-se com a busca pela originalidade e pertinência com os aspectos abordados. Assim sendo, apesar da pouca habilidade com a fotografia, é imprescindível dizer que o objetivo de uso das fotos foi o de com elas demonstrar aquilo que se retratava textualmente. Com isso, ratifica-se a proposição posta tanto por Matos; Pessôa (2013), quanto por Souza; Pessôa (2013) que:

Em geografia, a imagem ilustra e documenta eventos naturais e sociais que ocorrem num determinado tempo e lugar e deve ser acompanhada de outras informações, com localizações geográficas [...] registro de hora e da data e relato do fato observado. Essas anotações serão importantes na composição dos trabalhos, na verificação de resultados e no acompanhamento do fenômeno ao longo do tempo (JUSTINIANO, 2005, p. 187)⁴⁹.

⁴⁹JUSTINIANO, Eduardo F. Registro fotográfico. In: VENTURI, LuisAntonioBitar (Org.). *Praticando geografia: técnicas de campo e laboratório*. São Paulo: Oficina de Textos, 2005, p. 187-195.

Por isso, as imagens apresentadas ao longo deste texto captaram, aliás, tenderam a ilustrar as três dimensões do espaço da teoria elaborada por Henri Lefebvre (o concebido, o percebido e o vivido).

A utilização dos mapas foi feita visando apontar localizações, espacializar e mapear dados eventualmente oriundos do questionário ou da revisão bibliográfica. Para sua elaboração contou-se com a ajuda da geógrafa Aline Pereira Rocha⁵⁰ que os confeccionou, pautada em nas sistematizações e instruções feitas pela autora. Para isso, utilizou-se as cartas-bases do IBGE, com os levantamentos fotográficos feitos durante o campo, com ortofotos disponibilizadas pela Superintendência de Estudos Sociais e Econômicos da Bahia (SEI) ao grupo de pesquisa CITEPLAN / UFBA, além das imagens disponíveis no Wikimapia e das sínteses cartográficas realizadas por Freitas (1998; 2013), Oliveira, E. (2004), Silva, A. (2010), Oliveira, J. (2012), Santo (2012) e Macário (2013).

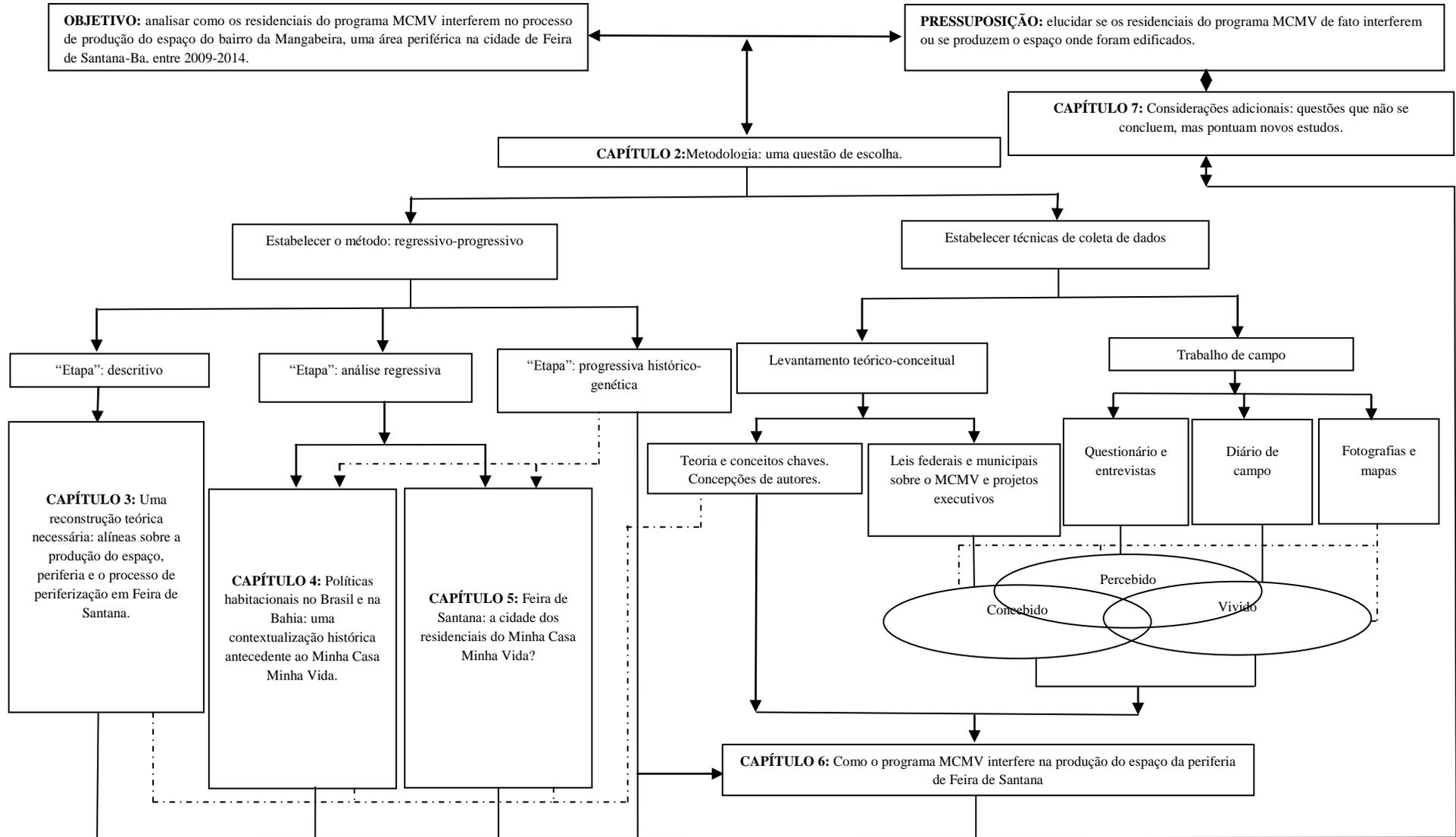
2.4 SÍNTESE METODOLÓGICA

Nesta seção, a intenção foi de, ao mesmo tempo, realizar uma síntese do conteúdo já exposto no capítulo, como de introduzir o que foi discutido nos próximos. Assim sendo, a síntese foi realizada tendo em conta a Figura 10 que trouxe esquematicamente os procedimentos desde o início, com o estabelecimento do objetivo, até chegar à redação final do trabalho.

A seguir, no Capítulo 3 – Uma reconstrução teórica necessária: notas sobre a produção do espaço, periferia e o processo de periferização em Feira de Santana – realizou-se um aprofundamento nas concepções postas por Lefebvre, em sua teoria da produção do espaço social. Além disso, com o apoio dos estudiosos da temática periferia, buscou-se sistematizar como ocorreu o processo de periferização em Feira de Santana em dois períodos, até a década de 1990 e a partir daí até os dias de hoje.

⁵⁰ Possui Licenciatura, Bacharelado e Mestrado em Geografia pela Universidade Federal da Bahia. Atualmente é Coordenadora de Recursos Naturais e Ambientais, na Diretoria de Informações Geoambientais, da Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia- SEI. Com experiência na área de Geografia, atuando principalmente nos temas: estado da Bahia, urbanização, potencialidade, cartografia, mapeamento e uso da terra.

FIGURA 10 - SÍNTESE METODOLÓGICA



ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

3.

UMA RECONSTRUÇÃO TEÓRICA NECESSÁRIA: NOTAS SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO, PERIFERIA E O PROCESSO DE PERIFERIZAÇÃO EM FEIRA DE SANTANA

“O ‘coração’ vivido difere estranhamente
do coração pensado e percebido” (LEFEBVRE,
1991a, p. 40)⁵¹.

Até aqui realizaram-se citações, referências e, afirmações acerca da teoria da produção do espaço lefebvriana, sem preocupação em dissecá-la. Este Capítulo, afinal, dedica-se a essa imersão.

Nesse sentido, conta-se inicialmente, com algumas exposições gerais sobre o método investigativo proposto por Henri Lefebvre e a razão da opção por esse método de abordagem, além de considerações sobre a teoria. Em seguida, na seção 3.1 – A teoria da produção de Henri Lefebvre: apontamentos para a pesquisa – faz-se o aprofundamento necessário nas concepções postas pelo autor, com a finalidade de compreender a teoria em sua totalidade e a partir daí apontar como ela direcionaria o olhar nesta pesquisa.

A seção 3.2 – Periferia e periferização: compreensão do conceito e do processo em Feira de Santana – conta com duas subseções. Na 3.2.1 – Periferia: como a compreender? – a ideia foi de, inicialmente, sistematizar e sintetizar como os estudiosos da temática tratam a questão, sem a intenção de esgotar as perspectivas analíticas, mas deixando claro o entendimento aqui adotado. A outra subseção 3.2.2 – O processo de periferização em Feira de Santana – tem o propósito de mostrar como ocorreu o processo de periferização em Feira de Santana, recorte espacial de estudo.

Ainda que de algum modo se tenha apresentado, desde o início deste trabalho, a opção de método e esclarecidos os indicativos de seu uso, nada foi feito por acaso. Resguardadas as devidas considerações (já mencionadas) o método regressivo-progressivo de Lefebvre se detém numa espécie de começo encontrado no fim, e vice-versa. Ele “[...] toma, inicialmente, o que acontece nos dias de hoje: o avanço das forças produtivas, a capacidade técnica e científica de transformar o espaço natural tão radicalmente quanto a de ameaçar a própria

⁵¹ “*The 'heart' as lived is strangely different from the heart as thought and perceived*” (LEFEBVRE, 1991a. p. 40 – tradução nossa).

natureza” (LEFEBVRE, 1991a, p. 65)⁵². Noutros termos, admite-se que “[...] a história do espaço periodizará o processo produtivo de uma maneira que não coincidirá exatamente com as periodizações” (LEFEBVRE, 1991a, p. 48)⁵³. Desse modo, concordou-se com o autor quando ele disse,

A história do espaço, de sua produção enquanto ‘realidade’, de suas formas e representações, não se confunde nem com o encadeamento causal de fatos ditos ‘históricos’ (datados), nem com a sucessão, com ou sem finalidade, de costumes e leis, de ideias e ideologias, de estruturas socioeconômicas ou de instituições (superestruturas) (LEFEBVRE, 1991a, p. 46)⁵⁴.

Ao concordar com as proposições postas pelo autor de que a história do espaço não é resultado e muito menos se confunde com a relação causa-efeito considerada histórica, certamente, se reiterou que tanto as forças produtivas como as relações de produção têm papel determinante na produção do espaço. Com isso, pode-se dizer que para compreender a dimensão triádica da teoria lefebvriana, em princípio foi fundamental considerar que se há produção e processo produtivo do espaço, existe história. Assim sendo, “[...] a triplicidade: percebido – concebido – vivido (especialmente: prática do espaço – representação do espaço – espaços de representação) perde seu alcance caso se lhe atribua o estatuto de um ‘modelo’ abstrato” (LEFEBVRE, 1991a, p. 40)⁵⁵.

Ou simplesmente, a dimensão tríplice da teoria perde seu significado, se apreende-se a partir dela apenas o concreto, sua importância está assegurada no caráter triádico da análise, ela não pode ser reduzida ao imediato ou a uma mediação ideológica entre muitas outras. É vital que seus espaços (concebido, percebido, vivido) sejam reunidos, de modo que o sujeito ou o membro de determinado grupo social, possa passar de uma dimensão a outra ou de um espaço para outro sem aí se perder (LEFEBVRE, 1991a).

Não por acaso essa triplicidade, e não duplicidade se define por um efeito significante: efeito de eco, de repercussão, de espelho. Com a perspectiva lefebvriana não é possível se analisar ou fazer concepções a partir de uma visão dual. Pelo contrário, pauta-se nas

⁵² “It takes as its starting - point the realities of the present: the forward leap of productive forces, and the new technical and scientific capacity to transform natural space so radically that it threatens nature itself” (LEFEBVRE, 1991a, p. 65 – tradução nossa).

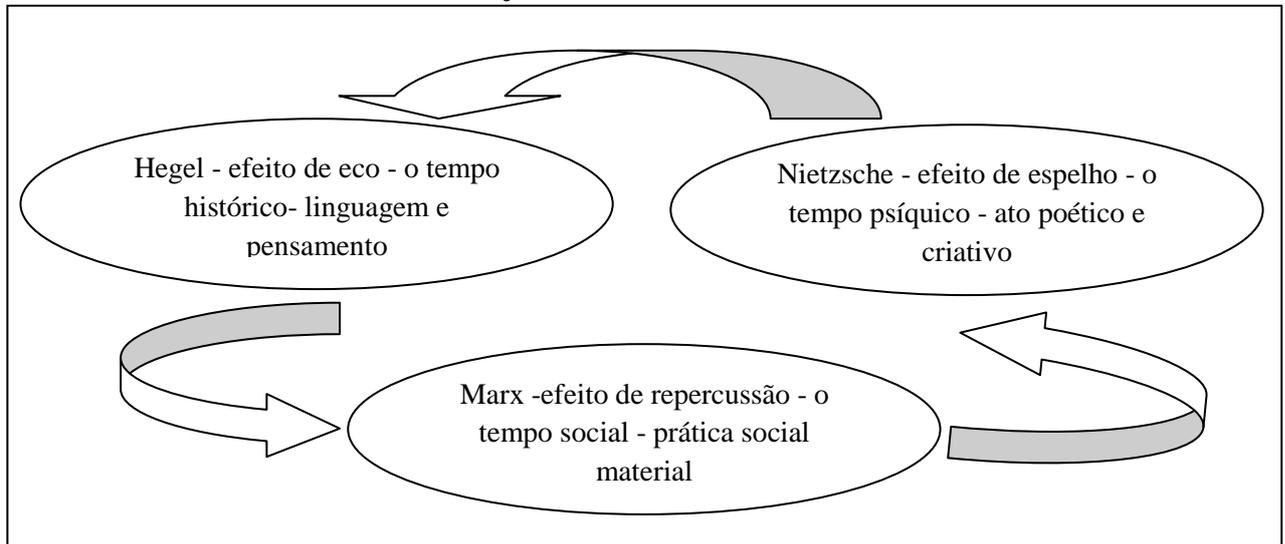
⁵³ “[...] the history of space may be expected to periodize the development of the productive process in a way that does not correspond exactly to widely accepted periodizations” (LEFEBVRE, 1991a, p. 48 – tradução nossa).

⁵⁴ “The history of space, of its production qua ‘reality’, and of its forms and representations, is not to be confused either with the causal chain of ‘historical’ (i.e. dated) events, or with a sequence, whether teleological or not, of customs and laws, ideals and ideology, and socio - economic structures or institutions (superstructures)” (LEFEBVRE, 1991a, p. 46 – tradução nossa).

⁵⁵ “The perceived – conceived – lived triad (in spatial terms: spatial practice, representations of space, representational spaces) loses all force if it is treated as an abstract ‘model’” (LEFEBVRE, 1991a, p. 40 – tradução nossa).

confrontações entre as teses e hipóteses dos pensamentos de Hegel, Marx e Nietzsche – (o mental = percebido, o social = concebido e o físico = vivido) – ou o que a figura 11 ilustra:

FIGURA 11 - ESBOÇO DA DIMENSÃO TRÍPLICE DA TEORIA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DE HENRI LEFEBVRE



FONTE: LEFEBVRE (1991a).
ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

Pode-se afirmar que o esforço de Lefebvre foi o de desenvolver uma versão da dialética, em todos os sentidos, original e independente. Afinal, como bem disse Schmid (2012) não se trata de um “binarismo”, não tem nada haver com as concepções entre dois princípios, já que em sendo assim, não seria mais que uma relação entre dois termos, reduzindo as análises a uma oposição, um contraste, a uma contrariedade, o que não seria menos importante. Todavia, trata-se de uma visão triádica pautada no trio Hegel, Marx e Nietzsche.

O fato é que para que fosse possível compreender o espaço social em três momentos, foi preciso “[...] supor que a prática espacial, as representações do espaço e os espaços de representação intervêm diferentemente na produção do espaço: segundo suas qualidades e propriedades, segundo as sociedades (modo de produção), segundo as épocas” (LEFEBVRE, 1991a, p. 46)⁵⁶.

Assim sendo, as relações entre os supramencionados momentos não podiam ser entendidas como simples, tampouco estáveis. Tais dimensões e suas conexões foram compreendidas como de igual valor, pois o espaço é ao mesmo tempo concebido, percebido e

⁵⁶“It is reasonable to assume that spatial practice, representations of space and representational spaces contribute in different ways to the production of space according to their qualities and attributes, according to the society or mode of production in question, and according to the historical period” (LEFEBVRE, 1991a, p. 46 – tradução nossa).

vivido, portanto, nenhuma delas é ou pode ser privilegiada ou imaginada como absoluta. Especialmente, porque o espaço é inacabado, continuamente produzido e sempre associado ao tempo, que jamais se dissocia dele (SCHMID, 2012; LEFEBVRE, 1991a).

Nesse aspecto, Schmid (2012, p. 91 – grifos do autor), inclusive, ressaltou que o conceito relacional tempo e espaço são os pressupostos da teoria, haja vista que “[...] o *espaço* representa a simultaneidade, a ordem sincrônica da realidade social. *Tempo*, por outro lado, denota a ordem diacrônica e, assim, o processo histórico da produção do espaço”.

Com isso, asseverou-se que a produção do espaço se descobre no início, ou seja, o espaço deve seguir no caminho de esclarecer os processos pelos quais ele não pode se separar, porque deles se origina. O fato é que para isso, não basta tratar da produção do espaço no presente, seu processo atual, pois, seu passado deve esclarecer e, conseqüentemente, ela (a produção do espaço) vai desse passado ao momento atual e nele se expõe (o próprio processo).

Diante do exposto, viu-se a necessidade de compreender a real dimensão da teoria, para em seguida realizar seus apontamentos nesta tese.

3.1 A TEORIA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DE LEFEBVRE: APONTAMENTOS PARA A PESQUISA

Para efeito deste trabalho, a questão que se coloca é: como os residenciais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) interferiram no processo de produção do espaço do bairro da Mangabeira, periferia de Feira de Santana-Bahia, entre 2009-2014?

A fim de apontar os caminhos para responder a indagação, esta seção está dividida em duas subseções: a 3.1.1 – A teoria lefebvriana da produção do espaço – onde a proposta é compreender a teoria da produção do espaço elaborada por Lefebvre e a 3.1.2 – O que a teoria aponta na direção desta pesquisa – na qual se mostra o que e como ela direciona o desenvolvimento da pesquisa no âmbito desta tese.

3.1.1 A teoria lefebvriana da produção do espaço

“No final de sua vida, Lefebvre nos surpreende ao se perguntar: ‘devo continuar o meu combate pela teoria? Por vezes, pergunto-me se não perdi meu tempo’” (SOTO, 2008b, p. 179).

Ainda na década de 1970 quando a teoria da produção do espaço de Lefebvre foi publicada, quase não se ouviu falar dela no ambiente acadêmico, haja vista a pouca importância dedicada às questões espaciais aquela época. Todavia, hoje, as mais recentes discussões sobre o espaço a trouxeram à tona, como sendo capaz de explicar o contexto atual, já que possibilita a análise dos processos sociais em diferentes níveis.

No entanto, apesar de vir despertando o entusiasmo e o interesse de geógrafos, urbanistas e historiadores, ela ainda é pouco estudada, explorada e criticada entre eles, ainda que existam algumas pesquisas e estudos dando conta de absorvê-la com um impacto significativo no âmbito da Sociologia. Grosso modo, o que se notou é que apesar da relevância atribuída à teoria, especialmente, pela contribuição original para o pensamento social, as ideias de Lefebvre ainda carecem do devido reconhecimento. Isso porque, a difusão do conhecimento e da compreensão de sua teoria, especialmente no ambiente acadêmico, em muitos casos tem sido de maneira reducionista ou simplória. Observou-se a tendência de negligenciar o caráter de uso das categorias de análise espacial (o concebido, o percebido e o vivido) em sua totalidade, além da reformulação ou reconstrução da teoria nos moldes e interesses do pesquisador, sem a preocupação de esclarecê-la em sua complexidade e profundidade.

Desse modo, a intenção nesta seção foi de elucidar a contribuição de Henri Lefebvre com a elaboração da Teoria da Produção do Espaço. Para tal, considerou-se extremamente oportuno retomar a citação de Soto (2008b) que abriu esta subseção, pois nela o autor parafraseou Lefebvre sobre a importância do conhecimento teórico. Suas postulações coadunaram-se com aquelas postas por Schmid (2012) de que é preciso avançar na compreensão da teoria da produção do espaço, que não deve ser reduzida ao *status* puro de conceito.

Na concepção de Schmid (2012) para uma possível apreensão da teoria, é preciso, *a priori*, considerar três aspectos de suma relevância, geralmente, esquecidos ao estudá-la: 1 – a

versão triádica da dialética, elaborada com base em Hegel, Marx e Nietzsche; 2 – a teoria da linguagem pautada em Nietzsche; e 3 – a influência da fenomenologia francesa no pensamento do autor.

Sendo assim, é imprescindível destacar que no livro *The production of space*, Lefebvre determinou as contradições do espaço, e do próprio espaço. Para isso, se utilizou do método regressivo-progressivo de análise, observando espaços e particularidades de outros períodos da história para apreender sua produção e outras possibilidades (D'ALMEIDA, 2011).

O fato é que antes de atingir as discussões quanto a sua versão da dialética, a trialédica, Lefebvre (2013) esclareceu que as concepções sobre o espaço eram confusas, paradoxais, incompatíveis, pois para ele o espaço era desdenhado, aliás, tratado como uma “categoria” entre outras. Ele ainda acrescentou “[...] quanto às ciências que dele se ocupavam, elas o repartiam, o espaço se fragmentando segundo postulados metodológicos simplificados: o geográfico, o sociológico, o histórico etc.” (LEFEBVRE, 2013. p. 53)⁵⁷.

Noutros termos, mesmo o espaço sendo inicialmente definido segundo critérios inexprimidos: absoluto, ótico-geométrico, euclidiano-cartesiano-newtoniano, a produção do espaço (e do tempo) não consideravam o espaço e o tempo como “objetos” ou “coisas” insignificantes, pelo contrário, eles eram os aspectos principais de sua concepção. Para tanto, o espaço como produto social, por certo não avançaria sem dificuldades. Assim sendo,

O espaço não pode mais ser concebido como passivo, vazio, ou então, como os ‘produtos’, não tendo outro sentido senão o de ser trocado, o de ser consumido, o de desaparecer. Enquanto produto, por interação ou retroação, o espaço intervém na própria produção: organização do trabalho produtivo, transportes, fluxos de matérias-primas e de energias, redes de repartição de produtos. À sua maneira produtivo e produtor, o espaço (mal ou bem organizado) entra nas relações de produção e nas forças produtivas. Seu conceito não pode, portanto, ser isolado e permanecer estático (LEFEBVRE, 2013, pp. 55-56)⁵⁸.

Dito de outra maneira, sem considerar que o espaço social só avança diante de uma problemática em parte nova ou imprevista, não haveria como compreendê-lo sem dialetizá-lo como produto-produtor e, ao mesmo tempo suporte das relações econômicas e sociais e das

⁵⁷ “Por lo que respecta a las ciencias que se ocupaban de él, compartían y a la vez fragmentaban el espacio em virtud de postulados metodológicos simplificados: el geográfico, el sociológico, el histórico, etc” (LEFEBVRE, 2013, p. 53 – tradução nossa).

⁵⁸ “El espacio ya no puede concebirse como pasivo, vacío, como no teniendo más sentido que – al igual que sucede com los otros ‘productos’ – ser intercambiado, consumido o suprimido. En tanto que producto, mediante interacción o retracción, el espacio interviene em la producción misma: organización del trabajo produtivo, transportes, flujos de materias primas y de energías, redes de distribución de los productos, etc. A su manera productiva y productora, el espacio entra em las relaciones de producción y em las fuerzas productivas (mejor o peor organizadas). Su concepto no puede, pues, aislarse y quedar estático” (LEFEBVRE, 2013, pp. 55-56 – tradução nossa).

relações na reprodução. Com isso, o que se tem é “[...] se o espaço (social) intervém no modo de produção, ao mesmo tempo efeito, causa e razão, ele muda com esse modo de produção” (LEFEBVRE, 2013, p. 57)⁵⁹. Conseqüentemente, o espaço e o tempo não existem de forma universal, eles são entendidos como aspectos integrais da prática social, são, portanto, “[...] resultado e pré-condição da produção da sociedade” (SCHMID, 2012, p.91).

Assim sendo, ao contrário de reificar o espaço, Lefebvre, o dialetiza com o par produto-produtor em uma teoria unitária que reúne o físico, o social e o mental, com base na análise da relação intrínseca entre forma e conteúdo. Com isso, o caminho para entender a teoria foi saber que a produção do espaço na ótica desse autor estava dividida em três dimensões. Essas existiam num estado de incerteza e por assim sê-lo marcaram as contradições da realidade social, sendo que seus significados só poderiam ser reconhecidos no contexto geral da teoria (LEFEBVRE, 1991a; SCHMID, 2012).

Por isso, foi fundamental salientar, a partir da concepção lefebvriana, que a definição dos três momentos da produção social do espaço estava alicerçada no trio Hegel, Marx e Nietzsche. Ou seja, segundo Lefebvre (1991a, p. 20)⁶⁰ “[...] o espaço inteiro, mental, físico e social, se apreende tragicamente”. Para o autor, no hegelianismo “[...] o tempo histórico engendra o espaço onde se estende e sobre o qual reina o Estado” (LEFEBVRE, 1991a, p. 21)⁶¹. Com isso, o espaço hegeliano é produto e resíduo do tempo histórico. Já o espaço nietzschiano, que nada tem de comum com o hegeliano, “[...] é teatro da tragédia universal, espaço-tempo da morte e da vida, cíclico, repetitivo” (LEFEBVRE, 1991a, p. 22)⁶², que por sua vez em nada se compara ao marxista, “[...] historicidade impulsionada pelas forças produtivas, orientadas de maneira satisfatória (otimista) pela racionalidade industrial, proletária, revolucionária” (LEFEBVRE, 1991a, pp. 22-23)⁶³.

De onde ele concluiu, “[...] quando o espaço social deixa de se confundir com o espaço mental (definido pelos filósofos e pelos matemáticos), com o espaço físico (definido pelo prático-sensível e pela percepção da ‘natureza’), ele revela sua especificidade”

⁵⁹ “*Si el espacio (social) interviene en el modo de producción, a la vez efecto, causa y razón, cambia con dicho modo de producción*” (LEFEBVRE, 2013, p. 57 – tradução nossa).

⁶⁰ “[...] *the entirety of space – mental, physical, social – is apprehended tragically*” (LEFEBVRE, 1991a, p. 20 – tradução nossa).

⁶¹ “*According to Hegelianism, historical time gives birth to that space which the state occupies and rules over*” (LEFEBVRE, 1991a, p. 21 – tradução nossa).

⁶² “*as theatre of universal tragedy, as the cyclical, repetitious space*” (LEFEBVRE, 1991a, p. 22 – tradução nossa).

⁶³ “*that is, historicity driven for ward by the forces of production and adequately (to be optimistic) oriented by industrial, proletarian and revolutionary rationality*” (LEFEBVRE, 1991a, pp. 22-23 – tradução nossa).

(LEFEBVRE, 1991a, p. 27)⁶⁴. Assim, de acordo com a compreensão de Lefebvre (1991a) foi necessário apontar que o espaço social não é apenas uma coleção de coisas, tampouco consiste em um conjunto de fatos ou um vazio a ser preenchido, enfim, não “[...] se reduz a uma ‘forma’ imposta aos fenômenos, às coisas, à materialidade física” (LEFEBVRE, 1991a, p. 27)⁶⁵.

Além disso, tendo em conta as proposições de Engels e Marx, Lefebvre (1991a) analisou o duplo sentido do conceito de produção, pela historicidade e pela práxis. Ora, além de evidenciar as relações de produção de materialidades (obras, coisas), destacou a produção da imaterialidade (ideias e ideologias, consciência e conhecimento, ilusões e verdades) considerando a dimensão tríplice do processo como descrito a seguir:

[...] 1 *Prática espacial*: A prática espacial [...] propõe e pressupõe que, em uma interação dialética; produzi-lo lentamente e certamente como eles dominam e se apropria dele. Do ponto de vista analítico, a prática espacial de uma sociedade é revelada através da decifração do seu espaço. [...] Ele encarna [...] dentro do espaço percebido, entre a realidade diária (rotina diária) e realidade urbana (as rotas e as redes que ligam os lugares reservados para trabalho, vida "privada" e de lazer). [...] 2 *Representações do espaço*: conceituar espaço, o espaço de cientistas, planejadores, urbanistas, tecnocratas e engenheiros sociais, a partir de um certo tipo de artista com uma inclinação científica - todos eles identificam o que se vive e o que é percebido com o que é concebido. 3 *Espaços de representação*: o espaço como vivido diretamente através de suas imagens e símbolos associados, e, portanto, o espaço de 'habitantes' e 'usuários', mas também de alguns artistas e talvez daqueles, como alguns escritores e filósofos, que descrevem e aspirem fazer mais do que descrever. Este é o dominado - e, portanto, passivamente experimentado - espaço que a imaginação procura mudar e apropriar. Ele sobrepõe espaço físico, fazendo uso simbólico de seus objetos. Assim espaços de representação podem ser ditos, apesar de novo, com algumas exceções, a tender para um sistema de símbolos e sinais não-verbais mais ou menos coerentes (LEFEBVRE, 1991a, p. 38-39 – grifos do autor)⁶⁶.

⁶⁴“*Social space will be revealed in its particularity to the extent that it ceases to be indistinguishable from mental space (as defined by the philosophers and mathematicians) on the one hand, and physical space (as defined by practico-sensory activity and the perception of 'nature') on the other*” (LEFEBVRE, 1991a, p. 27 – tradução nossa).

⁶⁵“[...] and that it is irreducible to a 'form' imposed upon phenomena, upon things, upon physical materiality” (LEFEBVRE, 1991a, p. 27 – tradução nossa).

⁶⁶“[...] 1 *Spatial practice*: The spatial practice [...] it propounds and presupposes it, in a dialectical interaction; it produces it slowly and surely as it masters and appropriates it. From the analytic standpoint, the spatial practice of a society is revealed through the deciphering of its space. [...] It embodies a close association, within perceived space, between daily reality (daily routine) and urban reality (the routes and networks which link up the places set aside for work, 'private' life and leisure). [...] 2 *Representations of space*: conceptualized space, the space of scientists, planners, urbanists, technocratic subdividers and social engineers, as of a certain type of artist with a scientific bent - all of whom identify what is lived and what is perceived with what is conceived. 3 *Representational spaces*: space as directly lived through its associated images and symbols, and hence the space of 'inhabitants' and 'users', but also of some artists and perhaps of those, such as a few writers and philosophers, who describe and aspire to do no more than describe. This is the dominated — and hence passively experienced — space which the imagination seeks to change and appropriate. It overlays physical space, making symbolic

Com argumentação pautada nas ideias de Lefebvre (1991a), Schmid (2012) diz que o autor desenvolveu a teoria a partir da visão de uma figura tridimensional da realidade espacial. Isso porque esta figura triádica não terminava como uma síntese, na verdade, ela relacionou os três momentos, que apesar de permanecerem distintos entre si, existiam em interação e em conflito.

Lefebvre (2013), inclusive, esclareceu suas ideias acerca da equivalência da tríade dos momentos da teoria, em termos espaciais, com o corpo. Para ele, “[...] mais do que uma relação com o espaço, é a relação que um ‘sujeito’ membro de um grupo ou de uma sociedade envolve com seu próprio corpo e vice-versa” (LEFEBVRE, 2013, p. 98)⁶⁷. Noutros termos, o autor, considerou:

[...] a prática social supõe um uso do corpo: o emprego das mãos, pernas, órgãos sensoriais e dos gestos de trabalho e atividades fora dele. Trata-se da esfera do *percebido* (base prática da percepção do mundo exterior, no sentido psicológico). Quanto às representações do corpo, estas provêm de uma experiência científica generalizada e misturada de ideologias: conhecimentos anatômicos, psicológicos, sobre doenças e medicamentos, a relação do corpo humano com a natureza e seu ‘meio’. O vivido, a experiência corporal vivida, entretanto, atingiu um alto grau de complexidade e singularidade, porque a cultura está envolvida aqui, sob a ilusão de imediatismo, no simbolismo e a velha tradição judaico-cristã, alguns aspectos dos quais foram revelados pelo discurso psicanalítico (LEFEBVRE, 2013, p. 99 – grifos do autor)⁶⁸.

Desse modo, apesar de a noção mais difundida de produção do espaço estar centrada no processo e não na descrição de resultado, ela avançou na passagem da temporalidade à espacialidade. Afinal, o núcleo da teoria identificou três momentos da produção (material, conhecimento e significados) que deveriam ser apreendidos como de igual valor, pois o espaço é, ao mesmo tempo, concebido, percebido e vivido. O crucial da teoria lefebvriana não é o “espaço em si mesmo” ou o ordenamento dos objetos no espaço, mas, o espaço inacabado, continuamente produzido no tempo.

use of its objects. Thus representational spaces may be said, though again with certain exceptions, to tend towards more or less coherent systems of non-verbal symbols and signs” (LEFEBVRE, 1991a, p. 38-39 – tradução nossa).

⁶⁷ “*Aún más dado que la relación con el espacio de un ‘sujeto’ miembro de un grupo o de una sociedad implica su relación con su propio cuerpo y vice versa*” (LEFEBVRE, 2013, p. 98 – tradução nossa).

⁶⁸ “[...] *la práctica social supone un uso del cuerpo: el empleo de las manos, de los miembros, de los órganos sensoriales y de los gestos del trabajo y de las actividades ajenas a éste. Se trata de la esfera de lo percibido (base práctica de la percepción del mundo exterior, e nel sentido psicológico). Encuanto a las representaciones del cuerpo, éstas provienen de una experiencia científica difundida y mezclada de ideologías: conocimientos anatómicos, psicológicos, relativos a las enfermedades y remedios, a la relación del cuerpo humano con la naturaleza y con sus entornos o con el ‘medio’. Lo vivido, la experiencia corporal vivida, por su parte, alcanza un alto grado de complejidad y peculiaridad, porque la cultura interviene aquí bajo la ilusión de la inmediatez, em los simbolismos y en la vieja tradición jude o cristiana, algunos de cuyos aspectos han sido revelados por el discurso psicoanalítico*” (LEFEBVRE, 2013, p. 99 – tradução nossa).

O fato de Lefebvre se valer do método regressivo-progressivo de análise, possibilitou-lhe um ir e vir quase inesgotáveis, apresentando conceitos e posicionamentos que constantemente foram retomados e incrementados. Desse modo, ainda que tenha se apresentado redundante, o caráter de síntese dos três momentos da produção do espaço — o concebido, o percebido e o vivido ou, espacialmente: representação do espaço, prática do espaço e espaços de representação — só foram retomados no final do livro, depois de o autor ter realizado a discussão da versão da dialética, a trialédica, a teoria da linguagem e as influências da fenomenologia que consubstanciaram a elaboração de sua teoria. Este último aspecto, especialmente verificado no percebido e no vivido.

Até aqui, o pensamento de Lefebvre foi exposto como pautado no trio Hegel-Marx-Nietzsche, contudo, pareceu oportuno mostrar como ele aproxima a teoria da produção do espaço da teoria da linguagem nietzschiana. O que chama atenção é o fato de Lefebvre ter desenvolvido sua própria teoria da linguagem⁶⁹, uma espécie de construção tridimensional a partir da poética de Nietzsche, que em sua concepção “[...] Nietzsche expõe o problema da linguagem corretamente, ao partir da palavra falada e não de um modelo, e por ligar, desde o início, significado com valor e conhecimento com poder” (SCHMID, 2012, p. 97).

Com isso, Lefebvre (1991a, p. 99)⁷⁰ se referiu à metonímia e à metáfora como conceitos bem conhecidos e que ele tomou de empréstimo da linguística. Afinal, para o autor não se tratava somente de palavras, mas do espaço e da prática espacial. Para tanto, esse empréstimo exigiu um exame profundo das relações entre espaço e linguagem.

Schmid (2012, p. 97) acrescentou que “[...] Lefebvre, então, vê metáfora e metonímia no sentido original como atos que se tornam figuras retóricas somente por meio do uso”. De acordo com a aceção do mencionado autor, Lefebvre entende a sociedade como sendo ao mesmo tempo “[...] um espaço e uma arquitetura de conceitos, formas, regras cuja verdade abstrata prevalece sobre a dos sentidos, do corpo, das vontades e dos desejos” (SCHMID, 2012, p. 97).

Assim, Lefebvre desenvolveu uma teoria da tridimensionalidade da linguagem, na qual as dimensões sintática ou sintagmática, a paradigmática e a simbólica fizeram parte de maneira a se complementarem. No caso da sintática ou sintagmática correspondeu à dimensão clássica da linguística e da gramática. A paradigmática diz respeito “[...] a um processo

⁶⁹ Para maiores detalhes a cerca da teoria da linguagem desenvolvida por Lefebvre, e que não se constitui em nosso foco de análise, ver: LEFEBVRE, Henri. *Le langage et la société*. Paris: Gallimard, 1966.

⁷⁰ “*Metaphor and metonymy, then. These familiar concepts are borrowed, of course, from linguistics. In as much, however, as we are concerned not with words but rather with space and spatial practice, such conceptual borrowing has to be underwritten by a careful examination of the relationship between space and language*” (LEFEBVRE, 1991a, p. 99 – tradução nossa).

metafórico e se relaciona a um código, um sistema de significados: paradigmas” (SCHMID, 2012, p. 98). Por fim, a dimensão simbólica se realizou denotando por um lado um signo formalizado da matemática; ou por outro, como cheio de imagens, emoções, afetividades e conotações (SCHMID, 2012). Sendo que, nas proposições postas por Lefebvre, esta última foi a significação que a dimensão simbólica mais se aproximou.

Com isso, Schmid (2012, p. 98) concluiu que “Lefebvre não pretende, de forma alguma, cair na irracionalidade e no misticismo. Pelo contrário, ele quer investigar o instintivo, o emocional e o ‘irracional’ como fatos sociais”. Para isso, Lefebvre combinou percepção com interação espacial, pois essa se baseou na materialidade concreta e produzida. Não foi à toa, que ele repetidamente afirmava que “[...] a atividade no espaço estabelece um sistema que corresponde ao sistema de palavras” (SCHMID, 2012, p. 99)⁷¹. O que significa na análise triádica ou tridimensional da teoria da produção do espaço que:

- a) Prática espacial (ou espaço percebido) \Leftrightarrow análoga à dimensão sintagmática da linguagem. Designa a dimensão material da atividade e interação social. Engloba produção e reprodução, lugares específicos e conjuntos espaciais próprios a cada formação social, que assegura a continuidade numa relativa coesão. Denota o sistema resultante da articulação e conexão de elementos ou atividades. Em termos concretos, poder-se-ia pensar como as redes de interação e comunicação se erguem na vida cotidiana ou no processo de produção.
- b) As representações do espaço (ou espaço concebido) \Leftrightarrow análoga à dimensão paradigmática da linguagem. Dizem respeito às relações de produção, à ‘ordem’ que se impõe e por aí, aos conhecimentos, aos signos, aos códigos, às relações ‘frontais’. Dão uma imagem e desta forma também definem o espaço: descrições e/ou definições (mapas e plantas, informação em fotos e signos) podem ser assim considerados.
- c) Os espaços de representação (ou espaço vivido) \Leftrightarrow tratam da dimensão simbólica do espaço. Referem-se ao processo de significação que se conecta a um símbolo (material), ou seja, assinalam (com ou sem códigos) simbolismos complexos, relacionados ao lado clandestino e subterrâneo da vida social, mas também à arte, que poderia eventualmente se definir não como código, mas como código dos espaços de representação.

⁷¹ Nessa descrição e correlação dos três momentos da produção do espaço com as dimensões da linguagem, apesar de a sistematização partir das concepções apresentadas por Schmid (2012) ela não se restringe ao autor. Isso porque aqui trata-se do pensamento de Lefebvre (1991a) também pautados nas reflexões postas por Sposito (2004a).

Como a teoria da produção do espaço tem o método regressivo-progressivo de análise em sua essência, Lefebvre se repetiu e ao fazê-lo as nuances de que ele manteve seu ponto de vista no materialismo histórico permaneceu, o que numa perspectiva epistemológica desloca “[...] o sujeito que pensa, atua e experimenta para o processo de produção social do pensamento, ação e experiências” (SCHMID, 2012, p. 101).

Nessa reconstrução conceitual da teoria ficou evidente a necessidade de salientar o viés fenomenológico que a fundamenta. Lefebvre (1991a) indicou que tal dimensão se apresentou com os conceitos do concebido, do percebido e do vivido, sendo que o percebido e o vivido se revelaram com suas referências calcadas na fenomenologia.

No caso do percebido, Lefebvre mencionou ser o conceito central haja vista que para ele a percepção que o sujeito (qualquer sujeito) tem de um quadro, uma paisagem ou um monumento difere tanto no espaço, como também desse espaço. “Evidentemente, a percepção depende do ‘sujeito’; um camponês não percebe ‘sua’ paisagem como um cidadão que lá passeia” (LEFEBVRE, 1991a, p. 113)⁷². Por isso, ele coadunou a percepção ao conceito da prática espacial a fim de mostrar que essa não ocorreu apenas na mente, mas estava pautada numa materialidade concreta e produzida (SCHMID, 2012):

[...] um amador culto que observa um quadro. Seu olhar não é nem de um profissional, nem de um inculto. [...] ele começa por discernir relações entre esses objetos no quadro; de início, ele se deixa tomar pelo efeito ou efeitos desejados pelo pintor. [...] Mas este amador já sabe que o quadro está enquadrado, que as relações internas entre cores e formas são regidas pelo conjunto. Ele passa, assim, dos objetos no quadro, ao quadro como objeto, e do que ele percebeu no espaço pictural ao que ele discerniu desse espaço. [...] Então, o amador decifra o quadro e nele descobre o imprevisto, mas no quadro formal, nas relações e proporções impostas por esse quadro (LEFEBVRE, 1991a, p. 114)⁷³.

Com isso, Lefebvre revelou que sua base fenomenológica também se complementou ao espaço vivido, que para ele não pode ser compreendido historicamente sem o concebido. Se o autor afirma que em sua teoria um dos pontos de referência seja a fenomenologia, ele o fez quando relacionou o vivido ao existencialismo. Assim, “[...] aparece a primeira distinção

⁷² “How does one (where ‘one’ designates any ‘subject’) perceive a picture, a landscape or a monument? Perception naturally depends on the ‘subject: a peasant does not perceive ‘his’ landscape in the same way as a town-dweller strolling through it” (LEFEBVRE, 1991a, p 113 – tradução nossa).

⁷³ “Take the case of a cultured art-lover looking at a painting. His eyes is neither that of a Professional nor that of an uncultivated person. [...] he starts out by apprehending the relationships between these objects, and allows himself to experience the effect or effects intended by the painter.[...] But our amateur is also aware that the picture is framed, and that the internal relations between colours and forms are governed by the work as a whole. He thus moves from consideration of the objects in the painting to consideration of the picture as an object, from what he has perceived in the pictorial space to what he can comprehend about that space. [...] He deciphers the picture and finds surprises in it, but always within the limits of its formal framework, and in the ratios or proportions dictated by that framework” (LEFEBVRE, 1991a, p. 114 – tradução nossa).

entre um aspecto ‘real’ (ou material) do espaço e um aspecto vivido por meio do qual fica claro que ambos aspectos poderiam se referir a um único ‘espaço’” (SCHMID, 2012, p. 101).

O fato é que quando se afirma que a teoria lefebvriana tem a fenomenologia como uma de suas referências, é com base na abordagem crítica que Lefebvre impõe ao propô-la como materialista, “[...] um projeto que Merleau-Ponty também perseguiu, mas que nunca conseguiu completar” (SCHMID, 2012, p. 102).

Por isso, Lefebvre (1991a, p. 190 – grifos do autor)⁷⁴ afirmou que “[...] um espaço social não é um espaço *socializado*. A teoria, que se quer geral, de uma ‘socialização’ do que preexistiria à sociedade, natureza, biologia, fisiologia (necessidades, vida ‘física’), resume uma *ideologia*”. Para o autor, é fato que quando se parte das representações do espaço para estudar a “vida”, reduzindo o vivido, o conhecimento cai numa armadilha. Isso porque, de acordo com ele a “[...] conexão entre as representações elaboradas do espaço e os espaços de representação (com seus suportes) [...] é o objeto do conhecimento, ‘objeto’ que implica-explica um sujeito, no qual o vivido, o percebido, o concebido (o sabido) se reencontram numa prática espacial” (LEFEBVRE, 1991a, p. 230)⁷⁵.

Noutros termos, quando Lefebvre afirmou que o espaço abstrato não tem nada de simples, ele revelou as dualidades constitutivas desse espaço. O autor ratificou que, se por um lado a representação do espaço é a homogeneidade geométrica, por outro, o espaço de representação é o fálico. Assim, ele prosseguiu afirmando:

Desta dualidade, a coincidência suposta dos formantes mascara a duplicidade. Por um lado ele ainda é campo de ação prática, e por outro conjunto de imagens, signos, símbolos. Por um lado, ilimitado por ser vazio e por outro povoado de vizinhanças, de proximidades (*proxemias*), de distâncias afetivas e de limites. Portanto ele é ao mesmo tempo vivido e representado – expressão e suporte de uma prática – estimulante e restritivo, um pelo outro (estes “aspectos” não coincidentes), etc. Mas três termos aparecem imediatamente: o percebido, o concebido, o vivido – a prática, as representações (duplicadas) (LEFEBVRE, 1991a, p. 288)⁷⁶.

⁷⁴“A social space is not a socialized space. The would-be general theory of the ‘socialization’ of whatever precedes society - i.e. nature, biology, physiology (needs, ‘physical’ life), and so on - is really just the basic tenet of an ideology” (LEFEBVRE, 1991a, p. 190 – tradução nossa).

⁷⁵“[...]connection between elaborated representations of space on the one hand and representational spaces (along with their underpinnings) on the other; and this ‘object’ implies (and explains) a subject - that subject in whom lived, perceived and conceived (known) come together within a spatial practice” (LEFEBVRE, 1991a, p. 230- tradução nossa).

⁷⁶“The supposed congruence of the formants of this duality serves, however, to mask its duplicity. For, while abstract space remains an arena of practical action, it is also an ensemble of images, signs and symbols. It is unlimited, because it is empty, yet at the same time it is full of juxtapositions, of proximities (‘proxemics’), of emotional distances and limits. It is thus at once lived and represented, at once the expression and the foundation of a practice, at once stimulating and constraining, and so on - with each of these ‘aspects’ depending on (without coinciding with) its counterpart. What emerges clearly, all the same, are the three elements of the

Com isso, acreditou-se que o espaço se concebe como transformado em vivido por um sujeito social, referindo-se às determinações práticas (o trabalho, o jogo) ou bio-sociais (os jovens, as crianças, as mulheres, as pessoas ativas). O que para Lefebvre (1991a) é o mesmo que dizer que o “[...] espaço social nunca se livra de sua dualidade, mesmo quando as determinações triádicas suplantam o dual e o binário, recuperando-os. Ele se apresenta e se representa diferentemente. Ele não é sempre e simultaneamente campo da ação [...] e suporte da ação [...]” (LEFEBVRE, 1991a, p. 191)⁷⁷.

Nesse sentido, a dita representação engendra a reflexão de um espaço no qual residem, vivem e são considerados ‘interessados’ (indivíduos e grupos) do espaço atual, resultante do histórico. De onde se concluiu que, o ponto mais relevante da teoria da produção do espaço lefebvriana foi considerar que se deve ir além da filosofia e da teoria, alcançando a prática e a ação.

Portanto, quando Lefebvre propôs as três dimensões da produção do espaço (as representações do espaço, a prática social e os espaços de representação), ele concebeu um “terceiro” termo espacial que não foi resultante da dialética, porque esse não foi a solução entre dois termos. Pelo contrário, ao desenvolver a tríade ele chegou à conclusão de que o espaço é ao mesmo tempo concebido, percebido e vivido.

Exposta a base da teoria lefebvriana que sustenta esta tese, na subseção a seguir, será exposta de forma breve, um diálogo entre autores da Geografia, a fim de apontar a linha de pensamento teórica necessária ao desenvolvimento da pesquisa aqui realizada.

3.1.2 Qual o suporte que essa teoria oferece a esta pesquisa?

Nessa subseção, intentou-se apontar como a teoria da produção do espaço alicerçou o desenvolvimento da pesquisa. Para tanto, inicialmente, foi realizada uma espécie de discussão pautada em outros autores da Geografia que trabalharam ou já trataram da teoria da produção do espaço. A ideia foi sistematizar, a partir das discussões postas por eles, um caminho que

perceived, the conceived and the lived (practice, and representations in their dual manifestation)” (LEFEBVRE, 1991a, p. 288 – tradução nossa).

⁷⁷“*Social space can never escape its basic duality, even though triadic determining factors may sometimes override and incorporate its binary or dual nature, for the way in which it presents itself and the way in which it is represented are different. Is not social space always, and simultaneously, both a field of action [...] and a basis of action [...]*”(LEFEBVRE, 1991a, p.191 – tradução nossa).

viabilizasse uma espécie de síntese da teoria lefebvriana, buscando possíveis suportes para este trabalho.

Se a ideia é compreender como os residenciais do Minha Casa Minha Vida (MCMV) interferiram no processo de produção do espaço, essa foi vista pela ótica das relações entre as políticas habitacionais — como o Programa MCMV (fase I) e as pessoas às quais se destinam. O objetivo foi correlacionar como essas pessoas se vêem (espaço percebido) na representação do espaço proposta pela gestão federal, em parceria com a municipal e a empresarial (espaço concebido), sem esquecer que essas práticas espaciais implicam no espaço sensorial como campo de representação (espaço vivido).

Tal compreensão se deve, em grande medida, à visão de Lefebvre (1991a) para quem o espaço é produto social. Ou, o que Henrique (2010) sintetizou como processo que se realiza em diversas escalas, cuja essência e mesmo a aparência materializada se mantêm.

Assim sendo, como se depreendeu da leitura de Carlos (2011), a noção de produção está articulada à reprodução das relações sociais que ocorrem num determinado tempo e lugar. E o pressuposto para a compreensão da produção do espaço foi concebê-lo “[...] como condição, meio e produto da reprodução da sociedade definindo-o como processo/movimento em constituição, como o da própria sociedade” (CARLOS, 2011, p. 62-63).

Por isso, as questões que possibilitaram compreendê-la (a sociedade) revelam-se nos conteúdos do processo produtivo, dos sujeitos produtores, dos agentes da produção material do espaço e das finalidades que a norteiam, bem como suas formas de apropriação. Nesse sentido, ao integrar conteúdos e determinações, consideram-se os níveis da realidade como momentos de reprodução geral da sociedade em sua complexidade, “[...] um processo de produção, apropriação, reprodução da vida, da realidade e do espaço em seus descompassos [...]” (CARLOS, 2011, p. 64).

Noutros termos, se a sociedade produz o espaço, ao fazê-lo, ela torna visível a contradição entre o processo de produção e sua apropriação, partindo do pressuposto de que o espaço geográfico incorpora os atos sociais, aqueles dos sujeitos, que podem ser coletivos (socializáveis) ou individuais (privados) (CARLOS, 2011; SPOSITO, 2004a).

Sem perder de vista as argumentações de Carlos (2011), têm-se que por um lado, o espaço enquanto produto social é produto histórico e, ao mesmo tempo, realidade presente. E por outro, quando produzido pela sociedade, recria as condições que favorecem a reprodução do capital, do poder e da vida humana.

Além disso, Sposito (2004a) que dialogou com a perspectiva analítica apresentada por Carlos (2011), e também pautada na teoria lefebvriana, reforçando a compreensão daquela

autora de que a produção do espaço é condição, meio e produto da reprodução da sociedade. Isso porque ela “[...] compreende um conjunto de ações, de interesse, de valores, de ideias que, no plano material e simbólico, põe em movimento a sociedade e, por meio desse movimento e a ele dando suporte, cria e recria o mundo e as cidades” (SPOSITO, 2004a, p. 51).

Santos, M. (2008a, p. 202), em apoio a este enfoque, exaltou que “[...] o ato de produzir é igualmente o ato de produzir espaço”, isso porque em sua concepção o par produzir - produzir espaço é indissociável. Essa assertiva, por certo, coadunou-se com a apresentada por Lefebvre (1991a, p. 37)⁷⁸: “[...] a produção e o produto se apresentam como dois lados inseparáveis e não como duas representações separáveis”.

Portanto, para que seja possível compreender a produção do espaço é essencial, antes de tudo, romper com a concepção generalizada de espaço. Haja vista que para Lefebvre (1991a) o “espaço (social) é um produto (social)”, por isso sua teoria propôs apreender o espaço como fundamentalmente atado à realidade social. Para ele, o espaço não existe em “si mesmo”, é produzido. Sposito (2011) acrescentou que as distintas velocidades propostas entre os agentes econômicos, indivíduos e grupos sociais estabelecem dessemelhanças, ao tempo em que geram uma multiplicidade de níveis de integração espacial e de possibilidades de apropriação espacial.

Com isso, se para Lefebvre (1991a), e demais autores até aqui mencionados, está posto que os espaços concebidos, percebidos e vividos correspondem a uma unidade que para Soja (1996) e Harvey (1989), que também trataram da temática, não é diverso. Soja (1996)⁷⁹ iniciou sua discussão salientando que Lefebvre concentrou a atenção no espaço social, *a priori*, como uma maneira diferente de pensar sobre o espaço (continuamente obscurecido por reflexões exclusivistas e voltado ao materialismo ilusório ou interpretações idealistas); ou como um modo radicalmente aberto de definição da imaginação espacial. Para o aludido autor, a dialética de Lefebvre é sim uma escolha combinatória, uma alternativa que vai além da mera aceitação do dualizado.

⁷⁸“Thus production process and product present themselves as two inseparable aspects, not as two separable ideas” (LEFEBVRE, 1991a, p. 37 – tradução nossa).

⁷⁹Acima não foram expostas as ideias de Soja (1996) na íntegra, tal como na citação aqui posta: “Lefebvre thus begins his critical thirding-as-Othering by focusing attention on social space, first as a distinctively different way of thinking about space that has long been obscured by exclusive fixations on illusive materialist and/ or idealist interpretations; and second, as an all-inclusive and radically open mode of defining the limitlessly expandable scope of the spatial imagination [...].The answer implied in Lefebvre's trialectics is “yes” to both alternatives, and/ also something more: a combinatorial and unconfined third choice that is radically open to the accumulation of new insights, an alternative that goes beyond (meta) the mere acceptance of the dualized interrogative” (SOJA, 1996, p. 65 – tradução nossa).

Já Harvey (1989) caracterizou o pensamento de Lefebvre chamando as três dimensões espaciais, como o experimentado, o percebido e o imaginado. Assim como Lefebvre, Harvey compreendeu que o experimentado (ou simplesmente, percebido) não ocorre apenas na mente. A prática social a que os autores se referiram foi a base prática da percepção do mundo exterior, no sentido psicológico (abrange o emprego das mãos, pernas, órgãos sensoriais e dos gestos de trabalho e atividades fora dele). Enquanto, o imaginado (ou vivido) dizia respeito à dimensão simbólica que se realizou formalizando imagens, emoções, afetividades e conotações, ou seja, a experiência corporal vivida.

Quando Harvey (1989) disse percebido, ele se referiu ao concebido, já que para ele as representações do espaço se correlacionam com a percepção que as disciplinas acadêmicas (Engenharia, Arquitetura, Geografia, Planejamento, Ecologia social) têm e como lidam com as práticas espaciais. Apesar de usar nomenclaturas distintas para identificar os momentos da teoria da produção do espaço de Lefebvre, a compreensão de Harvey sobre essas três dimensões não foi distinta da proposta lefebvriana. Pelo contrário, para Lefebvre

[...] as relações dialéticas entre elas são como o fulcro de uma tensão dramática que embora possam ser lidas, diz respeito à história das práticas espaciais. Os espaços de representações, por conseguinte, têm o potencial de afetar não só a representação do espaço, mas também atua como uma força de produção material em relação às práticas espaciais (HARVEY, 1989, p. 219)⁸⁰.

Nesse sentido, Harvey (1989, p. 219)⁸¹ concluiu que “[...] argumentar que as relações entre o experimentado, o percebido e o imaginado são dialéticas ao invés de causalmente determinado, deixa as coisas muito vagas”.

O fato é que, embora, Harvey tenha tido certa dificuldade com a trimensuralidade proposta por Lefebvre e de algum modo tenha realizado uma crítica à teoria lefebvriana, ele reconheceu e afirmou que foi a dialética “[...] que ajudou Lefebvre a avançar para além do marxismo estreito e das limitações crítica clássica da economia política” (SCHMID, 2012, p. 104). Para seguir essa posição, Harvey (1989) elaborou uma tabela das práticas espaciais na qual ele além de identificar os três momentos da produção do espaço da teoria lefebvriana, os correlacionou com a acessibilidade e o distanciamento, apropriação e uso do espaço, dominação e controle do espaço.

⁸⁰ “He regards the dialectical relations between them as the fulcrum of a dramatic tension through which the history of spatial practices can be read. The spaces of representations, therefore, have the potential not only to affect representation of space but also to act as a material productive force with respect to spatial practices” (HARVEY, 1989, p. 218-219 – tradução nossa).

⁸¹ “But to argue that the relations between the experienced, the perceived, and the imagined are dialectically rather than causally determined, leaves things much too vague” (HARVEY, 1989, p. 218-219 – tradução nossa).

Essa elaboração, fez com que Harvey voltasse às suas bases teóricas e – como se apreendeu das palavras de Lefebvre (1991a, p. 350)⁸² – retomasse o esboço de uma economia política do espaço, porque não teria como aprofundar na economia e na política, a partir dos desdobramentos já propostos pela teoria da produção do espaço.

Com isso, prosseguindo nas proposições lefebvrianas de interrelacionar dialeticamente a tríade: representações do espaço ou espaço concebido (*espace conçu*), prática espacial ou espaço percebido (*espace perçu*) e o espaço de representação ou espaço vivido (*espace vécu*). Como propôs Harvey (1989), Soja (1996), Carlos (2011), Henrique (2010), Santos, M. (2008a), Sposito (2004a) e o próprio Lefebvre (1991a), aqui finalmente sistematizado:

Espaço percebido: o espaço tem um aspecto perceptível que pode ser apreendido por meio dos sentidos. Essa percepção constitui um componente integral de toda prática social. Ela compreende tudo que se apresenta aos sentidos; não somente a visão, mas a audição, o olfato, o tato e o paladar. Esse aspecto sensualmente perceptivo do espaço relaciona-se diretamente com a materialidade dos “elementos” que constituem o “espaço”. Espaço concebido: o espaço não pode ser percebido enquanto tal sem ter sido concebido previamente em pensamento. A junção de elementos para formar um “todo” que é então considerado ou designado como espaço presume um ato de pensamento que é ligado à produção do conhecimento. Espaço vivido: a terceira dimensão da produção do espaço é a experiência vivida do espaço. Essa dimensão significa o mundo assim como ele é experimentado pelos seres humanos na prática de sua vida cotidiana. Neste ponto, Lefebvre é inequívoco: o vivido, a experiência prática, não se deixa exaurir pela análise teórica. Sempre permanece um excedente, um remanescente, o indizível, o que não é passível de análise apesar de ser o mais valioso resíduo, que só pode ser expresso por meio de meios artísticos (SCHMID, 2012, p. 102).

Pelo exposto, o que é de fato interessante é entender que para o âmbito deste estudo, o caráter relacional do espaço – que o conceito de situação geográfica tenta revelar –, valoriza a compreensão da cidade e a relação com o conjunto de elementos que a compõem (SPOSITO, 2011). Certamente, os pontos, anteriormente, alinhavados de algum modo ensejavam uma reflexão quanto à produção do espaço.

Ao expor os pontos de vista de Harvey (1989), Soja (1996), Schmid (2012), Carlos (2011), Henrique (2010), Santos, M. (2008a) e Sposito (2004a), visou-se um diálogo com Lefebvre (1991a), que via no materialismo histórico e geográfico, a perspectiva de reafirmação do espaço na teoria social crítica.

⁸²Acima, as ideias de Lefebvre (1991a) não foram expostas na íntegra, tal como na citação: “*The foregoing remarks on scarcity, on centrality, on the ‘mobilization of immovables’ have at most offered only the barest outline of a political economy of space. The reason why such a political economy will not be further elaborated upon here is that it is an offshoot of a more powerful theory: the theory of the production of space*” (LEFEBVRE, 1991a, p. 350 – tradução nossa).

Contudo, é preciso tratar de outra que questão também merece atenção neste estudo: a situação geográfica, aqui entendida como, periferia. No âmbito desta pesquisa por periferia pode-se entender “[...] o sentido da articulação entre as formas, os processos, e as lógicas que ensejam as dinâmicas de estruturação, segundo as quais podemos compreender essas relações” (SPOSITO, 2011, p. 137). Assim sendo, na seção a seguir serão apresentadas algumas considerações acerca dos conceitos periferia e periferização.

3.2 PERIFERIA E PERIFERIZAÇÃO: DO CONCEITO E DO PROCESSO NA CIDADE DE FEIRA DE SANTANA

Periferias... No plural. Isto porque são milhares de Vilas e Jardins. Também porque são muito desiguais. Algumas mais consolidadas do ponto de vista urbanístico; outras verdadeiros [sic] acampamentos destituídos de benfeitorias básicas.

Mas, no geral, com graves problemas de saneamento, transporte, serviços médicos e escolares, em zonas onde predominam casas autoconstruídas, favelas ou o aluguel de um cubículo situado no fundo de um terreno em que se dividem as instalações sanitárias com outros moradores: é o cortiço da periferia. Zonas que abrigam população pobre, onde se gastam várias horas por dia no percurso entre a casa e o trabalho. Lá impera a violência. Dos bandidos, da polícia, quando não dos “justiceiros”. Lá é por excelência o mundo da subcidadania (KOWARICK, 2000, p. 43).

A preocupação com cada seção que compõe este referencial teórico foi fazer um pano de fundo para o desenvolvimento da proposta conceitual que embasa a tese, cuja abordagem é sintética, posto que não se tem a pretensão de exaurir as discussões, nem perder de vista a perspectiva de reflexão antes proposta.

Assim sendo, na subseção 3.2.1 – Periferia: como a compreender? – o tema periferia foi tratado a partir das questões: o que é periferia hoje? O par dialético centro-periferia mantém hodiernamente poder explicativo para os processos urbanos? Na subseção 3.2.2 – O processo de periferização em Feira de Santana – foi visto o processo de periferização em Feira de Santana, recorte espacial de estudo, analisado de acordo com dois momentos, o primeiro

até a década de 1990 e o segundo, de 1990 até os dias de hoje, verificando as continuidades ou transformações desse processo.

3.2.1 Periferia: como a compreender?

Parece complexo tratar o conceito periferia abarcando todas as possibilidades de discussão que o tema propõe. Note-se que, pode ser compreendido a partir das diferentes escalas, contextos históricos e campos científicos e por isso mesmo, as mais distintas ciências o têm estudado em dessemelhantes perspectivas analíticas. A Geografia, em especial, tem tido a preocupação em tratá-lo relacionando-o ao par centro-periferia devido, especialmente, a suas repercussões sociais⁸³ e espaciais. Pela abrangência do debate relativo à questão centro e periferia, na maioria das vezes, esse par é visto como realidade dicotômica, apesar de, em muitos casos não se revelarem como opostos e sim, como complementares, pela relação de coexistência.

Com isso, pode-se ponderar que apesar de as noções e conceituações de centro e periferia perpassarem pela visão complementar, a elas não se restringe, pois dadas as múltiplas possibilidades de sua aplicação, há ainda, por um lado, a compreensão da diferenciação espacial em várias escalas e, por outro, a vinculação desses termos com outras correntes teóricas, atribuindo-lhes outros conteúdos conceituais.

Sposito (2004a), inclusive, salientou que como os termos centro e periferia vêm sendo recorrentemente usados nos diversos âmbitos, acadêmicos e profissionais, os intelectuais das mais variadas áreas os utilizam conforme seus respectivos instrumentais teóricos e metodológicos, o que tem resultado numa miríade de concepções. Tais concepções vão desde análises puras e simples da relação centro e periferia até sua articulação com a escala do espaço urbano mundial.

No decorrer do século XX, observou-se a acentuação da expansão urbana. Como constatou Sposito (2004a) a organização das cidades, a partir daí, se verificou pela estrutura centro-periferia. Isso exigiu não somente considerar a acentuação da dinâmica urbana, mas também compreender que centro e periferia são denominações que apontam, ao mesmo

⁸³ Segundo Alves (2011, p. 113) no Brasil, o conceito de periferia teve a dimensão social a ele incorporada na década de 1940, pois até essa época, sua compreensão “[...] limitava-se a indicar áreas que ficavam muito distantes do centro, mas que não necessariamente eram compostas por população de baixa renda”.

tempo, para formas desiguais e articuladas de desenvolvimento. Além do fato de que o centro emana as determinações dos processos que ocorrem na periferia.

Assim sendo, pode-se dizer que por muito tempo essas terminologias vêm sendo empregadas, por diversos estudiosos, ainda que, os sentidos a elas atribuídos não sejam necessariamente convergentes. Afinal, há que se considerar quando de seu uso, os lugares e contextos em que foram elaborados, bem como, a escala de análise, a disciplina, a corrente filosófica ou teórica que lhes foram tributários. Como Sposito (2004a, p. 285) assinalou “[...] a adoção precisa [...] para designar contextos urbanos que diferem entre si, do ponto de vista das suas formas de produção e, do ponto de vista das suas formas de apropriação e uso, bem como de seus conteúdos social e cultural”.

Ademais, a mesma autora ainda defendeu que a noção de periferia, especialmente a urbana, se caracteriza pelas formas de expansão territorial das cidades. Ela acrescentou que essas formas se constituem em “[...] eixos orientadores do crescimento dessas cidades na segunda metade do século XX” (SPOSITO, 2004a, p. 284). Com isso, a autora adverte quanto às possibilidades de inadequação da aplicação do termo como conceito, especialmente, quando o utilizamos fazendo referência a todo o anel que compreende o entorno urbano. Afinal, essas áreas compreendem aquelas sem uso, às fábricas e as residências, de alto e médio padrão.

Ao fazer essa afirmação, Sposito (2004a) teve como preocupação salientar que o uso do termo periferia não deve ocorrer de maneira indistinta ou pouco precisa, pois assim se enfraquece seu *status* de conceito. Por isso, ela salientou que não se deve substituí-lo, por exemplo, por subúrbio, como seu sinônimo, pois ambos guardam conotações distintas em termos de significados e de referência às realidades socioespaciais.

Neste trabalho em se tratando de periferia, inicialmente, por ela se compreendeu como par indissociável na relação com o centro o que corrobora com as proposições postas por Alves (2011, p. 109), para quem a análise da relação centro-periferia pode “[...] parecer tratar de uma abordagem binária e, mesmo que bem marcados os espaços acima citados, eles se articulam dialeticamente, não podendo ser entendidos unilateralmente”.

A esse respeito Sposito (2004a, p. 272) advogou, ao citar Aydalot (1983)⁸⁴, que “[...] o centro aparece como o espaço de origem do modo de produção dominante e em expansão”. A autora ainda acrescentou que “[...] o centro constitui-se por meio de um processo de concentração de atividades e comercialização de bens e serviços, de gestão pública e privada,

⁸⁴ AYDALOT, Philippe. La division spatiale du travail. In: PAELINCK, Jean H. P.; SALLEZ, Alain. *Espace et localisation*. Paris: Economica, 1983, p. 175-200.

de lazer e de valores materiais e simbólicos em uma área da cidade” (SPOSITO, 2004a, p. 274). “Enquanto a periferia é a sede dos antigos modos de produção superados, dos quais subsistem elementos esparsos que o centro utilizará em seu proveito” (AYDALOT, 1983 apud SPOSITO, 2004a, p. 272).

Para efeito deste trabalho, portanto, interessou o debate do tema no contexto atual e ao fato de que, nos últimos anos, as políticas voltadas à produção habitacional virem se concentrado nessas áreas da cidade. Isso porque, inclusive no senso comum⁸⁵ se entende que é nelas, onde a terra é mais barata, geralmente, desprovida de serviços de infraestrutura, carente de equipamentos comunitários, de sistema de transporte coletivo e sem oferta de trabalho (BONDUKI, 2011).

Contudo, apesar de frequentemente se afirmar que é aí onde o Estado não se faz presente, sua presença, num aparente paradoxo, se dá ao estabelecer as condições gerais de reprodução. Por isso, entendeu-se que o Estado está presente, ou pelo menos visível, nos espaços que estrategicamente perpetram a reprodução do capital, tendo a produção da cidade como negócio (RODRIGUES, 2007; CARLOS, 2007b).

Posto isto, observou-se que, a rigor, no Brasil e em quase todos os países do mundo, os governos operam historicamente no sentido de privilegiar no planejamento, de forma explícita ou não, tendendo a reservar para os segmentos sociais abastados as áreas centrais, tidas como as mais qualificadas, enquanto as mais afastadas do centro são comumente destinadas aos mais pobres. Consequentemente chamou-se a atenção para o que vem sendo “[...] divulgado na mídia, incorporado às conversas cotidianas, de vizinhos e demais relações sociais” (ALVES, 2011, p. 113) ao que foi postulado por Santos, M. (2009) quanto à “oposição entre a cidade visível e a invisível”. Por isso, pode-se considerar a relação centro-periferia como uma construção estratégica do capital e do Governo, justamente, porque é nesse espaço contraditório, ou se se preferir dialético, onde se realiza a reprodução das relações de produção e novas contradições são introduzidas.

Em linhas gerais, quando o assunto é o espaço intraurbano e, mais particularmente a relação centro-periferia, percebeu-se que os estudos que versam sobre a temática procuram, por um lado, demonstrar as evidências das relações entre essas características e a reprodução

⁸⁵O senso comum está relacionado a uma “concepção fragmentária, incoerente, desarticulada, implícita, degradada, mecânica, passiva e simplista” (SAVIANI, 2004, p. 2). Essa concepção, segundo o autor, é intrínseca à mentalidade popular e se constitui “[...] num amálgama integrado por elementos implícitos na prática transformadora do homem de massa e por elementos superficialmente explícitos caracterizados por conceitos herdados da tradição ou veiculados pela concepção hegemônica e acolhidos sem crítica” (SAVIANI, 2004, p. 3).

do capital e, por outro, identificar uma dinâmica que gera e reproduz as desigualdades sociais (RIBEIRO; LAGO, 1994).

Assim é que a maioria dos estudos urbanos brasileiros, no âmbito da Geografia, se consolidou segundo a ótica da produção social do espaço, especialmente, por tratar o espaço urbano como a expressão material do modo de produção capitalista. Nesse sentido, pode-se dizer que no par centro-periferia há uma das contradições da produção do espaço, a de sua segregação e, mais ainda, a capacidade global de as forças produtivas e do conhecimento científico produzirem espaço. Afinal, ao enfatizar que a periferia concretiza a subordinação da cidade e da urbanização à renda da terra e que “[...] os centros urbanos são, a um só tempo, forma e receptáculo, vazio e plenitude, superobjeto e não objeto, supraconsciência e totalidade das consciências” (LEFEBVRE, 2002, p. 110) pautando-se, de algum modo, a reflexão nas desigualdades sociais e espaciais.

Para Caldeira (2000), a reprodução dessas desigualdades pode ser compreendida como uma forma de segregação que além de ser social é também espacial. A autora afirmou que no caso da segregação social, ao longo da história, existiram pelo menos três distintas formas de expressão no espaço da cidade⁸⁶. A primeira, notada no final do século XIX até os anos 1940, caracterizou-se pela concentração de diversos grupos sociais presentes no mesmo espaço e separados por tipos de moradia. A segunda e que mais se destacou, denominada centro-periferia foi marcada pela concentração dos diferentes grupos sociais em áreas separadas por grandes distâncias, estendendo-se entre as décadas de 1940 e 1980.

Nesse caso, muitos estudiosos da temática ainda concebem e discutem a cidade de acordo com esse padrão, favelas de um lado e as mansões de outro, refletindo claramente as disparidades na distribuição de renda. Tais disparidades acabam por configurar a cidade em duas: a legal, consolidada pela implantação de parcelamentos legalizados, em geral, em áreas centrais, destinados à moradia das classes médias e altas; e a ilegal, direcionada à habitação das classes baixas, marcada pela instalação de loteamentos ilegais ou irregulares localizados nas partes mais periféricas das cidades.

E a terceira expressão, de acordo com a autora apareceu no final da década de 1980 e começou delinear outra forma de segregação social, entendida entre os estudiosos da questão, como uma sobreposição ao padrão centro-periferia. Para Caldeira (2000) nesse novo modelo de segregação espacial, o principal instrumento de caracterização foi os “enclaves

⁸⁶ Ao realizar essa periodização, a autora levou em conta a realidade da cidade de São Paulo. Todavia, ainda que com ajustes, ela pode ser generalizada para o cenário brasileiro.

fortificados”, entendidos por ela como “[...] espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho” (CALDEIRA, 2000, p. 211).

Souza, M. (2000, p. 197) compartilhou dessa ideia quando disse que “diversos fatores têm contribuído [...] para a formação e consolidação de fenômenos de autosegregação protagonizados pelas elites urbanas”. Entre esses, o autor destacou “[...] a busca por uma ‘exclusividade’ social [...]” (SOUZA, M., 2000, p. 197) associada à existência de condomínios como fator de segurança, já que apresentam, dentre outros elementos de infraestrutura, um sofisticado e complexo aparato de segurança – que envolve muros, câmeras, vigias, viaturas etc.

Nesse sentido, verifica-se que cotidianamente os mais diversos grupos sociais têm se localizado bastante próximos espacialmente, mas em espaços separados por muros e tecnologias de segurança, tendendo a não circular ou interagir em áreas comuns. Tal como posto por Henrique (2009, p. 159) “[...] o condomínio murado atua como uma barreira para a comunidade local [...]”⁸⁷. O autor acrescentou “[...] estes nichos de mercado são explorados a partir da mobilização dos desejos humanos e na sua pseudoexclusividade, negando seu acesso a todas as pessoas. Do ponto de vista geográfico, definem-se territórios excludentes” (HENRIQUE, 2009, p. 155).

Ademais, Sposito (2004b, p.) observou que a constituição de estruturas urbanas mais complexas, em termos de seus conteúdos e formas, de algum modo se relaciona à “[...] justaposição contraditória de conjuntos habitacionais implantados pelo poder público, loteamentos populares, cuja paisagem urbana resulta da autoconstrução, e loteamentos voltados aos de maior poder aquisitivo, alguns fechados e controlados por sistemas de segurança particulares”. A autora prosseguiu “[...] esta pluralização da paisagem e dos conteúdos da periferia urbana revela novas práticas socioespaciais, novas formas de diferenciação e de segregação urbana e, por fim, aponta para uma fragmentação territorial e social da cidade” (SPOSITO, 2004b, p. 116).

A partir dessas premissas pode-se observar que as cidades brasileiras, desde a década de 1960, se expandiram mais intensamente e de forma desigual. O quadro de carências em infraestrutura e a oferta insuficiente de habitação levaram a um crescimento urbano que mais se assemelhou a um “depósito” de pessoas concentradas em áreas socialmente periféricas, longe, portanto, de uma expansão legítima dos espaços urbanizados. Esse processo resultou

⁸⁷ Esse entendimento do autor está relacionado à análise dos aspectos gerais de um determinado condomínio fechado, situado no Litoral Norte da Bahia, cujas contradições e conflitos na produção de seu espaço são mais perceptíveis por se localizar em uma área ambientalmente frágil e socialmente vulnerável.

num passivo histórico no que se refere ao atendimento da demanda por serviços de infraestrutura pública no país, especialmente nas áreas mais pobres das cidades e nos locais mais distantes dos grandes centros urbanos.

É pertinente corroborar com as ideias postuladas por Sposito (2004b) quanto ao fato de os interesses fundiários e imobiliários serem elementos fundamentais na lógica da produção do espaço e de extensão da cidade. Indubitavelmente, a implantação e/ou lançamento de loteamentos e/ou produtos imobiliários não apenas estimularam novas demandas de consumo, como atingem aqueles alocados em tendências de consumo anterior. A autora prosseguiu dizendo que a “[...] cidade atual é o espaço planejado, resultado da intenção e das estratégias de mercado e não da história” (SPOSITO, 2004b, p. 125).

Assim sendo, pode-se dizer que até o início dos anos 1980, esta estrutura espacial marcou a diferenciação socioespacial⁸⁸ nas cidades brasileiras, especialmente nas metrópoles. Essas eram caracterizadas pela existência de dois espaços aparentemente antagônicos, mas, que articulados estabeleciam uma interrelação. De um lado, o centro, onde se concentravam os equipamentos e serviços urbanos mais qualificados, o mercado de trabalho e as moradias de maior qualidade e custo. De outro as periferias, cuja marca era a carência (ou falta) de infraestrutura, serviços, transportes, comércio e empregos. Aí predominavam a ocupação irregular, os loteamentos populares e a autoconstrução. Era o lugar onde o poder público simplesmente se omitia tanto na questão da regulação sobre as formas de aquisição da terra e dos usos do solo, quanto pela inexistência ou precariedade de infraestruturas e dos serviços básicos. Por isso mesmo, era lá que residia boa parte das pessoas com baixa ou nenhuma renda (SOUZA, A., 2004; ALVES, 2011).

Todavia, constantemente, os conteúdos dos mais distintos campos do conhecimento bem como a própria sociedade passam por inúmeras transformações. Nesse sentido salientaram-se dois momentos, sendo que no primeiro, começaram a ser criados os loteamentos habitacionais, nos moldes “loteamento-ônibus”, ainda na década de 1940, e apareceram as primeiras formas e modos de entendimento de periferia, em lugar de subúrbio.

Aqui cabe um adendo. Soto (2008a) afirmou que para os Estados Unidos, a Sociologia considera o subúrbio como sinônimo de morar ou, como o refúgio para aqueles que trabalham

⁸⁸ Conforme Alves (2011) que pauta suas ideias em outros autores (Corrêa, 2007b; Carlos, 2007b e Serpa, 2011) a diferenciação socioespacial é inerente ao processo de produção do espaço capitalista, fundamentada na contradição entre produção social do espaço e na apropriação privada. Realiza-se em dessemelhantes escalas tais como a rede urbana, o espaço intraurbano, ou mesmo, tendo em conta, apenas, os conteúdos da centralidade. Sposito (2011) acrescenta, retomando as contribuições de Carlos (2007b), que dita diferenciação socioespacial tem atinente a ela a introdução da análise social ao processo de compreensão espacial, essência e orientação do tema na Geografia.

no centro, na movimentação, no barulho, no caos. Esse é o espaço no entorno da cidade ocupado pelas classes sociais mais elevadas.

Nesse sentido, o subúrbio representaria o lado bom do urbano, o que implicitamente se apresenta como uma crítica ao urbano como lugar para morar. Enquanto a periferia seria, tal como se depreendeu da leitura de Vasconcelos (1999) pautado no pensamento de Hoyt (1939)⁸⁹ e Bauling (1936)⁹⁰, a área ocupada pelos grupos de baixa renda (os imigrantes, negros, os solteiros e os “sem raízes”) situada nos vazios das casas deixados pelos grupos de alta renda (os novos ricos).

A tendência de crescimento de cidades como Chicago, por exemplo, era a de que os “[...] milionários teriam migrado em direção ao norte, [...] os americanos respeitáveis teriam cedido lugar aos imigrantes, aos solteiros, aos ‘sem raízes’; lá se encontraria a ‘Pequena Sicília’ e o *Ghetto*” (VASCONCELOS, 1999, p. 137); enquanto na vizinhança dos terrenos industriais se agrupariam os operários (imigrantes ou novos ricos) e os negros, que vinham para trabalhar na indústria da guerra, ocupando o lado leste.

Diferentemente do que aconteceu nos Estados Unidos⁹¹, no Brasil, até os anos 1940, o subúrbio era conhecido como área de transição entre o campo e a cidade, geralmente localizado nas proximidades de uma estação ferroviária (ALVES, 2011; MARTINS, 2001). Subtendeu-se, portanto, que a concepção que caracterizava os norte-americanos, no início do século XX, passou a ser notada no Brasil⁹², com maior intensidade a partir dos anos 1980. Esse foi o segundo momento de transformação do conhecimento e da sociedade, onde se teve, ao mesmo tempo, a expansão da periferia e conseqüente diferenciação socioespacial.

⁸⁹ HOYT, Homer. The Pattern of Movement of Residential Rental Neighborhoods, (1939). In: MAYER, Kohn. *Readings in Urban Geography*. Chicago: Univ. Chicago Press, 1959. p. 499-510.

⁹⁰ BAULING, Henri. Amérique Septentrionale. In: VIDAL DE LA BLACHE, Gallois (Dir.). *Géographie universelle*, 1936. t. 13, 639p.

⁹¹ Aqui tomou-se esse país como referência, especialmente a cidade de Chicago, como mencionado. Contudo, fazendo uma releitura histórica quanto ao tema pode-se pontuar a existência do subúrbio, e mesmo da periferia, desde a cidade medieval na Idade Média, cuja descrição pode ser vista em Mumford (1998), Benevolo (1994) e Le Goff (1988), por exemplo. Ademais, não se está tratando do tema periferia e, conseqüentemente, do processo de periferização tendo em conta todas as características das cidades nos Estados Unidos ou no Brasil do século XX, cujas dinâmicas são bem diferentes entre si.

⁹² No caso brasileiro, as pesquisas com foco no espaço intraurbano são muito recentes, datam do final dos anos 1970 e início dos de 1980. As principais contribuições destacam análises intraurbanas de São Paulo e Rio de Janeiro, com uma crítica ao “modelo brasileiro”, marca característica das pesquisas que surgem neste período (RIBEIRO; LAGO, 1994). Contudo, esta tese sobre o novo padrão de segregação, caracterizado pela proximidade geográfica entre os grupos de alta e baixa renda, são mais pertinentes às realidades de São Paulo e Curitiba, visto que, no Rio de Janeiro, Recife, Belo Horizonte e mesmo em Salvador, as “elites” habitualmente convivem com os “pobres” em suas áreas de residência, lazer ou descanso. Ou seja, ao contrário do que ocorreu em São Paulo e Curitiba – aonde a metropolização se deu com maior controle das áreas centrais, mas dificilmente é possível se verificar nas outras quatro metrópoles citadas a realização desse padrão, no qual a invisibilidade dos menos abastados prevalece (LAGO, 2006).

Dito em outros termos, observou-se que enquanto a associação de periferia (áreas distantes do centro) com população de alta renda, mansões luxuosas, protegidas por enormes muros, cercas eletrificadas e vigiadas por câmeras de vídeo e seguranças particulares se generalizavam como bairros distantes – os famosos condomínios fechados/enclaves fortificados⁹³, o conjunto periferia (áreas nos limites da urbanização) – população de baixa renda, unidades habitacionais de pequenas dimensões, com a falta de todo tipo de equipamentos sociais, infraestrutura e dificuldade de mobilidade – era a generalização de periferia como favela⁹⁴ (CALDEIRA, 2000; VILLAÇA, 2001; CARVALHO; PEREIRA, 2009; ALVES, 2011; RIOS FILHO, 2012).

Simplemente, Martins (2001) resumiu que:

A concepção de subúrbio cedeu lugar, indevidamente, à concepção ideológica de “periferia”, um produto de neopopulismo cuja elaboração teve a contribuição do próprio subúrbio para distinguir-se dos deteriorados extremos de uma ocupação antiurbana do solo urbano, para distinguir-se do amontoado de habitações mal construídas, precárias, provisórias, inacabadas, sem infra-estrutura que começaram a se disseminar. [...] O subúrbio é a negação da periferia. É, aliás, por excelência, o espaço da ascensão social, diferente da periferia que é o espaço do confinamento nos estreitos limites da falta de alternativas de vida. [...] O problema da periferia é o do desenvolvimento econômico. O problema do subúrbio é o do desenvolvimento social, o da realização ampla das promessas de desenvolvimento econômico que o subúrbio já conheceu (MARTINS, 2001, p. 78-79).

Refletindo-se sobre a ideia, hoje prevalecente, tanto em países centrais como nos periféricos, de que há um novo padrão de segregação urbana, tem-se que os dois símbolos dessa nova configuração (os condomínios fechados e as favelas) foram compreendidos como expressão da aproximação física dos grupos com grandes distâncias sociais. Esses exemplificaram a emergência de um novo padrão de organização das diferenças no espaço urbano, que para Caldeira (2000) e Lago (2006) altera a estruturação socioespacial centro-periferia.

⁹³ Caldeira (2000) denomina enclaves fortificados como sendo os prédios de apartamentos, condomínios fechados, conjuntos de escritórios ou shopping centers, lugares em que o espaço público é privatizado e separado do entorno por muros e tecnologias de segurança. Para autora, “[os enclaves] constituem o cerne de uma nova maneira de organizar a segregação, a discriminação social e a reestruturação econômica [...]” (CALDEIRA, 2000, p. 255 - acréscimos nosso).

⁹⁴ Aqui compreendida tal como Nunes; Abreu (2009, p. 720) que utilizam o termo para descrever “regiões urbanas de baixa qualidade de vida e infraestrutura precária, cujos moradores possuem limitado poder aquisitivo — áreas com edificações inadequadas, muitas vezes apertadas aos morros, onde é difícil construir edifícios estáveis e com os materiais tradicionais”.

Dias; Vidal (2011), sustentando-se nas proposições postas por Perruci (1984)⁹⁵, acrescentaram que num processo histórico de complementaridade e integração, o centro que originariamente concentra a acumulação de capital, não abstrai as áreas periféricas. Afinal, esta concentração não se realiza isoladamente, precisando, pois, dos valores produzidos nas periferias, numa relação dialética. Desse modo, “[...] o ‘periférico’ ou ‘atrasado’ há de se tornar ‘central’ ou ‘moderno’” (DIAS; VIDAL, 2011, p. 5).

Com isso, se evidenciou claramente que o processo de valorização/desvalorização espacial, em constante transformação e articulado a um movimento mais geral de produção espacial atribui ao centro da cidade um caráter divergente da centralidade única. Pode-se dizer que assume aspectos relacionados à centralidade multifuncional, que muitas vezes pode estar direcionada a grupos específicos, tradicionais ou não. Ou, como disse Serpa (2011, p. 102) “[...] as localidades centrais vão funcionar de modo diverso para as diferentes classes sociais, já que estas consomem de maneira distinta os bens e serviços oferecidos pelos diferentes centros e subcentros, seja nas escalas regional, metropolitana ou intraurbana”.

Nesse sentido, aqueles que pertencem às classes sociais que mais vantajosamente se inserem no mundo da produção e nos circuitos de consumo não são os únicos a residir nos locais mais bem dotados de equipamentos e serviços. Esses, agora, podem se mostrar atrativos à população de baixa renda que, mesmo vivendo em habitações inadequadas, opta por estar próximo de tudo que para ela significa cidade (ALVES, 2011; SERPA, 2011). Por isso mesmo, pode-se falar que com a hierarquia social, há também uma hierarquia simbólica e material entre os lugares na cidade. Ou:

Nem sempre o crescimento das cidades se dá do centro para a periferia. Se é quase uma regra absoluta que o poder busque se instalar no centro das cidades, esse poder nunca é exclusivo, e por vezes se vê crescer, na periferia, outras centralidades, outras forças e poderes, que também reivindicam o espaço da cidade, seus serviços e benefícios (PAULA, 2006, p. 10).

Hoje, portanto, tanto as antigas teses (imposição dos interesses do mercado imobiliário, a segregação socioespacial) como as mais recentes proposições (os condomínios fechados, a privatização das áreas de proteção ambiental) revelam o momento decisivo entre as forças do capital, e as que resistem a ele (PAULA, 2006).

Por conseguinte, ao se fazer referência à paisagem urbana se estendendo mais depressa do que as necessidades da população vê-se que a desigualdade básica no capitalismo (de

⁹⁵ PERRUCCI, Gadiel. A formação histórica do Nordeste e a questão regional. In: MARANHÃO, Sílvio (Org.). A questão Nordeste: estudos sobre formação histórica, desenvolvimento e processos políticos e ideológicos. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1984. p. 11-30.

cunho social, econômico, setorial ou espacial) não permite, a rigor, quaisquer argumentações do que é atrasado/periférico como um empecilho ao desenvolvimento do que se julga moderno/central. Isso porque, como se depreendeu da leitura de Dias; Vidal (2011), essa desigualdade é conduzida pelas rígidas leis da divisão do trabalho, que agem tanto nas estruturas de classes e produtivas quanto nos espaços, nacionais e subnacionais, compondo, uma totalidade social.

Nesse ínterim, certamente, a opção pela instalação de grandes conjuntos habitacionais nos espaços mais distantes do perímetro central das cidades não aparece como uma novidade do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Desde as décadas de 1960 e 1980 com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) já se verificava nas franjas das cidades, onde estes conjuntos eram instalados, verdadeiros bairros dormitórios. Por certo, essa situação requeria elevados custos públicos para levar infraestrutura urbana a esses locais (BONDUKI, 2011; ROLNIK, NAKANO, 2009). E o que se tem hoje? A integração com a política urbana de acesso à moradia relegada, o que possibilitou a reedição do mesmo tipo de “solução” uniformizada, padronizada e indiferente às diversidades regionais do país.

Como pontuado por Costa, H. (2006), tendo em conta que a visão predominante é que a periferia é o lugar onde o Governo não se faz presente, então essas tentativas de implantação de políticas públicas⁹⁶ atribuem outro sentido ao planejamento e à gestão. Essas redefinem as noções de necessidades e prioridades, forjando novas identidades e permitindo o exercício da política.

Santos, M. (2008b, p. 290) fez uma leitura diferente da que até aqui foi pontuada, para ele “[...] a periferia não será definida pela distância física entre um polo e as zonas tributárias, mas antes em termos de acessibilidade”. De algum modo, sua visão resgatou a teoria das localidades centrais⁹⁷, cuja noção, relacionada à centralidade, tem em conta a acessibilidade como um elemento determinante. O que difere das ideias postuladas pelos teóricos foi que Santos, M. (2008b, p. 292) tratou a periferia a partir do isolamento de uma aglomeração e seu distanciamento do centro, para ele “[...] por toda a parte, estar distante é sinônimo de ser prejudicado, nos países subdesenvolvidos, estar distante é ainda pior; é se condenar a ser pobre”. Enquanto Christaller⁹⁸ versou sobre a centralidade relacionada à qualidade (tipos),

⁹⁶Pode-se mencionar os “[...] orçamentos participativos, políticas de urbanização de favelas e regularização fundiária, processos autogestionários de produção de habitação (e da urbanização), shoppings populares, associadas a processos colegiados de deliberação e decisão [...]” (COSTA, H., 2006, p. 14).

⁹⁷ Proposta por Walter Christaller, em 1933.

⁹⁸ Geógrafo cujo pensamento, até hoje, é referência em diversas pesquisas (como, a Regiões de Influência das Cidades de 2007), e mesmo para autores de renomado conhecimento, como Sylvio Bandeira de Mello e Silva e Roberto Lobato Corrêa.

quantidade (número), intensidade (frequência) e densidade (localização) de determinados equipamentos ou estruturas.

Tanto para Santos, M. quanto para Christaller o que caracterizava a situação geográfica, não era tão somente a o espaço físico (periferia ou centro, respectivamente), mas, essencialmente, a acessibilidade a eles. Nesse sentido, portanto, entre eles há uma similitude, a de que o acesso aos serviços privados e públicos encarecem a medida que se tornam menos acessíveis, ou seja, o valor a ser pago tem em conta a distância que se tem a percorrer para adquiri-lo. Seria o que Santos, M. (2008b, p. 292) caracterizou como “[...] um *capitis diminutio* do indivíduo em função de sua localização no espaço”.

Assim, retomando os questionamentos iniciais deste item – o que é periferia hoje? O par dialético centro-periferia mantém hodiernamente poder explicativo para os processos urbanos? –, pode-se concordar com Sposito (2011) e Serpa (2011) para os quais o tema centro-periferia apesar de contar com excelentes análises explicativas, não é suficiente para esclarecer os processos urbanos no contexto atual. Para eles, o espaço não pode mais ser visto essencialmente a partir do que está localizado, mas, sobretudo, pelo “[...] conjunto de que podem se estabelecer entre os pontos que compõem o mosaico das localizações [...] e se realiza em múltiplas escalas” (SPOSITO, 2011, p. 135).

Apesar disso, preferiu-se aqui que a acessibilidade e a distância física fossem consideradas como elementos de análise para a noção de periferia. Afinal, parafraseando Oliveira, F. (1972) é preciso entender as periferias sem associá-las unicamente ao determinismo geográfico, mas sim buscando compreendê-las como algo que apesar de situado à margem, estrutura-se dialeticamente com o centro, na medida em que com ele se relaciona e em função dele se define.

Com esse viés analítico, portanto, pretendeu-se que fosse possível compreender o papel do Estado e dos promotores imobiliários ao identificarem a necessidade de incorporar a representação social do espaço como parte indissociável do modelo de desenvolvimento urbano, o “padrão periférico”. Esse é determinado pela segregação social da população de mais baixa renda, e suas características habitacionais, para as regiões mais distantes do centro da cidade (CALDEIRA, 2000; OJIMA, 2012). Por esta vertente consolidou-se o termo “periferização”, que passou, portanto, a designar um modelo de análise característico da estruturação do espaço urbano nas metrópoles brasileiras.

Mesmo com este paradigma teórico caracterizando, especialmente, as metrópoles, como apontaram Caldeira (2000), Carvalho; Pereira (2009) e Vasconcelos (2004), alguns de seus elementos têm ultrapassado a escala da metrópole e alcançado as cidades médias e

pequenas, como já identificado em estudo elaborado por Rios Filho (2012). Desse modo, a descrição do “conjunto de aparências” na organização do espaço urbano, ao mesmo tempo, explicita e modela a realidade social em um quadro analítico marcado pelo avanço do modo de produção capitalista.

Neste contexto, as contribuições quanto ao paradigma centro-periferia que pautaram as pesquisas dos aludidos autores avança e oferece subsídios analíticos, porém não solucionam determinadas questões. Pois, como afirmou Ojima (2012, p. 9) quando o termo periferização tem nele embutido uma carga política e ideológica baseada na economia política, agrega-se “[...] o componente do modo de produção capitalista como agente organizador do espaço urbano, mas por outro lado, reduz as determinações políticas, sociais e culturais dos agentes sociais, limitando a sua capacidade analítica enquanto paradigma teórico”.

Assim sendo, periferização aqui foi compreendida como um processo de expansão física da cidade, associado aos impulsos decorrentes do rápido aumento populacional e a ampliação dos papéis desempenhados pela cidade. Essa concepção foi defendida por Sposito (2004a), para quem esse processo e o de suburbanização ocorrem *vis-à-vis* ao aumento da concentração demográfica (expressão dessa dinâmica), resultando numa estrutura urbana que obedece ao esquema centro-periférico. Ao realizar ditas postulações, a autora se referiu à concentração e à continuidade do tecido urbano como marcas da cidade ainda no início do século XIX, embora, nos dias de hoje, essas marcas das diferenças socioespaciais e as condições de vida urbana permaneceram influenciando e orientando as formas de produção e gestão do espaço urbano.

3.2.2 O processo de periferização em Feira de Santana

“Princesa Comercial
A princesa messalina tem mais de 500 mil
Sob a sua asa
Sob a sua guarda
Seu anel não conseguiu
Impedir a expansão
Desenfreada ...” (RAYRA, 2012).

Trata-se, neste item, do processo de periferização na cidade de Feira de Santana, recorte espacial deste estudo, em dois períodos: de fins do século XIX até a década de 1990 e,

a partir daí, aos dias de hoje. Para tanto, retoma-se inicialmente as discussões postas no final da seção anterior, esclarecendo como se compreende, neste trabalho, periferização e o modo como é aqui empregado. Em seguida, como se optou pelo método de análise regressivo-progressivo proposto por Lefebvre, volta-se um pouco no tempo, a fim de possibilitar a compreensão da discussão proposta para esta subseção, que foi o entendimento do processo de periferização em Feira de Santana nos dois períodos citados, avançando-se numa breve descrição de como o processo ocorreu na cidade, primeiro até a década de 1990 e, daí até os dias atuais.

3.2.2.1 O que é periferização?

Ao longo do século XIX, o crescimento urbano de muitas cidades brasileiras seguiu uma lógica de preenchimento dos espaços vazios encontrados em seu interior. Apesar de essa ter sido a marca de um período, sua herança permaneceu, principalmente, porque a dinâmica da expansão territorial urbana contribuiu para orientar novas formas de produção de gestão do espaço urbano, no decorrer de todo aquele século até o seguinte.

O fato é que, como se depreendeu da leitura de Sposito (2004a), esse processo de extensão urbana ocorreu ao mesmo tempo em que se dava o aumento da concentração demográfica, sendo, inclusive, resultado dessa dinâmica e possibilitando a acentuação do esquema centro-periferia. Com isso, pode-se asseverar que as análises acerca desse fenômeno não são recentes, ainda que, ao longo do século XX, tenha-se notado que a expansão territorial urbana passou a contar com novos determinantes e características que reforçaram ainda mais a estrutura urbana centro-periférica.

Foi justamente no século XX, que o processo de urbanização das cidades brasileiras se deu de forma mais rápida e intensa, propiciando a essas, além de um crescimento demográfico e territorial extraordinários, a emergência de áreas residenciais distantes. Essas novas áreas se constituíram muito mais em resultados da própria extensão do tecido urbano de forma contínua ou descontínua do que de origem suburbana. Por isso, Sposito (2004a, p. 282) afirmou que “[...] em função das formas como essa expansão ocorreu e das características que essas áreas têm, vêm se aplicando as noções de periferização, para falar da dinâmica e periferia, para falar das novas áreas urbanas que resultam da implantação de loteamentos urbanos distantes”.

Compartilhando com esse ponto de vista, acrescentou-se que apesar de ser uma designação relativamente nova, o termo *periferização* aqui assumiu o *status* de conceito, embora tenha-se consciência de que com essa perspectiva, há que se ter o cuidado de não usar seu conteúdo como sinônimo de subúrbio⁹⁹, periurbano¹⁰⁰, rururbano¹⁰¹, franja urbana¹⁰² ou entorno urbano¹⁰³. Pelo contrário, ao empregá-lo, fez-se alusão a realidades urbanas, cujo conjunto de mudanças, observadas nas últimas décadas, permitiu identificá-las segundo as novas formas de extensão territorial urbana, ou melhor, de acordo com as mais recentes formas de produção e apropriação do espaço urbano.

Isto posto, pode-se voltar um pouco no tempo, a fim de contextualizar historicamente o processo em Feira de Santana. Esse retorno, contudo, não tem como pretensão discutir a *periferização* desde a origem da cidade, pelo contrário, tem como intento apontar como a dinâmica de expansão urbana e, portanto, de *periferização* em Feira de Santana esteve muito associada com o histórico de sua origem e evolução.

Noutros termos, o que se asseverou foi que entre as décadas de 1960 e 1990 o processo de *periferização* na cidade de Feira de Santana seguiu a uma lógica programada e diretamente relacionada ao processo de modernização industrial. Isso porque todos os conjuntos habitacionais edificados nesse período estavam previstos no Plano Diretor do Centro Industrial do Subaé (CIS). Ou seja, o processo de *periferização* em Feira de Santana não foi diverso do notado na quase totalidade das cidades brasileiras, nas quais o capital

⁹⁹ Segundo Sposito (2004a), subúrbio difere de periferia e para os geógrafos ele é resultado “[...] de um processo relativamente lento de ocupação, apropriação e uso de espaços não urbanos, que se transformam por meio de diferentes iniciativas, ações e práticas socioespaciais em espaços urbanos” (SPOSITO, 2004a, p. 289).

¹⁰⁰ Conforme Vale; Gerardi (2006), o termo periurbano é mais utilizado pelos franceses, apesar de seu emprego vir predominando e se disseminando cada vez mais nos últimos anos, inclusive no Brasil, após a década de 1990. Geralmente, designa áreas nas quais o crescimento urbano descontínuo se relaciona com as “[...] cidades antigas e vilas rurais da periferia de uma aglomeração principal (centro urbano). Seria um espaço em construção, algo novo, diferente, deixando para trás intervalos ocupados pela agricultura, por florestas e atividades ao ar livre” (VALE; GERARDI, 2006, p. 236). As autoras concluem 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. Daí, muitos autores de estudos [...] considerá-los como plurifuncionais, que se submetem a grandes e rápidas transformações econômicas, sociais e físicas, além de possuírem um dinamismo marcado pela proximidade de um grande núcleo urbano” (VALE; GERARDI, 2006, p. 237).

¹⁰¹ O termo rururbano se refere às áreas caracterizadas pela descontinuidade das construções e pela predominância da agricultura. “Nele existiria uma associação entre o rural e o urbano, onde predomina a população urbana que vive num espaço rural com tendência à valorização na medida em que a cidade cresce” (VALE; GERARDI, 2006, p. 235-236).

¹⁰² O emprego do termo franja urbana foi utilizada pela primeira vez, em 1937, se referindo a uma área construída fora dos limites administrativos da cidade. Na compreensão de Vale; Gerardi (2006, p. 237), “[...] o emprego desse termo, na Geografia, possui um sentido [...] 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”.

¹⁰³ Conforme a compreensão de Sposito (2004a), o termo entorno urbano se relaciona a todo o anel que compreende o perímetro urbano, abrangendo as áreas sem uso, áreas industriais e áreas residenciais de alto e médio padrão.

imobiliário predomina sobre o planejamento urbano. Ainda hoje, o que se verifica na cidade é a intensa atuação deste setor na implantação dos residenciais do Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Como pode-se ser visto a seguir, apesar de a política habitacional ser outra, a lógica permaneceu a mesma, implantar os conjuntos habitacionais em áreas periféricas (no concernente a localização e distância do centro da cidade). Com isso, o que se notou foi que as dinâmicas que acontecem no atual processo de periferização em Feira de Santana parecem seguir os mesmos moldes da política habitacional executada ainda na década de 1960.

3.2.2.2 Breve contextualização histórica e caracterização de Feira de Santana

Nesta subseção, a intenção é trazer alguns subsídios que possibilitem compreender sua dinâmica atual, sem, contudo, perder de vista a historicidade. Por isso, a brevidade nas alíneas¹⁰⁴.

No século XVI, na Bahia, a prática da pecuária se dava apenas nos arredores de Salvador, no entanto, com o governo de Tomé de Souza ela rumou em direção ao interior, alcançando e ocupando o norte, nordeste e o vale do rio São Francisco. De grande relevância no apoio à lavoura canavieira, a criação de gado acompanhava com a mesma intensidade a expansão das plantações de cana-de-açúcar. Tal situação possibilitou a interiorização da atividade, caminhos foram abertos ao longo dos vales dos principais rios, rotas traçadas e pequenos núcleos foram estabelecidos como pontos de apoio para as tropas (as estâncias), implantados de forma dispersa (geralmente com ligação apenas com a capital).

O fato é que, para alguns historiadores o surgimento da cidade de Feira de Santana foi facilitado pela prática da pecuária extensiva, elemento marcante no histórico de sua origem e evolução. Para eles, sua gênese deu-se pela formação de um povoado que cresceu ao redor da capela de Sant'Anna, situada na fazenda Olhos d'Água, de Domingos Barbosa de Araújo e Ana Brandão. Ai os comerciantes, boiadeiros, tropeiros e feirantes encontraram boas condições de clima, pastagens e, conseqüentemente, o inseriram na rota das boiadas. Contexto ratificado nas afirmações de Freitas (2013):

¹⁰⁴ Para maior aprofundamento no tema, recomendamos ver: FREITAS, Nacelice Barbosa. **O descoroamento da Princesa do Sertão: de “chão” a território, o “vazio” no processo de valorização do espaço.** 2013. 383f. Tese (Doutorado em Geografia) – Núcleo de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Sergipe, São Cristovão, 2013.

Feira de Santana, localizada no interior, teve a feira de gado associada aos recursos hídricos como definidores do ponto inicial para o futuro urbano. A Natureza, dialogando com a sociedade, produz espaço urbano - topografia, morfologia plana, hidrografia e clima - se curvando ao desenvolvimento das forças produtivas para tornar-se cidade. Sertão das nascentes e lagoas que não se confundem com semiaridez, mas com a umidade do litoral e dele se aproxima. Início de cidade nos limites do campo com vidência através dos Olhos d'Água; águas que servem como fronteiras da fazenda; fazenda que dá origem a cidade (FREITAS, 2013, p. 228).

E corroborada com as ideias de Leão (1989, p. 90), para quem “as sedes das fazendas funcionavam, a depender da localização, como pousada para comerciantes, boiadeiros, tropeiros, etc. Deram origem também a feiras de gado e serviram de ponto de encontro semanal para troca de produtos”.

Ao discutir sobre a origem de Feira de Santana, Freitas (2013) assegurou que existem duas histórias que tratam desse tema. Na visão da autora, uma das explicações quanto ao surgimento de Feira de Santana indicou o casal Domingos Barbosa de Araujo e Ana Brandão como seus fundadores, no século XVIII. Já a segunda, apontou informações extraídas das Cartas de Doação de Sesmarias, que em meados do século XVII, João Peixoto Viegas foi o primeiro donatário das terras do sertão que hoje correspondem aos limites de Feira de Santana (FREITAS, 2013).

Apesar de acreditar-se na necessidade de que seja elaborada uma (re)leitura que dê conta do tema em maior profundidade, para o âmbito desta tese foi suficiente esclarecer que apesar da existência de diferentes vertentes para compreensão da origem de Feira de Santana, ela está situada numa formação planáltica, é considerada como porta de entrada para o sertão e como depreendeu-se da leitura de Freitas (2013, p. 226):

Para a identificação da gênese da cidade denomina-se o local onde fisicamente aparecem as primeiras construções do núcleo urbano, que conferiu o início da expansão urbana. Este *primum spatium*, lugar singular, onde as condições hidrológicas aparecem como preponderantes, na produção do espaço urbano no sertão.

De certo, sua origem esteve de alguma maneira relacionada com a prática da pecuária extensiva e, até hoje, observa-se as marcas desse período na história de sua evolução. Por isso, não é estranho dizer que o crescimento da cidade não somente reflete sua história – com velhos caminhos de boiadas, que se transformaram em acessos – como, também compreender que o centro nodal que Feira de Santana se tornou parte desse processo, constituindo-se o principal eixo de ligação com o exterior. Como ratificou Freitas (2013, p. 228):

[...] na origem do urbano a localização da Fazenda Santana dos Olhos d'Água, e da Capela Sant'Anna, espaço que, desde a sua gênese à atualidade concentra o econômico e o político [...]. Eis o lócus que é, sobretudo, testemunho da cidade nascente, vai expandindo o urbano, transformando e absorvendo o campo.

Diante do exposto, ainda hoje, século XXI, verifica-se que as marcas de sua origem estão presentes na cidade. Essa observação é possível não apenas ao acompanhar o crescimento da mancha urbanizada, mas também, se simplesmente optar-se por realizar uma deambulação pelas áreas ainda hoje pouco habitadas. Será possível notar o grande número de chácaras, fazendas, além da vasta área de plantação de cana-de-açúcar encontrada nas proximidades de seu tecido urbano.

Se fosse imprescindível, aprofundar-se-ia na história de sua origem e formação e com certeza outros registros dessa época teriam seus reflexos verificados no contexto atual. Contudo, para o que está proposto é suficiente o que aqui já foi posto, além do que ainda será explicitado acerca dos diferentes momentos do processo de periferização na cidade.

O certo é que historicamente Feira de Santana desfrutou, aliás, desfruta de uma localização privilegiada no espaço econômico estadual. Sua posição de entreposto comercial se funde, e porque não dizer se confunde, com a própria trajetória, desde seu aparecimento. Apesar de ter sua origem estritamente relacionada com a antiga economia do Recôncavo, as modificações econômicas vivenciadas pela economia baiana, ao longo dos dois últimos séculos, reforçaram esse seu papel.

Em fins da década de 1920 e início da de 1930, Feira de Santana assumiu o papel de entreposto comercial anteriormente desempenhado pelas cidades de Cachoeira e São Félix. Com isso, a cidade passou a receber todo o fluxo de mercadorias oriundos do Sudeste com destino ao Nordeste, além de atrair parte dos migrantes dessa região (OLIVEIRA, E., 2004).

Além disso, a mesma autora ainda adicionou que, Feira de Santana se tornou “[...] o centro de um novo sistema de rodovias planejado pelos governos estadual e federal e já se encontrava conectada, por vias sem pavimentação, a Salvador e ao Espírito Santo; no sentido Oeste até Seabra, ao Nordeste do Estado e ao Nordeste do Sul do país pela abertura da BR-116” (OLIVEIRA, E., 2004, p. 72).

A essas informações, Silva, S. (1985) acrescentou que pelo menos até 1950, a comercialização de gado permaneceu como uma atividade importante e as alterações na economia estadual redefiniram os subsistemas regionais da Bahia, possibilitando a consolidação de Feira de Santana na posição de destaque que outrora tinha assumido.

A partir da década de 1960, a atividade pecuária começou a entrar em declínio e ela assumiu em definitivo a posição de centro do sistema de rodovias, em virtude da implantação da BR-324 – que une Feira de Santana à Salvador, passando pelo seu centro e interligando tal rodovia à BR-116 Sul (Rio-Bahia) – e o início da implantação do Anel Viário¹⁰⁵. Essas duas grandes construções faziam parte da organização de Feira de Santana para o grande fluxo rodoviário que seria efetivado mais tarde, em 1969, com a implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS) (SANTO, 2012).

De acordo com Freitas (2013), em Feira de Santana, a instalação de algumas ruas e avenidas, as mais importantes e fundamentais para a mobilidade urbana atual, funcionaram como canais de escoamento para diversas regiões do estado e do país. Segundo a autora, isso ocorreu porque os prolongamentos dessas avenidas ou ruas se constituíam em contatos diretos com as rodovias BRs 101, 324-Sul, 324-Norte, 116-Sul e 116-Norte, além das BAs 052, 242 e 503 (Figura 12).

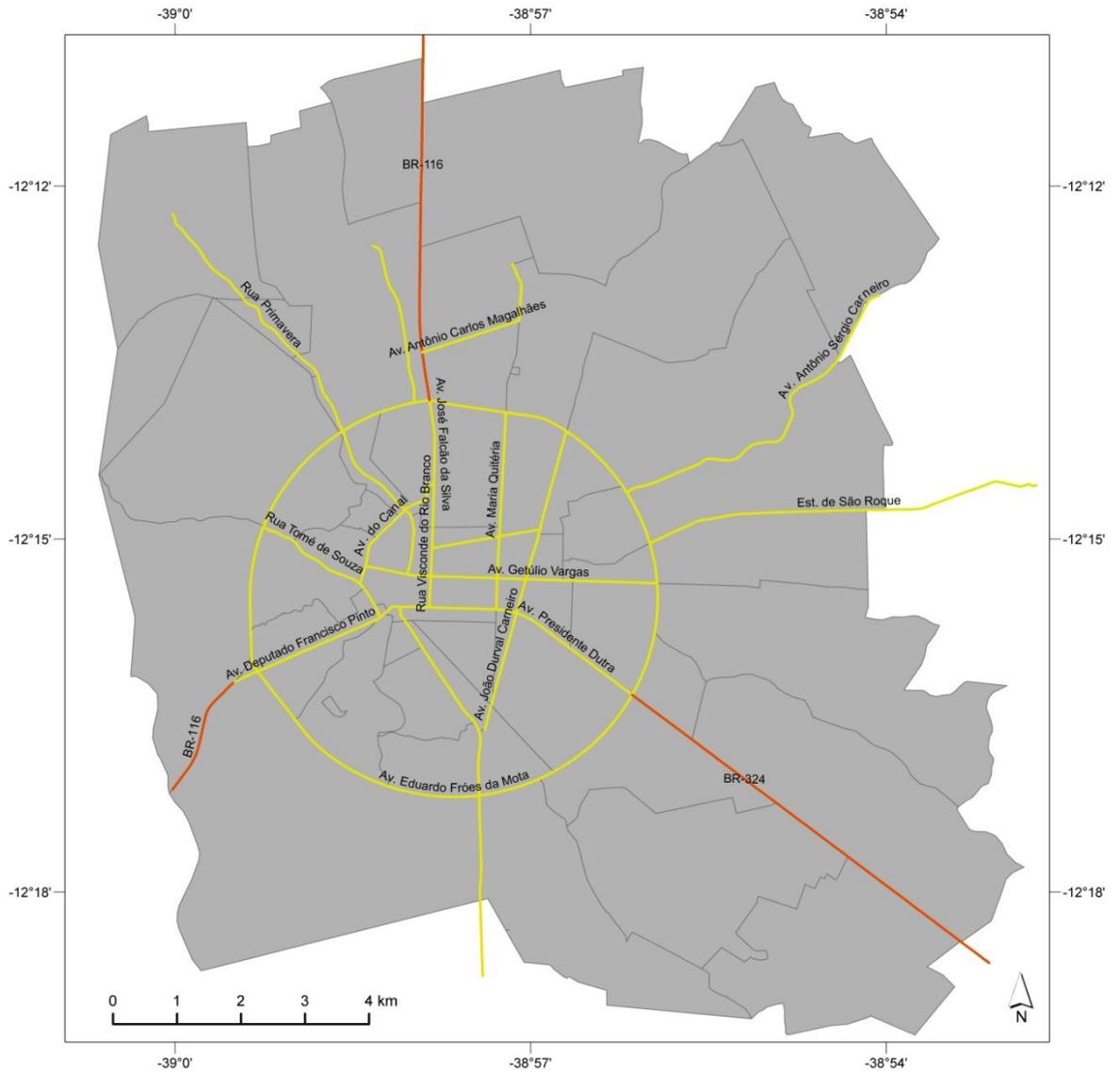
Nas palavras da autora, elas “cumprem [...] um importante papel no sentido de situar Feira de Santana na condição de entroncamento rodoviário de expressividade nacional” (FREITAS, 2013, p. 233). Inclusive, ela salientou:

Partindo do centro na direção sudeste, a Avenida Presidente Dutra, após cruzar com a Avenida Eduardo Fróes da Mota passa a ser BR 324, assim, Avenida Getúlio Vargas ao tangenciar o Anel de Contorno, faz a conexão com ela. Em direção ao norte, a Rua Visconde do Rio Branco une-se a Avenida José Falcão da Silva na altura dos bairros Baraúna e Queimadinha e esta última à BR 116-Norte, até os limites com o município de Santa Bárbara, quando cruza com a BR 324-Norte. A Avenida João Durval Carneiro, ao norte em contato com o Anel de Contorno Rodoviário, faz também conexão com a BR 116-Norte e, junto com Rua Senador Quintino, na altura do bairro Tomba (direção sudeste) encontra-se com a BA 502, permitindo acesso a BR 101 (FREITAS, 2013, pp. 233-234).

Assim, a implantação do CIS tanto fortaleceu o setor industrial local (até então considerado frágil) como modificou a estrutura da cidade, além de ter atraído trabalhadores, levando a uma crescente taxa de urbanização (Tabela 02), que se acentuou notadamente a partir da década de 1970. O incremento na população urbana de Feira de Santana, a partir da daquela década, foi favorecido especialmente pelo êxodo rural e migração de um contingente que muito provavelmente se voltou como mão de obra para o CIS. Tal crescimento acelerou o processo de ocupação urbana e alargou os limites físicos da cidade.

¹⁰⁵ O anel viário situa-se a menos de 20 km da BR-101, interligado tanto pela BR-324, quanto pela BA 502 e conecta a BR-116 Sul com a BR-116 Norte (SANTO, 2012).

FIGURA 12 – VIAS ESTRUTURANTES DA CIDADE DE FEIRA DE SANTANA



FONTE: Adaptado por Aline Rocha (2016) de OLIVEIRA, J. (2012, p. 129).

**TABELA 02 – POPULAÇÃO TOTAL, URBANA, RURAL E TAXA DE URBANIZAÇÃO
FEIRA DE SANTANA, 1940-2010**

Anos	População absoluta			Taxa de Urbanização (em %)
	Total	Urbana	Rural	
1940 ⁽¹⁾	83.268	14.603	68.665	17,5
1950 ⁽¹⁾	107.205	34.277	72.928	32,0
1960 ⁽²⁾	141.757	69.884	71.873	49,3
1970 ⁽²⁾	187.290	131.720	55.570	70,3
1980 ⁽²⁾	291.506	233.631	57.875	80,1
1991 ⁽³⁾	406.447	349.557	56.890	86,0
2000 ⁽³⁾	480.949	431.730	49.219	89,8
2010 ⁽³⁾	556.756	510.635	46.121	91,7

FONTE: IBGE - Censos Demográficos de 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010

ELABORAÇÃO: A autora, 2015

NOTAS: (1) População presente; (2) População recenseada; (3) População residente

O CIS fazia parte do planejamento regional, integrado ao modelo de desenvolvimento econômico nacional. Ou seja, sua implantação teve estreita relação com o conjunto de ações políticas de desenvolvimento regional da Superintendência para o Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE). Por isso, ao longo das décadas de 1960 e 1970, quando houve o fortalecimento dos nexos entre o Governo e o processo de industrialização, consolidou-se uma política de industrialização de polos que levou não só ao crescimento produtivo, mas também, fomentou as melhorias na infraestrutura urbana (FREITAS, 1998; OLIVEIRA, E., 2004; SILVA, A., 2010; OLIVEIRA, J., 2012).

Os mesmos autores ainda acrescentaram que com a implantação do CIS, a intenção era a de estimular a expansão industrial, além de consolidar a posição Feira de Santana como polo secundário na Bahia, isto é, uma área complementar ao eixo industrial de Salvador. Dessa forma, a concepção formulada para o CIS levaria não apenas ao incremento industrial como à ampliação da mão de obra, ao aumento no número de terrenos novos ocupados, o que, portanto, resultaria na expansão da mancha urbana e dos eixos viários. Por conseguinte, seria necessária a ação do Governo no sentido de prover o suporte em nível habitacional, com a construção de conjuntos residenciais, além da elaboração de medidas voltadas ao controle do mercado imobiliário e do uso do solo.

Inclusive, a leitura de Bahia (1985) além de ratificar as citadas proposições, ainda adicionou que as ações para ampliar a infraestrutura de apoio às empresas já instaladas, ou as que fossem se localizar no CIS, foram propiciadas pelo esforço conjugado com outros órgãos

governamentais visando, especialmente, o atendimento à demanda por moradias para o pessoal aí empregado, com a construção de conjuntos habitacionais em áreas próximas ao CIS.

Ainda no final da década de 1960 foi construída a Avenida Dr. Eduardo Fróes da Mota¹⁰⁶ que serviu, nos anos seguintes (1970 e 80), como divisão entre as áreas urbana e rural de Feira de Santana. Foi ainda, em 1960, que teve início o planejamento urbano em Feira de Santana, aliás, a aprovação do primeiro instrumento legal¹⁰⁷ que institucionalizou o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI), cujo intuito era o de planejar seu crescimento físico¹⁰⁸.

Na década seguinte, 1970, mais precisamente em 1976, foi criada a Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), localizada no bairro Novo Horizonte, às margens da rodovia BR-116. Como consequência, naquele período, foi possível identificar um impulso no crescimento e expansão urbana mais em direção ao Norte da cidade. Conforme se depreendeu da leitura de Oliveira, E. (2004) e Oliveira, J. (2012) evidenciou-se um adensamento populacional naquela direção. Além disso, Oliveira, E. (2004) ainda acrescentou que “[...] nesse mesmo período, em 1977, a feira semanal foi transferida para o Centro de Abastecimento, local construído com infraestrutura suficiente para aglutinar, em grandes pavilhões, os comerciantes que ocupavam até aquele momento o Centro da cidade” (OLIVEIRA, E., 2004, p. 73).

A essa informação, Freitas (2013) adicionou que a transferência da feira estava relacionada a um processo/projeto de modernização da cidade, isso porque essa que outrora serviu de alicerce para a fundação e crescimento de Feira de Santana, “perde” sua relevância em nome da modernização. Nas palavras de Freitas (2013, p. 254 – acréscimos nossos) “[...] nesse período, [a feira] era classificada como algo negativo, perturbadora da ordem, impeditiva do progresso, representativa do atraso, e desorganização”.

Portanto, em 1970, a fixação da população aconteceu tanto ao norte, como ao sul, de leste a oeste da cidade. Nessas direções, novas áreas habitacionais (espontâneas ou conjuntos habitacionais) surgiram, seja em função dessas recentes atividades, seja do aumento do

¹⁰⁶ Ou antiga Avenida de Contorno, é um anel rodoviário com extensão de 17 km, que foi construído com o intuito de evitar os fluxos de veículos pesados, que se direcionam para o Norte/Nordeste e Sul/Sudeste do país, no trânsito intraurbano.

¹⁰⁷ Lei Municipal nº 631, de 30 de julho de 1969.

¹⁰⁸ Art.80 – O Plano de Desenvolvimento Local Integrado tem como finalidade estabelecer a localização e o dimensionamento dos elementos materiais, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Feira de Santana, que devem atender as funções essenciais de habitar, trabalhar, circular, educar e recrear. Bem como as exigências de salubridade (PREFEITURA..., 1969 apud SILVA, A., 2010, p. 61).

contingente populacional ou da impossibilidade de a população de baixa renda adquirir a casa própria, além do fato de que essas começavam a contar com melhor infraestrutura urbana.

Nos anos 1980, a indústria em Feira de Santana passou a apresentar um novo perfil, com o surgimento de unidades de maior porte. Com isso, sua presença se firmou perante o mercado nacional, ainda que integrada, de forma complementar, à dinâmica do polo industrial da Região Metropolitana de Salvador (RMS).

Assim como na Bahia, o processo de urbanização em Feira de Santana só ocorreu mais tardiamente, especialmente, se comparado com outros municípios¹⁰⁹ do país. Pelo menos até a década de 1960, a população rural era superior à urbana (Tabela 02) e foi apenas a partir de 1970 que a população urbana ultrapassou a rural e a taxa de urbanização começou a seguir o ritmo de crescimento notado em outras unidades da Federação.

Em face da urbanização mais acelerada, a partir de fins da década de 1960 e início da seguinte, além de todos os processos que alteravam a dinâmica do espaço intraurbano de Feira de Santana, seu crescimento se acentuou, apesar de não ter se dado de maneira planejada. Assim sendo, pode-se dizer que Feira de Santana teve seu processo de urbanização vinculado a dois movimentos: o primeiro relacionado à expansão urbana dentro do anel de contorno e, o segundo de ampliação da cidade para fora do aludido anel (Figura 13).

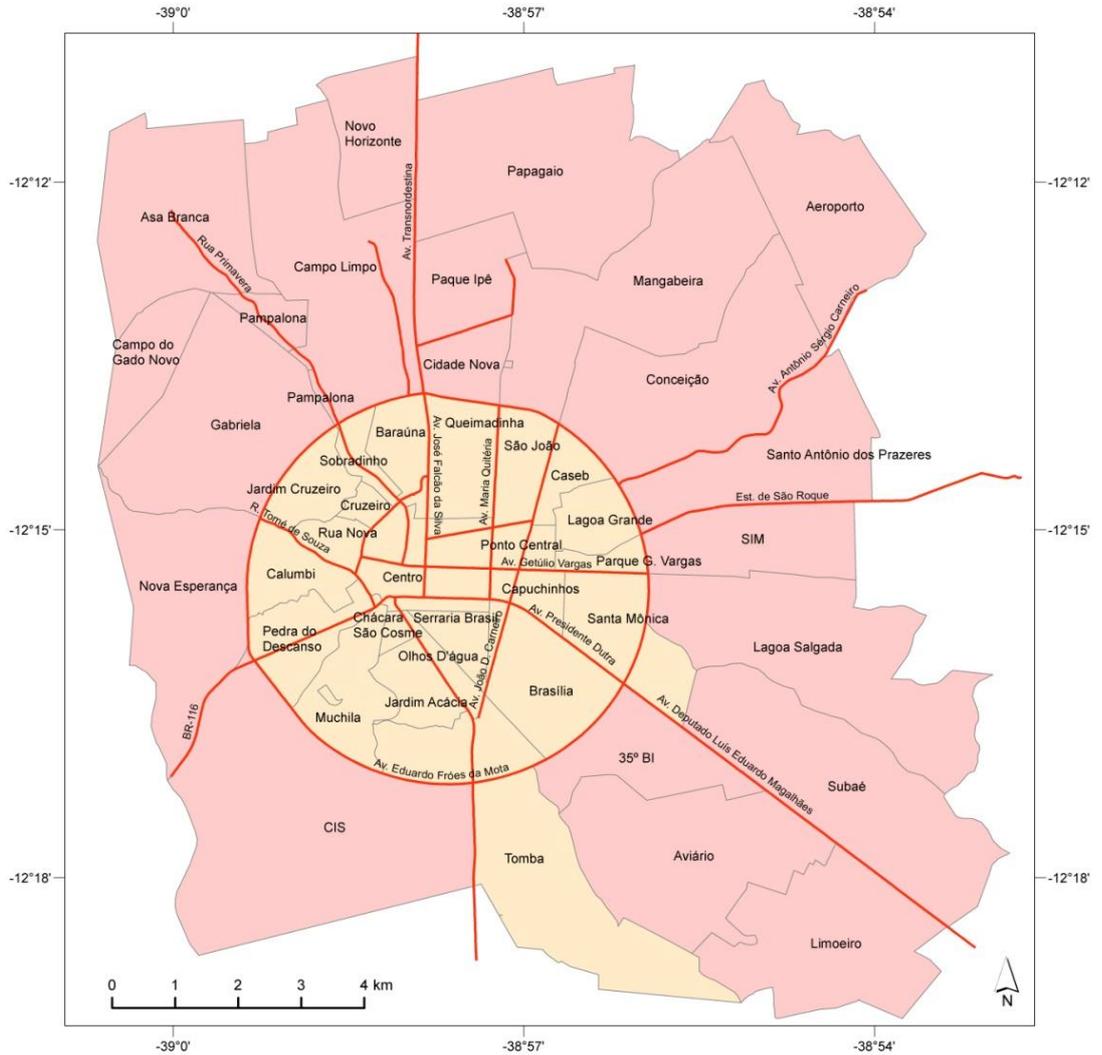
Nesse ínterim, pode-se afirmar que, até meados do século XX, os grupos de renda mais privilegiadas ocupavam as áreas do entorno ou próximas ao centro da cidade¹¹⁰, enquanto aquelas com menor renda estavam nas áreas mais afastadas dele. Noutros termos, a cidade já ia para além da Avenida Eduardo Fróes da Mota – o Anel de Contorno¹¹¹ –, com o surgimento dos primeiros bairros mais distantes do centro, na parte externa do anel (o Campo Limpo, Novo Horizonte e o Parque Ipê). Enquanto as áreas entre o anel e o centro da cidade, antes ocupadas por chácaras davam lugar a bairros voltados ao grupo de renda, como o Muchila, Jardim Acácia, Santa Mônica etc. (FREITAS, 1998; OLIVEIRA, E., 2004; SILVA, A., 2010; OLIVEIRA, J., 2012).

¹⁰⁹ Vale lembrar que se tratou, aqui, da cidade de Feira de Santana e não do município. Discutir o que é cidade ou município foge ao escopo deste estudo. Nesse sentido, diz-se simplesmente que as análises estão centradas apenas na sede do município, ou seja, na cidade. Contudo, deste ponto em diante, as fontes de dados, de modo geral, fazem referência ao município. Por isso, a importância de realçar as diferenças e evidenciar o foco do estudo, a fim de evitar interpretar cidade como sinônimo de município (e vice versa), haja vista, inclusive, que em se tratando de empreendimentos voltados para a habitação de interesse social, grosso modo têm sido construídos no tecido urbano, ou seja, na cidade.

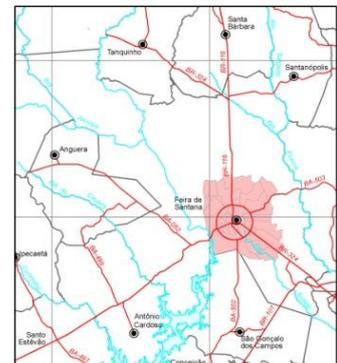
¹¹⁰ Avenida Senhor dos Passos, Avenida Getúlio Vargas, Avenida Maria Quitéria e Kalilândia.

¹¹¹ Assim conhecido por circundar a cidade.

FIGURA 13 – EXPANSÃO URBANA DE FEIRA DE SANTANA



- Área consolidada até a década de 1990
- Expansão urbana a partir da década de 1990
- Rodovias / Avenidas



FONTE: Modificado por Aline Rocha (2014) de OLIVEIRA, J. (2012, p. 101).

Desse modo, morar “dentro” do anel viário era sinônimo de *status* social, afinal o encarecimento desses terrenos – frente à especulação imobiliária – não deu alternativa à

população mais pobre, senão optar por morar para além do anel, formando novos bairros. Hoje, os grupos mais abastados já optam por ocupar as áreas mais afastadas, fora do anel de contorno, seguindo a nova tendência ou processo de periferização.

A seguir apresentou-se como ocorreu esse processo de periferização, para tanto, inicialmente se tratou da expansão urbana e desse processo até a década de 1990. Com isso, visou-se ressaltar que, nesse período, Feira de Santana passou por intensas alterações tanto em sua estrutura econômica (dinamizada pelo comércio e pelo aumento no número de empregos), quanto em sua estrutura urbana. Ditas transformações possibilitaram a implantação do sistema de rodovias (BR- 324 e BR 116), do CIS, do Anel de Contorno, da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS) e dos primeiros conjuntos habitacionais – resultantes da execução de uma política pública de habitação, desenvolvida em âmbito nacional pelo Banco Nacional de Habitação (BNH). Logo, todo esse contexto influenciou de modo determinante no processo de periferização dos setores mais frágeis da população fixando moradia longe do centro, até a década de 1990.

3.2.2.3 Como se deu o processo de periferização em Feira de Santana até a década de 1990

Traça-se, neste item, o processo de periferização em Feira de Santana, até a década de 1990. O fato é que ao tratar dessa perspectiva, corre-se o risco de confundir-la com o próprio processo de expansão urbana da cidade, apesar de não serem sinônimos. Periferização se refere às dinâmicas que ocorrem na periferia e, que na maior parte das vezes, é resultante da implantação de loteamentos urbanos distantes. Enquanto, expansão urbana é um processo social de alargamento do tecido urbano pelo qual as cidades passam, resultante de características próprias (alterações em sua infraestrutura física, no sistema econômico, emergência de novos conteúdos socioespaciais).

O espaço urbano não está produzido, ou não se apresenta como produto do acaso, mas é estruturado tendo em conta os processos sociais, econômicos, políticos e culturais que a ele se relacionam, portanto, exprime os determinantes de cada tipo e de cada período da organização social. Assim, quando se buscou compreender o processo de periferização em Feira de Santana, a ideia foi que mediante a especificidade de cada loteamento urbano ou conjunto habitacional, fosse possível demonstrar as transformações e modificações verificadas nesses espaços, sem deixar de inseri-los na dinâmica urbana da qual faziam parte.

Com isso, assegurou-se que muitas transformações, especialmente as relacionadas à implantação de novos loteamentos urbanos e conjuntos habitacionais (por exemplo), acarretaram complexas mudanças na articulação desses espaços com a cidade, com seu entorno imediato ou com sua própria estruturação interna. No nível do urbano, pode-se afirmar que, em Feira de Santana, com a implantação, principalmente, dos conjuntos habitacionais, questões como a seleção das áreas onde esses deveriam ser construídos se articularam quase que de maneira a refletir a tendência de expansão da cidade.

Esse processo considerado como de crescimento, aliás, de expansão das áreas onde foram implantados grandes conjuntos habitacionais não ocorreu com igual intensidade em todas as áreas. Pelo contrário, o fato de muitos desses conjuntos, em princípio, não se integrarem com o centro, resultou uma dinâmica de ocupação do espaço intraurbano. Essa dinâmica não aconteceu de maneira simultânea nos distintos espaços, mas obedeceu a uma determinada lógica e contexto histórico e social, por isso se reiterou que o processo de periferização além de ter ocorrido segundo períodos diferentemente determinados, também mudou de acordo com eles.

De acordo com Freitas (2013), pelo menos até a década de 1930, a extensão da cidade de Feira de Santana não foi significativa, isso porque até ali havia a predominância das atividades agropecuárias e, partindo do centro, a cidade compreendia os limites entre “[...] a rua Barão do Cotegipe à leste; rua Conselheiro Franco ao centro; rua Cristóvão Barreto, no Pilão, ao sul; Tanque da Nação e Olhos d’Água ao oeste; Minadouro ao norte (GENOT, 1993¹¹² apud FREITAS, 2013, p. 243).

Data da década de 1940 a primeira grande expansão do núcleo central de Feira de Santana em direção ao norte, que propiciou a formação dos bairros: Minadouro e Tanque da Nação (no bairro do Centro), habitados por populações de baixa renda. Na direção sul houve a ampliação dos já existentes Olhos d’Água e Pilão, esse último dentro do bairro Serraria Brasil e habitado pela classe média local, Figura 13 (FREITAS, 1998). Ainda tendo em conta o levantamento realizado pela citada autora, a expansão urbana processou-se noutras direções: a leste, com as Ruas Barão do Rio Branco, Castro Alves, Barão do Cotegipe, Comandante Almiro e com a Kalilândia. Ao centro com as ruas Conselheiro Franco, Marechal Deodoro da Fonseca e Senhor dos Passos. E, ao sul, com a rua Cristóvão Barreto, no bairro Pilão (FREITAS, 1998).

¹¹² GENOT, Ledna Andrade Macedo (coord.) Memória histórica de Santa Bárbara. Prefeitura Municipal de Santa Bárbara, 1993.

Tendo em conta estudos mais recentes realizados por Freitas, nessa mesma década, 1940, “[...] a transferência do terminal ferroviário para o lugar onde se estabeleceu o bairro Ponto Central e a Estação Nova, consolida o crescimento urbano da parte leste” (FREITAS, 2013, p. 243). Freitas (2013) ainda salientou a edificação dos “Currais Modelo”¹¹³, em 1942, como sendo importante para o fortalecimento e crescimento da parte norte da cidade.

Somente por volta da década de 1960 foi que a expansão da cidade se deu em todas as direções (Figura 13), predominando a área a leste (dentro do anel viário), abrangendo as ruas Barão do Cotegipe, Castro Alves, Barão do Rio Branco, Comandante Almiro e a Kalilândia¹¹⁴ (atualmente Centro), Estação Nova (no bairro Ponto Central), Brasília e Chácara São Cosme, além do Tomba¹¹⁵ (ao sul e fora do anel) (FREITAS 2013; 1998).

De acordo com levantamentos realizados por Oliveira, E. (2004), Silva, A. (2010), Oliveira, J. (2012) e Santo (2012), pelo menos até 1967, não existia conjuntos habitacionais na cidade que, naquela época, se limitava à área no interior do Anel de Contorno, muito embora, estudos como o de Freitas (1998) apontassem a existência de loteamentos¹¹⁶, fruto da especulação imobiliária.

Conforme esses autores, na área do centro estavam concentradas as funções de comércio, habitação e mesmo fabricação, todas coexistindo lado a lado. Ademais, Oliveira, E. (2004) chama atenção para o fato de que também nesse espaço muitas edificações com fins habitacionais foram substituídas por comerciais, em virtude da valorização do terreno: “[...] o binômio comércio-habitação e a construção de prédios de usos mistos, principalmente ao longo das vias de tráfego mais intenso, motivava o crescimento linear” (OLIVEIRA, E., 2004, p. 71).

Portanto, até 1968, na área central coexistiam atividades comerciais, repartições públicas, instituições financeiras, locais de lazer e de moradia, sendo que essas últimas envolviam o centro. As áreas consideradas de habitação de luxo, também se situavam aí ou

¹¹³ Espaço construído para a realização da atividade comercial de gados e a feira. Atualmente, nessa área estão o Fórum Desembargador Filinto Bastos, o Colégio Agostinho Fróes da Mota, o Ginásio Municipal e a Biblioteca Municipal Arnold Silva. Os currais foram edificados tanto devido ao crescimento da feira, como porque o Campo do Gado (que se localizava no final da Avenida Senhor dos Passos, onde hoje está a sede do Abrigo do Nordestino e a Praça D. Pedro II) foi considerado como desprovido de infraestrutura.

¹¹⁴ Surgiu como bairro que abriga a classe média alta e na atualidade passou a integrar o bairro do Centro, pois foi por ele absorvido.

¹¹⁵ Freitas (2013) afirmou que como a estrada de ferro fazia a ligação com São Gonçalo dos Campos, essa acabou influenciando na formação do bairro Tomba. De acordo com a autora, “[...] as pessoas de baixa renda construíam suas casas às margens da estrada, combinando para consolidar o adensamento populacional. Já, ao norte, acompanhando a Estrada das Boiadas, expande-se o bairro Sobradinho” (FREITAS, 2013, p. 257).

¹¹⁶ “Em 1938 o prefeito Heráclito Dias Carvalho foi responsável pelo primeiro loteamento nas áreas que atualmente correspondem à rua Comandante Almiro, rua Castro Alves e a Barão do Rio Branco onde posteriormente inicia-se o crescimento do bairro da Kalilândia. No contexto atual, este espaço foi absorvido pelo comércio, confundindo-se com o Centro” (FREITAS, 2013, p. 244).

em sua imediata proximidade. As de tipo médio envolviam as primeiras e, à medida que se distanciavam do centro encontravam-se as habitações mais populares, que circunscriviam as demais, acentuando a concentração na periferia.

A essas informações, Santo (2012) adicionou que com a implantação dos primeiros conjuntos habitacionais¹¹⁷, entre 1968 e 1969, foi possível estabelecer uma análise comparativa da expansão da mancha urbana. Tal como se depreendeu da leitura dela (e de outros aqui elencados), no início da década de 1970, a mancha urbana se concentrava na parte interna do Anel Viário. Todavia a implantação do primeiro conjunto habitacional (o Feira I)¹¹⁸ ocorreu na área externa dsse anel, em um local sem quaisquer ocupações próximas, bem às margens da rodovia BR-116 Norte, caracterizando um processo de periferização (Figura 14).

Observe-se que tais dinâmicas em áreas consideradas periféricas geraram novos processos, tais como a valorização do solo urbano de toda a área limítrofe, além daquela que ligou esse novo espaço ao centro da cidade. Assim, tem-se o que Lefebvre (2001) afirmou como o acesso aos espaços da cidade sendo esboçado pela desigualdade de grupos de renda. Afinal, se sua produção é determinada pela distribuição diferenciada desse acesso, o resultado é a periferização.

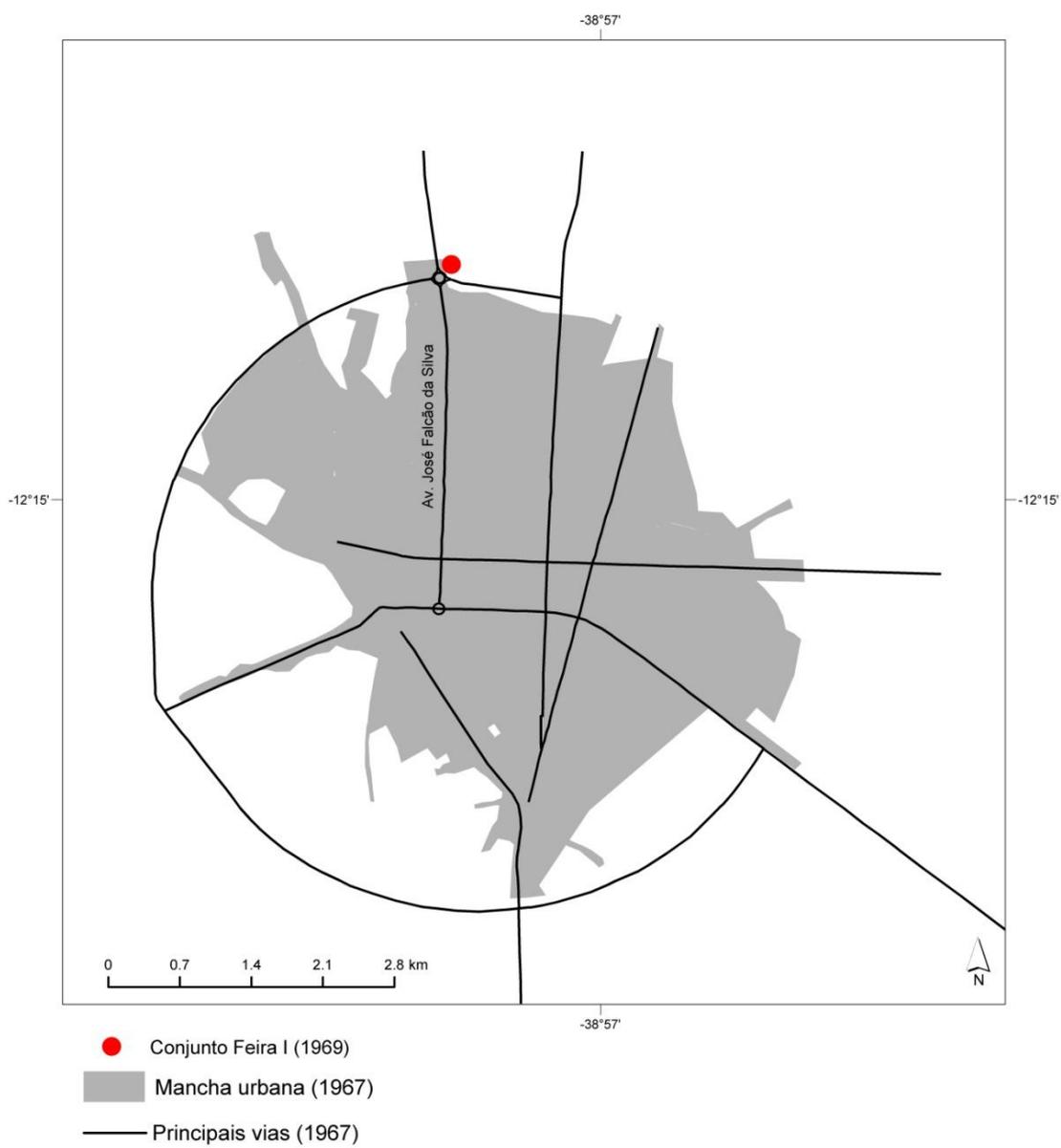
Nas décadas seguintes, 1970 e 1980, notou-se a valorização dos terrenos que ficavam às margens da Avenida José Falcão da Silva, no extremo norte da cidade. Com isso, a Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS) construiu o conjunto Feira II, em 1971, e o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP) implantou o Centenário, em 1972, e o Milton Gomes Falcão, em 1977 (Figura 15).

Tal como explicitou Santo (2012, p. 189), esses conjuntos “[...] aproveitam a infraestrutura criada pelo Estado (numa articulação entre a União, o Estado da Bahia e o Município), seguindo em direção ao conjunto Feira I Norte deste corredor”. Ela ainda mencionou que, em 1979, o INOCOOP edificou o conjunto Antônio Carlos Magalhães (ACM) e a URBIS construiu o Feira III ou conjunto João Marinho Falcão, ou simplesmente, JOMAFÁ. Ambos estavam localizados nas áreas mais periféricas da mancha urbana consolidada (Figura 15). Ainda seguindo essa mesma lógica de distanciamento, isolamento e valorização dos terrenos que ficavam entre os conjuntos e o centro da cidade, foram implantados pelo INOCOOP a noroeste da cidade o Morada das Árvores, em 1980, e a nordeste o conjunto João Paulo II, em 1981 (Figura 15).

¹¹⁷ Aqui, os conjuntos habitacionais serão pontuados a fim de tornar possível a compreensão de como eles influenciaram no processo de periferização, quando não se confundem com o próprio processo. Mais informações sobre eles podem ser encontradas no Capítulo 5, item 5.2.2.

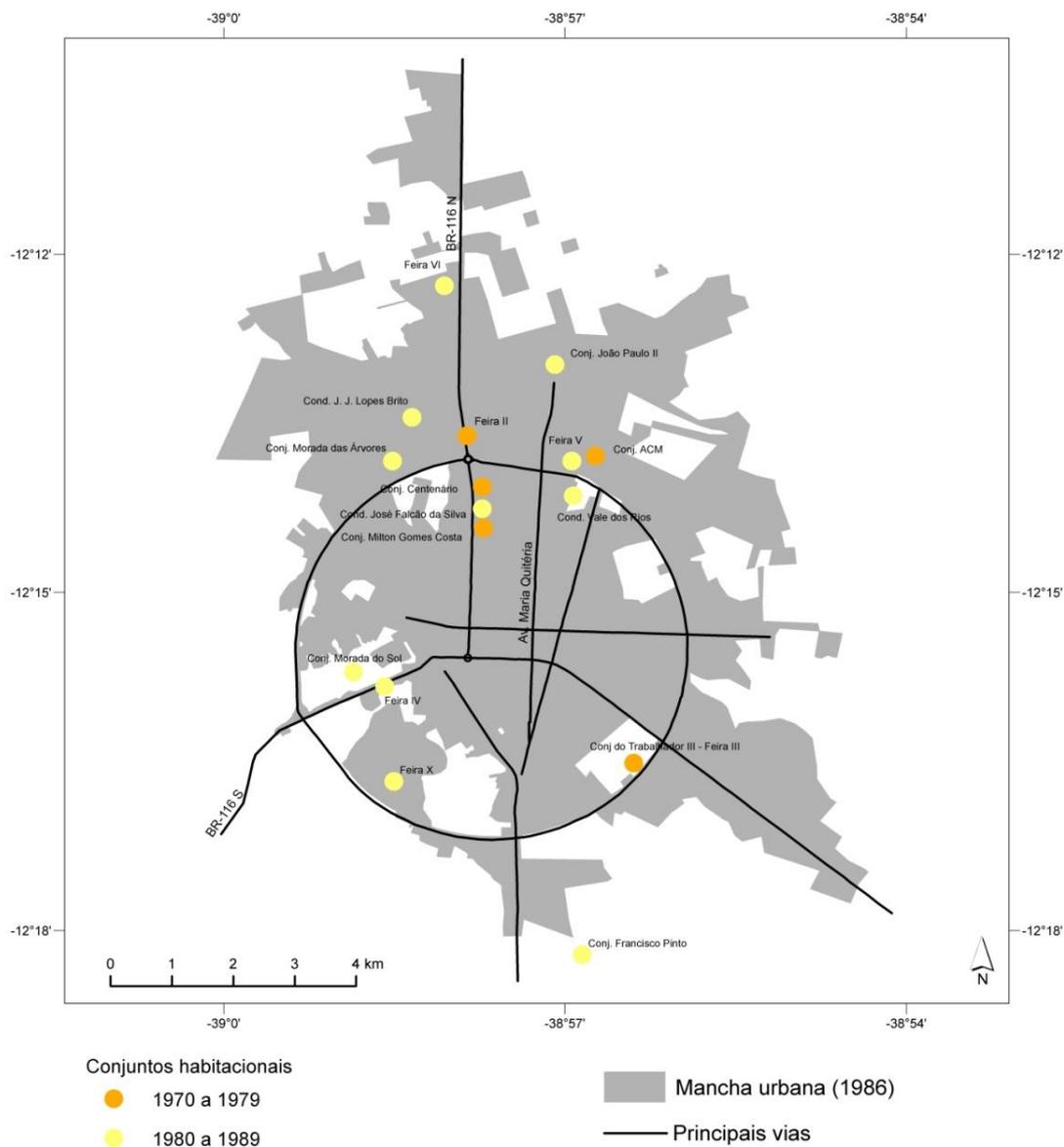
¹¹⁸ Que hoje, junto com o conjunto Feira II é conhecido como Cidade Nova.

FIGURA 14 - MANCHA URBANA DE FEIRA DE SANTANA, EM 1967, E LOCALIZAÇÃO DO PRIMEIRO CONJUNTO HABITACIONAL NA DÉCADA DE 1960



FONTE: Modificado por Aline Rocha (2015) de SANTO (2012, p. 188).

FIGURA 15 - MANCHA URBANA DE FEIRA DE SANTANA, EM 1986, E LOCALIZAÇÃO CONJUNTOS HABITACIONAIS NAS DÉCADAS DE 1970 E 80



FONTE: Modificado por Aline Rocha (2015) de SANTO (2012, p. 190).

Em 1982, o INOCOOP executou e entregou o Morada do Sol e o Condomínio Vale dos Rios, além de a URBIS ter realizado os conjuntos Feira IV e Feira V. Santo (2012), inclusive, salientou que os conjuntos Feira IV e Morada do Sol foram implantados próximos no centro da cidade, enquanto o Feira V e o Vale dos Rios foram construídos próximos ao conjunto ACM, aproveitando toda a infraestrutura existente. No ano seguinte, 1983, de acordo com a mesma autora, a URBIS construiu o Feira VI na extremidade norte da cidade, próximo

à UEFS; e o INOCOOP implantou o conjunto José Falcão da Silva, próximo ao conjunto Milton Gomes da Costa e ao centro da cidade, em uma área urbana já consolidada.

Já em meados da década de 1980, mais precisamente entre 1985 e 1986, o INOCOOP edificou o conjunto J. J. Lopes de Brito, localizado a noroeste da cidade, na parte externa à Avenida Contorno, uma área pouco habitada naquela época e ainda mais distante do centro, do que o conjunto Morada das Árvores, construído cinco anos antes. A URBIS implantou o Feira X a sudoeste da cidade, dentro do Anel Viário, e a Caixa Econômica Federal (CEF) instalou, em 1987, o conjunto Francisco Pinto no extremo sul da cidade, fora desse Anel e próxima ao Centro Industrial do Subaé (CIS), no Tomba (Figura 15). Conforme Santo (2012), esses empreendimentos impulsionaram a ocupação residencial na periferia.

Diante do exposto, pode-se resumir, portanto, que entre as décadas de 1960 e 1980 o processo de periferização em Feira de Santana esteve em grande medida associado à construção e vários conjuntos habitacionais, ora executados pela URBIS, ora pelo INOCOOP, sendo que esses eram destinados à população de baixa renda e, em muitos casos, fruto do próprio processo de expansão urbana pelo qual a cidade de Feira de Santana vinha passando. Isso porque outras dinâmicas sociais e econômicas, já mencionadas, tais como a implantação do sistema de rodovias (BR- 324 e BR 116), do CIS, do Anel de Contorno e da UEFS, por exemplo, não só contribuíram, como foram fatores preponderantes para que a política habitacional então vigente se propagasse nas direções pelas quais a cidade seguia.

Durante esse período, por um lado se observou o aumento dos empreendimentos destinados à população de baixa renda e também a acentuação do processo de periferização, cujas dinâmicas se alargavam sobre essas “novas” áreas. Por outro, era possível perceber que imóveis iam sendo edificados pela população pertencente aos segmentos mais abastados, principalmente, nos bairros Santa Mônica, Kalilândia, bem como nas proximidades da Avenida Getúlio Vargas.

O fato é que, pelo menos até a década de 1990, o processo de periferização (aqui simplesmente, dinâmicas que foram processadas na periferia) se dava nas áreas externas mais próximas do Anel de Contorno. A área urbana consolidada se restringia ao perímetro interno do referido anel, portanto, toda área a fora dele poderia ser considerada, naquela época, como periférica. Hoje, elas já foram incorporadas ao tecido urbano consolidado e o processo de periferização ocorre, com maior frequência, além delas. Muita embora, a lógica tenha mudado, será que as dinâmicas permaneceram as mesmas? É isso que se verá a seguir.

3.2.2.4 Dias de hoje: continuidades ou transformações no processo de periferização em Feira de Santana

Nesta subseção, a intenção é de mostrar como o processo de periferização em Feira de Santana evoluiu a partir da década de 1990, aos dias de hoje. É fato que toda cidade passa por transformações que influenciam seu crescimento físico, as quais estão ligadas às dinâmicas socioespaciais ocorridas no espaço intraurbano, modificando-o. A exemplo, cita-se a implantação de infraestrutura relacionada à pavimentação e/ou criação ou abertura de vias ou avenidas, bem como a instalação de empresas industriais/fábricas, universidades e/ou grandes empreendimentos imobiliários, como já explicitado. Observe-se que, tudo isso, na maior parte dos casos, se relaciona a outros processos, de maior amplitude, ou seja, não se restringem ao nível conjuntural¹¹⁹, pelo contrário, estão imbuídos de outras lógicas relativas aos níveis estruturais¹²⁰, o que, porém, não significa que não acarretarão mudanças no espaço intraurbano total.

Pelo exposto, é fato que em Feira de Santana, até a década de 1990, os empreendimentos habitacionais edificadas pela URBIS e pelo INOCOOP faziam parte de uma política desenvolvida em âmbito nacional pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), cujo declínio se verificou justamente a partir da segunda metade daquela década.

Assim, os conjuntos que foram implantados ao longo desse período, claramente seguiram uma lógica de periferização, haja vista sua localização em áreas consideradas periféricas na época de sua entrega. No primeiro momento (entre 1960 e 1990), o dito processo de periferização seguiu em direção ao eixo norte da cidade, numa área externa ao Anel de Contorno, sendo que essa localização ia acompanhando todo um aparato infraestrutural – a construção da Avenida José Falcão da Silva e da BR-116 Norte ou Avenida Transnordestina (SANTO, 2012).

Com isso e tendo como pressuposto que a implantação de um conjunto habitacional requer um determinado conjunto de obras infraestruturais para atendê-lo, viu-se, como apontou Santo (2012), que além de atrair infraestrutura e serviços, outra consequência foi a

¹¹⁹ Da leitura de Araújo, J. (2011, p. 35) depreende-se que o nível conjuntural é aquele que se processa numa dimensão micro, ou mais restrita de tempo, e cuja correlação é imediata com as temporalidades no âmbito local. Noutros termos, é aquele nível de decisões de caráter tático, onde predominam as relações imediatas de vizinhança e consanguinidade.

¹²⁰ O nível estrutural é mais amplo, ou seja, compreende uma dimensão macro dos processos, com caráter estratégico e gerando funções, de caráter nacional ou mesmo internacional (ARAÚJO, J., 2011).

numerosa população que para ali se dirigiu. Essa população extrapolou os limites pensados *a priori*, o que sem nenhuma dúvida resultou na ocupação de áreas adjacentes e mesmo, a invasão de outras que eram reservadas para serviços e lazer.

Como já mencionado, a década de 1990 marcou o início do declínio (em termos quantitativos) de construções de conjuntos habitacionais voltados para população de baixa renda. Essa década também balizou o início do segundo momento da expansão urbana de Feira de Santana. Apesar de os conjuntos habitacionais implantados posteriormente terem continuado a seguir, predominantemente, a lógica de localização fora do Anel de Contorno, foi possível perceber que vários deles foram edificadas na parte sul da cidade e na área interna do Anel Viário, embora bem próximo de seu limite (Figura 16). Esse processo se iniciou na década de 1990 e foi gradativamente se acentuando até os dias de hoje.

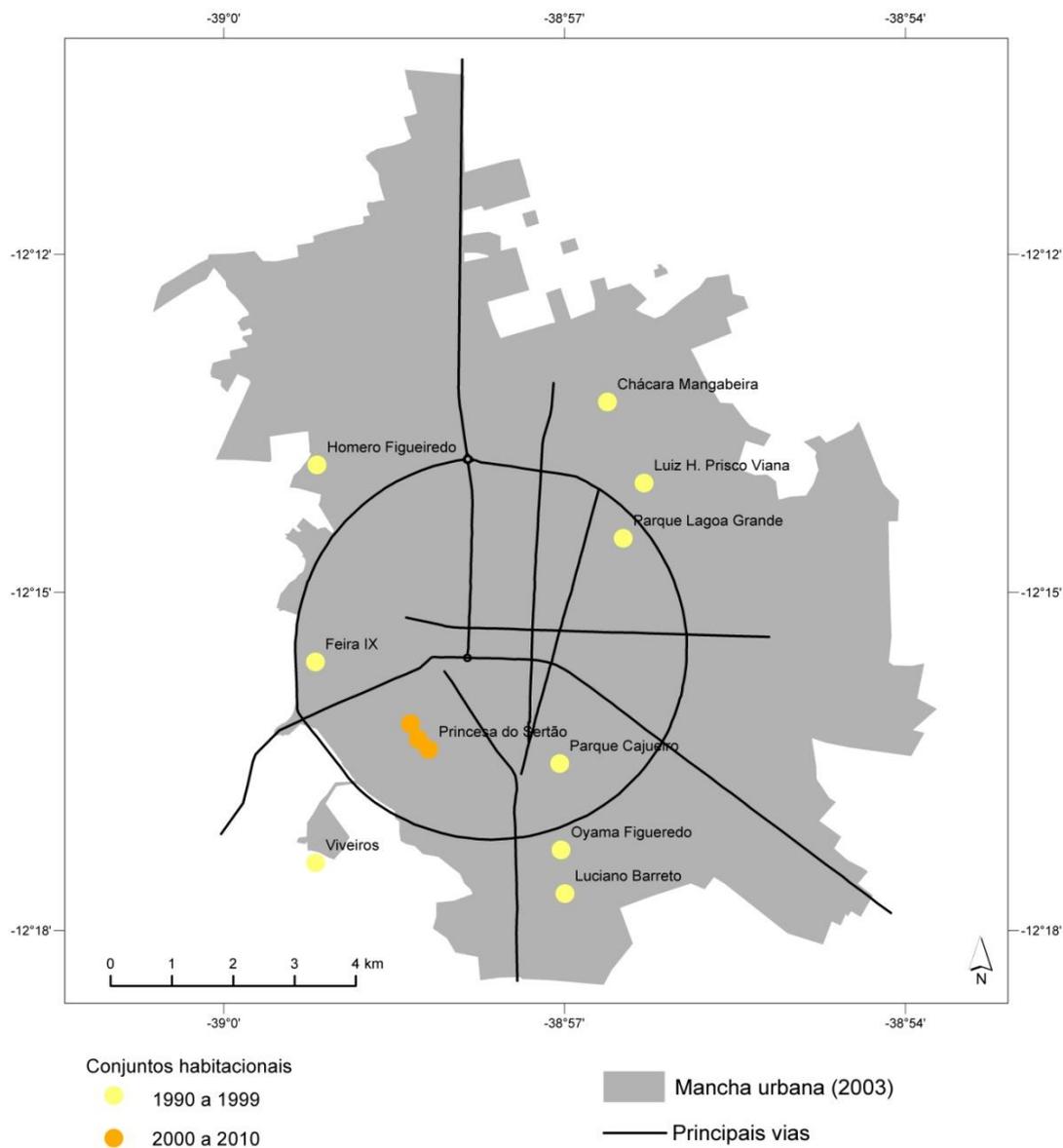
Sem sombra de dúvidas, a partir dali, constatou-se que os empreendimentos habitacionais edificadas para a população de baixa renda estavam concentrados no eixo centro-sul da cidade, sendo que três deles estavam na área interna do Anel de Contorno, a saber: o conjunto Feira IX, planejado pela URBIS e financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF), em 1990 e, os construídos pelo INOCOOP respectivamente, em 1991 e 1992, Parque Cajueiro e Parque Lagoa Grande (SANTO, 2012).

A partir dos anos de 1990 a CEF passou a coordenar a execução dos empreendimentos habitacionais¹²¹, quando implantou dois conjuntos habitacionais na parte externa ao Anel de Contorno, os quais contribuíram para a expansão da mancha urbana, em pelo menos mais dois sentidos, para noroeste da cidade, com o conjunto Homero Figueiredo e na direção sudeste com o Oyama Figueiredo (Figura 16).

Ainda no início da mesma década, como apontaram os levantamentos realizados por Santo (2012), a CEF permaneceu financiando conjuntos habitacionais, seguindo a lógica de expandir a mancha urbana, registrando-se, no extremo sul da cidade, a implantação do conjunto Luciano Barreto e o Viveiros, este último muito próximo do CIS, no bairro do Tomba (Figura 16). No ano de 1993, a CEF ainda intermediou a construção do conjunto Chácara Mangabeira numa área a nordeste da cidade. Como se depreendeu da leitura de Santo (2012, p. 192) “[...] apesar das casas serem de boa qualidade, no período de sua implantação, ficava num local muito isolado”.

¹²¹ Para mais informações da atuação da CEF na política habitacional de Feira de Santana, ver o capítulo 5, item 5.2.1.3.

FIGURA 16 - MANCHA URBANA DE FEIRA DE SANTANA, EM 2003, E LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NAS DÉCADAS DE 1990 E 2000



FONTE: Modificado por Aline Rocha (2015) de SANTO (2012, p. 193).

Em suma, nas duas últimas décadas do século XX, o desenho urbano de Feira de Santana evoluiu, sobretudo, com a incorporação de áreas eminentemente rurais localizadas, principalmente, na parte extrema do anel de contorno rodoviário, no sentido centro-sul e em áreas cada vez mais afastadas do centro da cidade.

Com isso, é conveniente destacar que no início do século XXI, a política habitacional voltada para a população de baixa renda, tanto em Feira de Santana quanto no contexto nacional¹²², já vinha passando por um momento de estagnação, embora, em Feira de Santana tenha sido possível algumas ações pontuais realizadas pela Prefeitura Municipal.

Nesse contexto, é oportuno mencionar, tal como extraído de Silva, A. (2010), que antes do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), entre 2002 e 2006, a política habitacional destinada à população de baixa renda, em âmbito municipal, construiu (em parceria com os recursos da União) unidades habitacionais nos bairros Quemadinha, Aviário e Pedra do Descanso. No total foram 87 unidades erigidas em Quemadinha, em 2002 e outras 270 no Aviário, em 2004. Em 2006, foram mais 225 unidades distribuídas entre os bairros do Aviário (126 casas) e da Pedra do Descanso (99 residências). Nesse mesmo ano também foram doados pela prefeitura 321 lotes no Pedra do Descanso (Quadro 05).

QUADRO 05 – PROGRAMAS HABITACIONAIS REALIZADOS EM FEIRA DE SANTANA ENTRE 2002 E 2006

Ano	Local	Executor	Unidades habitacionais
2002	Fonte da Lili - Quemadinha	União/Município	87
2004	Conj. Paulo Souto - Aviário	Programa Moral Legal - União/Estado/ Município	240
2004	Conj. Paulo Souto - Aviário	Programa Moral Legal - Estado/ Município (kit moradia)	30
2006	Conj. Paulo Souto - Aviário	União/Município - Resolução 460	126
2006	Pedra do Descanso	União/Município	99
2006	Pedra do Descanso	Município (lotes)	321

FONTE: SILVA, A., 2010, p. 75.

Com tudo que foi até aqui pontuado, o que se pode concluir foi que após quase 20 anos, a mancha urbana de Feira de Santana cresceu e abarcou todos os conjuntos mencionados anteriormente, evidenciando que o processo de periferização seguiu a lógica observada na quase totalidade das cidades brasileiras, nas quais os interesses do capital imobiliário predominaram sobre o planejamento urbano. Ainda hoje, o que se verifica em Feira de Santana é a forte atuação desse setor na implantação dos residenciais do MCMV.

Noutros termos, ainda que a política habitacional seja outra, a lógica permanece a mesma, implantar os conjuntos habitacionais em áreas periféricas (no concernente à

¹²² Como se verá com mais detalhes nos Capítulos 4 e 5, a seguir.

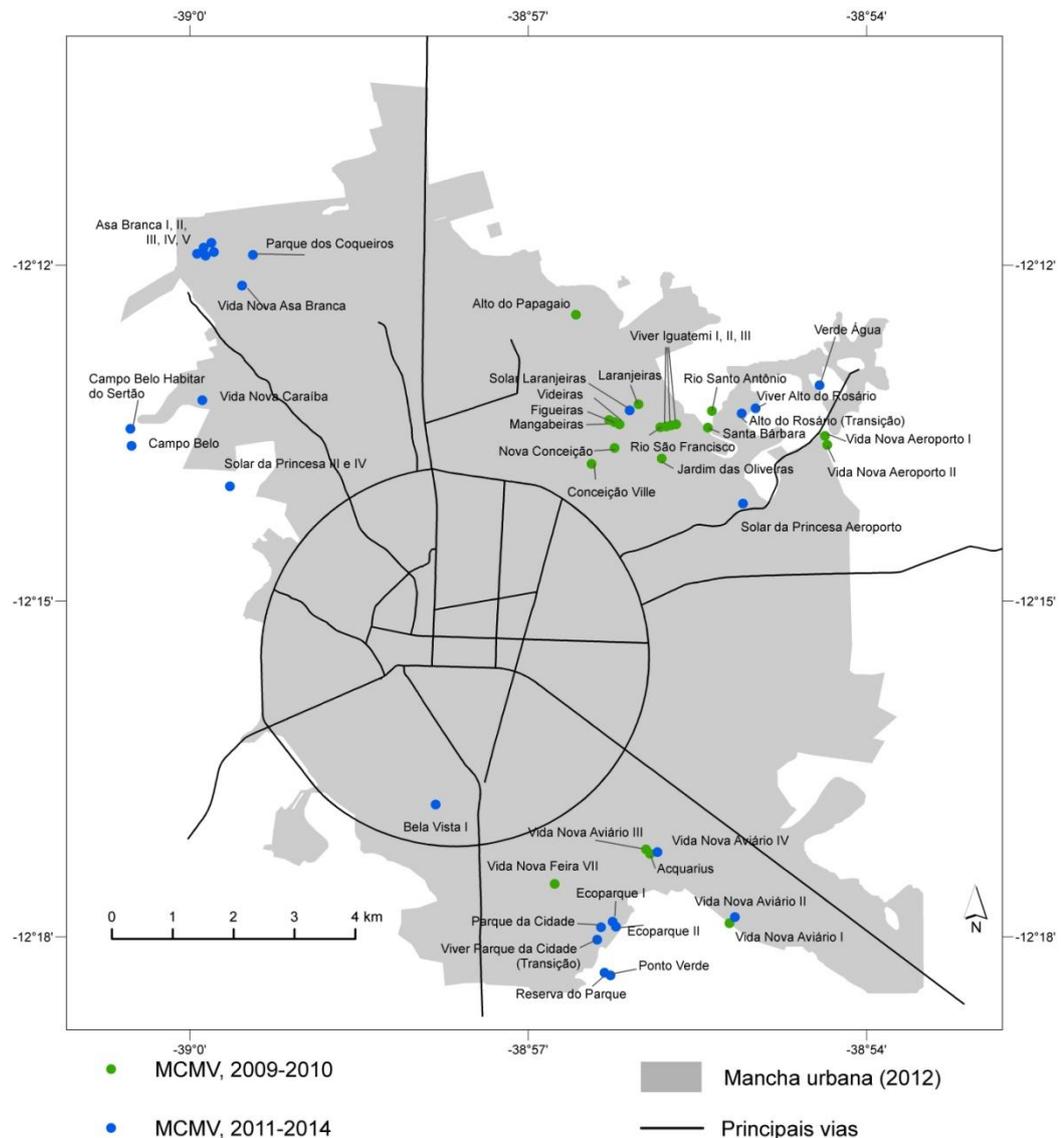
localização e distância do centro da cidade). Com isso, o que se verifica é que as dinâmicas que acontecem no atual processo de periferização parecem seguir os mesmos moldes da política habitacional executada na década de 1960.

Há mais permanências e continuidades em termos das formas do que avanços no que tange aos conteúdos. Assim, observaram-se os tradicionais modelos vigentes de edificar conjuntos habitacionais – voltados para baixa renda, longe do centro da cidade – nos espaços carentes de todo o tipo de infraestrutura urbana e serviços públicos. Entretanto, os conteúdos se correlacionaram aos aspectos intangíveis da relação dual espaço-tempo, na qual nesses espaços, com o passar dos anos, o próprio tempo se encarrega de possibilitar que a produção do espaço em si, o modifique a ponto de não apenas o inserir na mancha urbana consolidada, como também de reduzir as distâncias com relação ao centro. Com isso, noutras áreas, a lógica do processo de periferização passa a atuar.

Mesmo com todas as permanências e continuidades, o que se verificou foi que a partir da década de 1990 houve uma tendência à periferização em direção ao sudeste da cidade, abarcando áreas nos bairros do Aviário, Subaé e Tomba. Outras áreas que vinham sendo rapidamente ocupadas e que estavam localizadas a nordeste da cidade, mais precisamente nos bairros Papagaio, Mangabeira, Conceição e Aeroporto também passaram a seguir essa lógica. Todos esses bairros estavam situados fora do Anel de Contorno e, justamente neles, que desde 2000 vem sendo construídos empreendimentos habitacionais destinados à população de média e alta renda¹²³, e mais recentemente, em 2009, os residenciais do MCMV (Figura 17).

¹²³ Para mais informações sobre esse tipo de empreendimento ver MACÁRIO, Ricky Marcelo de Macêdo. *A produção do espaço urbano em Feira de Santana: uma análise a partir do processo de auto-segregação residencial*. 2013. 266f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2013.

FIGURA 17 – MANCHA URBANA¹²⁴ DE FEIRA DE SANTANA, EM 2012, E LOCALIZAÇÃO DOS RESIDENCIAIS DO MCMV ENTRE AS DÉCADAS DE 2009 E 2014



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2016. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2016. Dados contidos em Freitas (2013).

¹²⁴ A mancha urbana referente ao ano de 2012 foi originada a partir da vetorização da imagem constante na Figura 21 – Feira de Santana: localização da fazenda Santana dos Olhos D'Água e da capela de Nossa senhora Santana – presente na página 229 da tese de doutoramento de Nacelice Barbosa Freitas, publicada em 2013. Por isso, essa corresponde ao espaço urbano de Feira de Santana, em 2012, tal como propõe Freitas (2013). Para que tivéssemos uma mancha urbana, em 2012, mais próxima, em termos de precisão, daquelas cujas referências foram Santo (2012), juntamos a vetorização da imagem – oriunda de Freitas (2013) – com a mancha urbana de 2003 – retirada de Santo (2012). Assim, muito embora a mancha urbana de 2012 seja uma atualização, a mesma não conta com o mesmo rigor cartográfico e metodológico empregado nas manchas urbanas anteriores (1967, 1986 e 2003), cujas bases foram as de Santo (2012).

Pode-se asseverar, tendo em conta as colocações de Silva, A. (2010), que a expansão urbana e, por conseguinte, o processo de periferização nas citadas direções da cidade, ainda contaram com uma (re)estruturação urbana, especialmente, devido às obras nas principais avenidas que cortam o centro da cidade – as duplicações das avenidas Getúlio Vargas, Maria Quitéria e da João Durval Carneiro, além da ampliação das avenidas Nóide Cerqueira, Ayrton Senna e Francisco Fraga Maia.

Da leitura de Silva, A. (2010) ainda depreendeu-se que a construção dos viadutos no cruzamento das avenidas Getúlio Vargas com a Nóide Cerqueira e Eduardo Fróes da Motta; João Durval com Ayrton Senna e Eduardo Fróes da Motta; Maria Quitéria com Francisco Fraga Maia e Eduardo Fróes da Motta; e José Falcão com a Transnordestina e Eduardo Fróes da Mota, também contribuíram com esse processo.

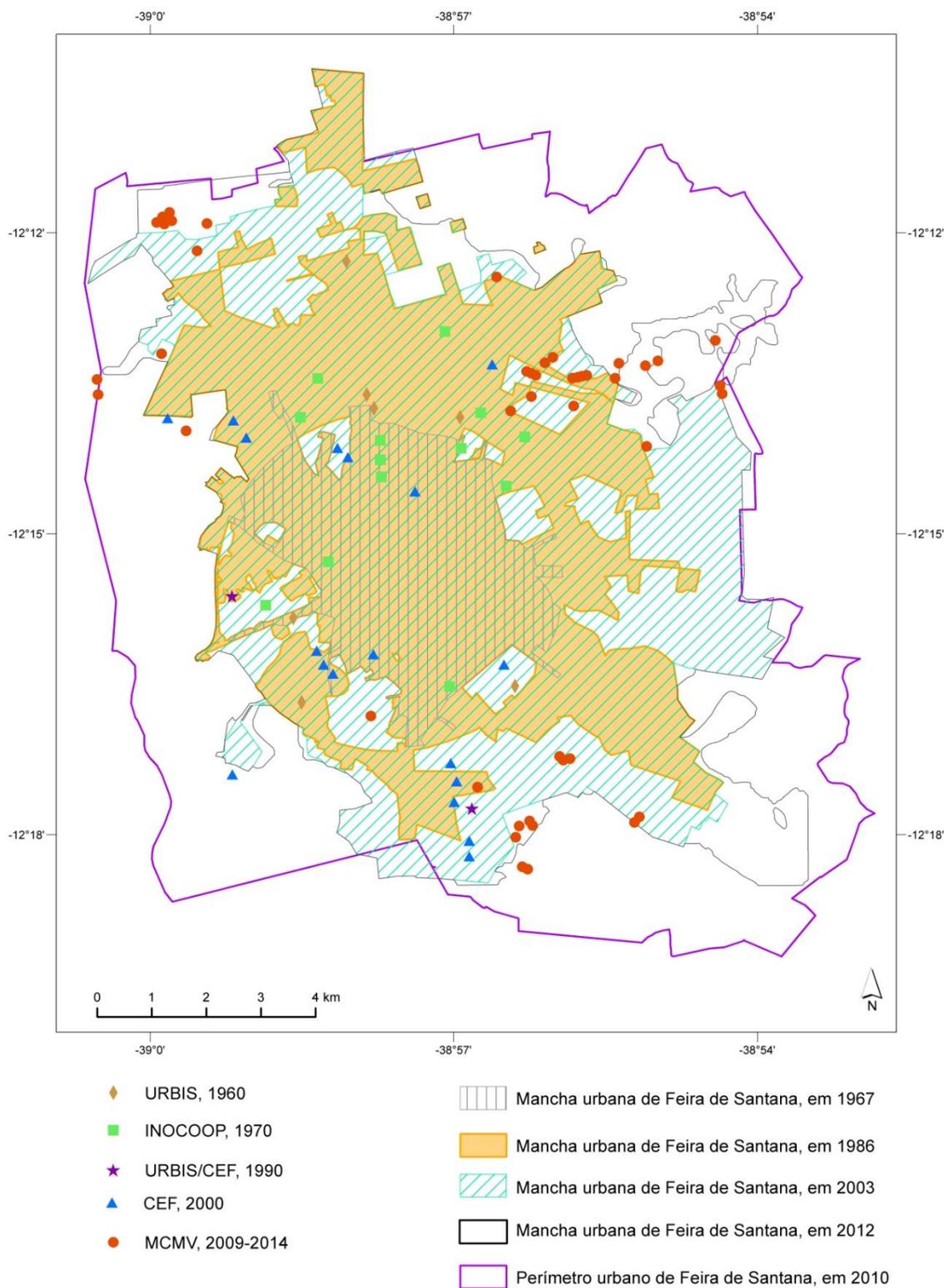
Desse modo, os investimentos públicos em infraestrutura que viabilizaram a implantação de benfeitorias na direção nordeste da cidade, bem como em seu entorno, além de ter favorecido a implantação de empreendimentos habitacionais, por certo colaborou para que tais áreas fossem escolhidas e que lá pudessem ser edificados os residenciais do MCMV.

Especialmente, os empreendimentos construídos na primeira fase do programa, entre 2009 e 2010, ocorreram em áreas ainda pouco habitadas dos bairros Aviário, Tomba, Papagaio, Mangabeira, Conceição e Aeroporto. Na segunda fase, entre 2012 e 2014, e aqueles edificados no período da transição, em 2011, o foram em locais próximos aos já construídos na fase um e mais detidamente na direção noroeste, nos bairros da Asa Branca, Campo do Gado e Gabriela (Figura 17).

Aqui é pertinente um adendo, nas direções sudoeste e oeste, como disse Silva, A. (2010) devido ao Centro Industrial Subaé e a Área de Proteção Ambiental (APA) Pedra do Cavalo, nessas duas direções da cidade há certa dificuldade para a edificação de residenciais, muito embora isso não seja impossível, como apontou o estudo realizado por Macário (2013).

Diante do exposto e seguindo as proposições postas por Sposito (2004a), que balizaram a compreensão acerca do processo de periferização, verificou-se que as novas características – aqui entendidas com sendo os conjuntos habitacionais – têm colaborado para que a expansão territorial urbana se acentue (Figura 18). Com isso, constatou-se que a organização das cidades, especialmente a partir o século XX, tem sido determinantemente resultado das dinâmicas constantes neste processo.

**FIGURA 18 - SÍNTESE DAS MANCHAS URBANAS E DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS EDIFICADOS EM FEIRA DE SANTANA AO LONGO DAS ÚLTIMAS CINCO DÉCADAS
FEIRA DE SANTANA, 1960-2012**



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014.
 ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2016. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2016. Dados contidos em Freitas (1998; 2013), Oliveira, E. (2004), Silva, A. (2010), Oliveira, J. (2012) e Santo (2012).

Particularmente em Feira de Santana, foi possível notar isso, apesar de ter se manifestado diferentemente no campo, ou seja, a área que era periférica na década de 1960, não o é hoje (Figura 18). Há que salientar que a referência, aqui, foi a estrutura centro-periférica, tal como já esboçada e explicitada no início deste Capítulo. Nos capítulos a seguir, aborda-se o contexto das políticas habitacionais no Brasil e na Bahia, com foco especial no cenário de Feira de Santana.

4.

POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL E NA BAHIA: UMA CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA ANTECEDENTE AO MINHA CASA MINHA VIDA

“FORA DA ORDEM apesar de começar sua história num tempo em que muitos de vocês talvez nem tivessem nascido, é um texto que se propõe, como me disse sabiamente o professor Saja, **olhar pra frente sem deixar de olhar pelos retrovisores pra ver lá atrás. Seguir em frente olhando o mundo pelo para-brisa e sempre que possível deixando que a brisa entre.** Que mais encontros como esse se repitam. Isso é o que eu mais desejo” (Lelo Filho, Espetáculo Fora da Ordem / 2015, grifos nossos)¹²⁵.

Para que seja possível entender o momento atual e suas tendências no futuro é necessário, em alguma medida, voltar ao passado, certamente não com a complexa perspectiva proposta por Lefebvre (1975) e o método regressivo-progressivo. Como apontado no Capítulo 2, evidenciaram-se os indícios de seu uso, quando se salientou em que se constitui o método e até com que perspectiva foi aqui utilizado.

Segundo Xavier (2010, p. 13) “[...] do ponto de vista epistemológico, a riqueza deste método está ancorada na ruptura com o conhecimento parcelado, o dos especialistas”. Assim sendo, levando-se em conta as três etapas constitutivas do método, pode-se dizer que no Capítulo anterior tratou-se de fazer uma descrição do objeto estudado, tendo em conta a teoria da produção do espaço. Nas seções que se seguem e que compõem este Capítulo 4, buscou-se fazer algo que se assemelhasse à análise regressiva, com a datação histórica da realidade descrita, de modo a evidenciar que a realidade em questão não é equivalente e nem simultânea.

Portanto, não é estranho que se tenha feito, na seção 4.1 – Antecedentes: um rápido, porém necessário retorno ao passado – uma releitura do quadro das políticas habitacionais no Brasil. Essa seção conta com duas subseções, a primeira na qual se ressalta a perspectiva lefebvriana de retorno ao passado e a partir dela, na segunda, onde sumariamente se descreve

¹²⁵Trecho de uma das falas do ator Lelo Filho, durante a apresentação da peça Fora da Ordem, espetáculo em cartaz no dia 25 de março de 2015, no Teatro SESC SENAC Pelourinho, em Salvador.

o histórico da política habitacional no país. Prossegue-se com o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) na seção 4.2, com a intenção, dentro da perspectiva de análise regressiva-progressiva, de demonstrar o porquê de tratar desse programa. Além disso, são apresentadas nas duas subseções que a compõem, uma contextualização do programa no Brasil e o contexto de investimento na Bahia.

4.1 ANTECEDENTES: UM RÁPIDO, PORÉM NECESSÁRIO RETORNO AO PASSADO

Nesta seção realiza-se um retorno ao passado, porque com o uso do método regressivo-progressivo foi essencial uma análise regressiva, com a datação histórica da realidade descrita. Em princípio, apresenta-se, na subseção 4.1.1 – Uma volta ao passado: como dar esse passo para trás, segundo Henri Lefebvre –, a perspectiva lefebvriana para realizá-lo. A seguir, na subseção: 4.1.2 – Uma visão de sobrevoo acerca das políticas habitacionais no país – são realizadas breves considerações quanto à questão habitacional no país, além de ter sido esboçada uma síntese do contexto social e econômico que permeou a elaboração das políticas habitacionais (os fatos históricos, as leis e decretos mais marcantes), segundo três momentos: a) Desde as origens até 1964, b) Desde 1964 até 1986 e c) Desde 1986 até final do século XX.

4.1.1 Uma volta ao passado: como dar esse passo para trás, segundo Henri Lefebvre

O contexto da política pública habitacional no país está fora da ordem? Ao contrário do que muitos podem responder, ele apenas “parece” estar fora da ordem. Mas, como assim? Após anos de uma praticamente inexistente política voltada a esse setor, agora que “aparentemente” ocorre um avanço, com investimentos de grande vulto e de abrangência nacional, como falar que está fora da ordem? Não seria, agora sim está em ordem? O fato é que, para que fosse possível responder se está ou não fora da ordem, não seria suficiente elencar os pontos positivos e os negativos da atual política de habitação no país. Pareceu essencial ver pelos retrovisores o que passado deixou neste aspecto e o que dele se pode, ou se deve reproduzir e o que não é aconselhável refazer.

Tendo isso em conta, foi de suma importância trazer para o presente os fatos do passado. Pela necessidade latente de se analisar as realidades espaciais urbanas “[...] produzidas por conteúdos específicos que se instalam em pontos também específicos (predefinidos e produzidos para este fim) [...]” (HENRIQUE, 2010, p. 45). Pelo exposto viu-se que o objetivo central aqui foi à análise de como os residenciais do MCMV interferiram no processo de produção do espaço do bairro da Mangabeira, uma área periférica de Feira de Santana, entre 2009 e 2014.

Portanto, o ponto de partida fundamentou-se no pressuposto de que a moradia é, a um só tempo, produtora do espaço e também determinante das transformações verificadas na morfologia urbana da cidade.

Ao retomar a leitura de Henrique (2010) tinha-se que a produção do espaço justificava a busca pela compreensão do “espaço inteiro”, a partir dos processos que participaram dessa produção, conseqüentemente, do uso do espaço que se constituiria em uma totalidade, o próprio espaço geográfico. O que corrobora com Lefebvre (2013, p. 96)¹²⁶ que disse:

Não é mais, portanto, o espaço disto ou daquilo que importa, mas o espaço como totalidade ou globalidade, que deve, desde já, não apenas ser estudado analiticamente (o que ameaça propiciar fragmentações e recortes ao infinito, subordinados à intenção analítica), mas ser engendrado pelo e no conhecimento teórico.

Para os autores, portanto, a teoria da produção do espaço reproduz, com um conjunto de conceitos, que seu processo gerador não é apenas de modo descritivo, mas também um resgate de seu efeito histórico. Ou seja, não é somente a passagem de tempo (do passado para hoje), e sim, o que foi inscrito no espaço pelos processos de transformações motivados pela sociedade.

Lefebvre (2013, p. 39)¹²⁷ ratificou essa visão quando concluiu: “O passado deixou suas marcas, suas inscrições: (são) a escritura do tempo. Mas esse espaço é sempre, hoje como outrora, um espaço presente, dado como um todo atual, com suas ligações e conexões em ato”. O que para Carlos (2004) nada mais foi do que a realidade espacial concreta, cujo movimento histórico é produto de um processo cumulativo de ações passadas que se revelaram ao mesmo tempo em que o futuro se tece no presente.

¹²⁶“Así, ya no es el espacio de esto o el espacio de aquello le que importa, sino el espacio como totalidad o globalidad lo que debe ser no sólo analíticamente estudiado (procedimiento que corre el riesgo de ocasionar fragmentaciones y recortes hasta el infinito, subordinados a la intención analítica) sino engendrado por y en el conocimiento teórico”(LEFEBVRE, 2013, p. 96 – tradução nossa).

¹²⁷“El pasado ha dejado sus huellas, sus inscripciones; la escritura del tiempo. Pero el espacios siempre es, hoy como ayer, un espacio presente, dado como un todo inmediato, con sus vínculos y conexiones en actualidad”(LEFEBVRE, 2013, p.96 – tradução nossa).

Assim, o sentido e a finalidade de compreender a teoria sobre a produção do espaço disseram respeito, nesta seção, ao modo como a construção de sua problemática se realizou no plano teórico e mesmo o justificou. Afinal, a produção do espaço (ou da cidade e do urbano) relaciona-se à produção do homem e à realização da vida humana. Sendo que no plano da prática tende-se a valorizar a vida na cidade. Quanto a isto, Carlos (2007a) acrescentou:

[...] a sociedade constrói um mundo objetivo através da prática sócio-espacial, demonstrando em suas contradições um movimento que aponta um processo em curso, o qual tem sua base no processo de reprodução das relações sociais — realizando-se enquanto relação espaço-temporal (CARLOS, 2007a, p. 20).

Nesse sentido, os estudos tanto em âmbito acadêmico como no não acadêmico, de modo geral têm sua relevância definida pelas contribuições teóricas ou práticas que podem oferecer para apreensão, mitigação ou solução dos problemas apresentados.

Frisou-se, como postulado por Lefebvre (2013), que neste trabalho procurou-se não apenas caracterizar o presente, mas retroceder através do e pelo tempo a fim permitir entrever as implicações e imbricações lógicas de se compreender os fenômenos e os processos quando ocorreram. Por isso, as subseções que se seguem trouxeram consigo essa perspectiva.

4.1.2 Uma visão de sobrevoo a cerca das políticas habitacionais no país

“Se o mercado de trabalho relega parte da população à pobreza, o mercado imobiliário nega aos pobres a possibilidade de habitar no mesmo espaço em que moram os que podem pagar. Surge uma demanda economicamente inviável mas [sic] socialmente inegável. Desta contradição se origina a ‘habitação social’” (SINGER, 2011, p. 8).

Apesar de a questão da habitação no Brasil há muitos anos vir sendo estudada, quando se trata da temática, independentemente do viés de análise, sempre soa como pertinente a necessidade de se realizar uma revisão do histórico das políticas voltadas para o setor. Certamente, remontar o quadro das políticas habitacionais no país já seria uma tese, mas esse não foi objetivo desta, haja vista que só a título de exemplo podem-se mencionar os trabalhos de Bonduki (2011) e o de Araújo; Fernandes (2010) que dariam conta desta perspectiva, apesar da existência de tantos outros, inclusive, já citados ou que ainda serão referenciados.

Mesmo com essas pontuações, considerou-se necessário escrever em linhas mais gerais um contexto que possibilitasse as análises subsequentes.

Assim sendo, essa subseção abordou a questão habitacional no país e fez um levantamento que tentou dar conta de uma série de estudos que tratam da temática em diferentes contextos históricos, sociais e econômicos. Selecionaram-se alguns, como exemplos, e foram elaborados três quadros sínteses, tendo em conta o contexto que permeou a elaboração das políticas habitacionais no Brasil, para as quais, se consideraram os fatos históricos, as leis e decretos mais marcantes.

4.1.2.1 O que outros autores dizem que tem/ou é relevante para a discussão da questão habitacional

No caso brasileiro, a questão habitacional é resultado da diversidade de características físicas, dinâmicas culturais e, também, de uma estrutura desigual de distribuição de renda. Esse contexto de contrastes e desigualdades teve sua gênese no final do século XIX, quando, segundo Mattedi (2009), os processos econômicos e políticos provocaram várias transformações expressas no espaço urbano, sob uma forma seminal de segregação social.

O tema, habitação, no país, é tido como motivo de políticas públicas originárias, sobretudo, do governo federal e jamais representou um problema para as elites. A questão é considerada como atinente apenas às camadas populares – grupos de renda média e baixa – da sociedade, principalmente, àquelas com menor renda, mas “[...] a demanda e mesmo a dificuldade de acesso à habitação transcende grupos e famílias da baixa renda [...]” (NUNES; ABREU, 2009, p. 720).

Por isso, ainda que ao longo de mais dois séculos continuamente se tenha considerado que a precariedade da habitação foi um problema que ultrapassou a ordem simplista do urbanismo ou do higienismo, ela é, na verdade, uma questão social. Os mais diversos estudos, pesquisas, livros apontam a contradição que balizou essas reflexões: a população não tem como, ou não pode pagar, mas precisa morar.

Inevitavelmente, o que se tem em torno das discussões acerca do tema, de modo geral, é o viés analítico apresentado por Shimbo (2010, p. 52) de que esse fenômeno pode ser elucidado por “[...] uma intencionalidade teórica de se explicar a dinâmica da produção do espaço a partir do estudo dos promotores imobiliários e de sua atuação na estruturação da

cidade”. Pela concepção da autora, “[...] ganha ênfase a análise do papel da incorporação imobiliária na configuração e reconfiguração do espaço urbano, sobretudo, nas metrópoles brasileiras” (SHIMBO, 2010, p. 55). Ou seja, tanto ela como outros estudiosos entenderam que o setor imobiliário tem um papel importante na fragmentação e hierarquização dos lugares, resultando no aprofundamento da segmentação socioespacial. Assim, enquanto ao Estado cabe o papel de editar instrumentos normativos capazes de remover obstáculos à plena mercantilização do solo, “[...] cumpriria ao capital privado apropriar-se das áreas incorporadas e expressar suas prioridades quanto às inversões públicas em perspectiva” (BRANDÃO, 1979, p. 257).

Barreto (2010) partilhou dessa ideia uma vez que, em sua concepção, é na cidade moderna que o promotor imobiliário se torna seu principal produtor, por capitalizar na renda do solo e das habitações o que se converte em um dos principais motores de incremento e investimento de capital, as operações urbanísticas. Para ele, é o ritmo acelerado de crescimento das cidades que as conduz às mudanças, sejam aquelas mais relacionadas à transformação de seu núcleo tradicional, seja de formação de novas faixas construídas.

Lefebvre (2013) diria que essa seria uma forma de negligenciar o modo de produção¹²⁸, e por consequência, de produção do espaço. Em sua concepção, existem no espaço, concomitantemente, as relações de homogeneidade, fragmentação e hierarquização. O autor explicitou que essa relação se dá por inúmeras razões: primeiro, o espaço pode ser homogêneo, mas não plano. Segundo, sendo considerado homogêneo pode ser fragmentado em lotes ou em parcelas. E mais, prosseguiu acrescentando que isso “[...] produz guetos, isolados, grupos pavilhonares e pseudoconjuntos mal ligados aos arredores e aos centros. Com uma hierarquização estrita: espaços residenciais, espaços comerciais, espaços de lazer, espaços para os marginais etc (LEFEBVRE, 2013, p. 58)¹²⁹.

Se, para ele o espaço é produto social, pode-se entender que essa produção evidenciou as contradições e diferenças presentes nas distintas relações sociais, que se traduzem no desigual processo de sua apropriação. De fato, por um lado tem-se a articulação do sistema espacial de forma fragmentada e, por outro, a dificuldade em adquirir a propriedade da terra. Isso porque os promotores imobiliários (diferentes frações do capital envolvidas na produção de imóveis) têm suas ações voltadas à reprodução do capital, produzindo a hierarquização dos

¹²⁸ Compreendida na mesma perspectiva do autor, para quem a produção não se reduz ao conteúdo econômico-produtivo, mas também as condições de vida da sociedade, nos mais variados aspectos.

¹²⁹ “Lo cual termina produciendo guetos, clausuras, grupos unifamiliares y pseudo-conjuntos mal vinculados con los alrededores y centros urbanos. Con una jerarquización estricta: espacios residenciales, espacios comerciales, espacios de ocio, espacios para marginales, etc” (LEFEBVRE, 2013, p. 58 – tradução nossa).

mercados e de seus usos. *Vis-à-vis* a este processo tem-se o Estado voltado a formação de reservas fundiárias e também sendo o instrumentador das normas e leis de regulação do uso do solo numa tendência homogeneizante.

Nesse sentido, só se podem apreender as relações de homogeneidade, fragmentação e hierarquização se elas estiverem compreendidas numa perspectiva, ao mesmo tempo, abstrata e concreta. Ou seja, explicitada segundo a lógica de que no espaço predominam as relações ‘reais’ e os conflitos (LEFEBVRE, 2013).

Nessa perspectiva, nenhum agente capitalista tem interesse em promover sozinho a estrutura necessária à reprodução do capital. Tendo como exemplo a produção de habitação, como se depreendeu de Corrêa (1989), os promotores imobiliários não têm a intenção de produzi-las sem quaisquer parcerias. Por isso, buscam estratégias para tornar essa produção rentável e, o auxílio do Estado aparece como um caminho para tornar solvável a construção de habitação, satisfazendo a demanda não-solvável. Afinal, a relevância de sua produção, na sociedade capitalista, está no papel essencial que ela cumpre ao “[...] amortecer as crises cíclicas da economia através do investimento de capital e da criação de numerosos empregos [...]” (CORRÊA, 1989, p. 23).

O fato é que mesmo com os avanços notados na implantação das políticas habitacionais no país, por um lado, elas transmudam-se no tempo, ganham novos contornos a cada gestão, porém, sua essência permanece a mesma, no nível do discurso e das decisões governamentais: a procura por uma “solução” para a necessidade de acesso à moradia pela população mais carente. Por outro, o que se verificou foi que apesar de essas políticas terem se concentrado, essencialmente, no período posterior à criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1964, elas antecederam a essa época.

4.1.2.2 Síntese do contexto social e econômico que permeou a elaboração das políticas habitacionais: os fatos históricos, as leis e decretos mais marcantes

Não se pretendeu exaurir o tema, mas há autores de relevância a serem mencionados neste trabalho. Para iniciar, destacou-se Nabil Bonduki que traz no livro “Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria”, edição de 2011, um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação social, abordando suas

origens e destacando discussões que perpassam as temáticas das reformas urbanas¹³⁰, das vilas operárias e dos cortiços “[...] como forma prioritária (e privada) de moradia da massa trabalhadora pobre no início do século XX” (MARICATO, 2009, p. 33). O mesmo autor tratou ainda, dos debates em torno da intervenção estatal nos anos de 1930 e 1940, dos primeiros conjuntos habitacionais, da Lei do Inquilinato, da crise da habitação no pós-guerra e da consolidação da periferia, no Brasil.

Há “Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica”, originalmente, publicado, em 1987, por Ermínia Maricato. O livro é parte de sua tese de doutoramento “Construção e política habitacional”, defendida três anos antes (em 1984). A obra trata do universo do capital imobiliário sob dois enfoques o da indústria da construção civil e o do capital financeiro, representado pelo BNH.

Duas autoras igualmente relevantes foram Ângela Gordilho de Souza com sua obra “Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX”, edição de 2008 e Maria Raquel Mattoso Mattedi, autora da dissertação de mestrado “As invasões em Salvador: uma alternativa habitacional”, defendida em 1979 e do artigo “Autoconstrução em Salvador: a moradia possível”, publicado em 2009. Esses trabalhos versaram sobre a formação da periferia com a predominância da autoconstrução, dos loteamentos ilegais, entre os anos 1930 e 1940. Mencionou-se também, Maria de Azevedo Brandão, autora de “O último dia da criação: mercado, propriedade e uso do solo em Salvador”, (1979) e que tratou da questão da terra, frequentemente, reconhecida como elemento central do processo de exclusão e segregação urbana.

Além de Brandão (1979), ainda pode-se fazer referência a outros pesquisadores que realizaram amplas críticas e discussões, no que tange à temática da questão da propriedade e de seus custos, anteriores à década de 1980. Destacou-se entre eles, Friedrich Engels, com “A questão da habitação”, edição de 1979; Arlete Moysés Rodrigues autora de “Moradias nas cidades brasileiras” (1988); David Harvey com “A produção capitalista do espaço”, (2005).

Mais recentemente Luciana Royer autora da tese de doutorado intitulada “Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas”, defendida em 2009, que como o próprio título demonstra, tratou da financeirização da política habitacional. Além de

¹³⁰ “[...] que pretenderam dar às cidades brasileiras, na República recém proclamada, a imagem de progresso e modernidade visavam afastar o fantasma da presença da escravidão recente, deslocando populações pobres de áreas centrais, e recuperar espaços para o mercado imobiliário” (MARICATO, 2009, p. 33).

Mariana de Azevedo Barretto Fix autora da tese “Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil” defendida em 2011 e que versou sobre circuito imobiliário.

Como já foi dito, tratar da temática da questão da propriedade da terra, bem como de outros temas relacionados à habitação em sua totalidade, ampliaria o escopo de trabalho e remeteria a uma pesquisa bibliográfica e documental de grande fôlego, afinal inúmeros trabalhos ainda poderiam ser elencados.

Por isso, a síntese dos momentos da política habitacional deteve-se nos períodos de análise a seguir estabelecidos, com o objetivo de identificar a evolução das políticas, sem, contudo, ter a pretensão de esgotá-las. Conforme Araújo; Fernandes (2010) mencionou-se que o primeiro momento se caracterizou pelas origens deste tipo de política e vai até 1964, quando foi instaurada a ditadura militar (Quadro 06).

Pode-se dizer, que o destaque para essa fase foi a criação da Caixa Econômica Federal (CEF), em 1861, além de ter sido possível verificar que no âmbito das políticas habitacionais, as intervenções estatais estavam centradas em medidas higienistas e/ou sanitaristas, pelo menos até a década de 1930 (Quadro 06).

Nesse período, se observou, pela primeira vez, de forma mais intensa, a migração do tipo campo-cidade. A “inexistência” de terras¹³¹ para atender essa nova demanda do contingente populacional (ex-escravos; operários das indústrias nascentes; funcionários públicos; ex-soldados das guerras do Paraguai e Canudos, dentre outros grupos sociais) que se deslocou para as áreas urbanas, além daqueles que já estavam lá e não tinham onde morar, foram processos que se juntaram e repercutiram no mercado de terras. Contudo, as questões relativas ao seu provimento foram anteriores a 1930.

Por isso, a habitação permaneceu como um bem praticamente proibido, pelas vias legais e de mercado, para as camadas de menor renda. Desde essa época, já se notavam, no contexto urbano, as habitações consideradas como precárias ou insalubres, como os cortiços¹³² densamente ocupados e localizados nas áreas centrais, e os “mocambos” encontrados nos morros e nas periferias das cidades (MATTEDI, 2009).

Inclusive, Pequeno (2008) acrescentou que o crescimento da urbanização, na passagem do século XIX para o XX, acabou por aumentar a demanda não atendida no que concerne à provisão habitacional, especialmente porque nesse contexto “[...] o Estado ainda

¹³¹ Na visão de Mattedi (2009), a não destinação de terras para o recente contingente populacional devia-se à privatização de terras públicas. Isso gerava como consequência: amplos segmentos sociais privados do seu direito, de um possível acesso ao mercado formal de habitação; e a formação do capital e do parque imobiliário brasileiro.

¹³² Para Mattedi (2009), Brandão (1997) e SOUZA, A. (2009) os “cortiços” são também conhecidos como “cabeças de porco”, normalmente, encontrados nas grandes cidades brasileiras.

não se manifestava” no sentido de priorizar a questão. Ao contrário, “[...] as ações governamentais, mostravam-se focadas na intervenção em áreas centrais, com caráter sanitarista e embelezador e na regulação, estabelecendo regras edilícias para as moradias coletivas e para a construção de casas de aluguel” (PEQUENO, 2008, s.p.).

**QUADRO 06 - SÍNTESE DO CONTEXTO SOCIAL E ECONÔMICO QUE PERMEOU A ELABORAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS:
OS FATOS HISTÓRICOS, AS LEIS E DECRETOS MAIS MARCANTES
BRASIL, DESDE AS ORIGENS ATÉ 1964**

1º Momento: Desde as origens até 1964			
Primeira Regência (1831-1840)	1831	Criação da 1º Caixa Econômica Federal (CEF)	Primeiro precedente de articulação do problema da habitação com o panorama econômico e social do país
Segundo Reinado (1840-1889)	1861	CEF é oficialmente fundada no Rio de Janeiro	Objetivo: conceder empréstimos e incentivar a poupança popular
	1874	A CEF começou sua expansão sendo instalada em: São Paulo, Alagoas, Pernambuco, Paraná e Rio Grande do Sul	
	1882	Decreto 3151	Extinção do Imposto predial por 20 anos; dispensa, pelo mesmo período de tempo, do Imposto de Trasmissão de Propriedade, quando fossem adquiridos imóveis para a construção de edifícios para trabalhadores e classes pobres; aplicação do direito de expropriação
	1885	Decreto 9509	Um verdadeiro código de obras com normas e exigências estabelecidas, especialmente, sobre o saneamento
1891-1901	Forte aumento da entrada de imigrantes no país. Nas cidades, esses se somavam aos escravos livres e amontavam-se em cortiços e habitações em péssimas condições		Este contexto exigiu respostas mais concretas do Governo, em termos de habitação social. Nesse sentido, surgiu o interesse pela construção das chamadas vilas operárias (que adquiriu amplitude no Governo Republicano)
1º Guerra Mundial (1914-1918)	O país ainda dependia da exportação do café, mas já experimentava um novo impulso no desenvolvimento industrial e econômico		Rápida expansão urbana dos principais centros, consolidação da classe média, aumento das reivindicações da classe trabalhadora (em parte influenciada pelas ideias socialistas e anarquistas trazidas pelos imigrantes italianos e espanhóis)
Após a 1º Guerra Mundial	1920	Decreto 4209	Desenvolvimento de uma política oficial de construção de casas de aluguel
	1923	Decreto 4682	Criação da Caixa de Aposentadoria e Pensão: ponto de partida para as organizações de seguridade social no país
Década de 1930	Questão de Estado: A busca por soluções para o problema da habitação		
	1930	Criou-se as Carteiras Imobiliárias das Caixas de Aposentadorias e Pensões	
	1931	Decreto 20465	Autorizou, legalmente, as Caixas e os Institutos a aplicar parte de sua renda para a construção de habitação para seus associados

(continua...)

1º Momento: Desde as origens até 1964			
Década de 1930	1933	Organização, em escala nacional, dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs)	Destinou-se a aquisição de grandes parcelas de terra e a construção de conjuntos habitacionais, em forma de edifício, que seriam alugados aos seus associados
Estado Novo (1937-1945)	Início de 1940	Período conhecido pela Ditadura de Getúlio Vargas	Marcado pela intervenção sistemática do Estado na produção e comercialização de habitação, tanto no âmbito dos governos estaduais quanto no federal, apesar de ainda não existir nem uma estrutura, nem um organismo capaz de assegurá-los
	1939-1945	2º Guerra Mundial	Período marcado, por um lado, pela fragilidade do modelo agro-exportador aos poucos substituído pelas indústrias de produção local, especialmente, como resposta a escassez da produção. Por outro, o aumento da população e urbanização acelerada
	1944	Decreto 347	Estabeleceu as normas para a extinção de mocambos, cortiços ou casebres na cidade de Salvador
	1945	Primeiro Congresso Brasileiro de Arquitetos	Tratou sobre a questão do aluguel e da casa própria
1946-1950	1946	Decreto 9218	Criou-se a Fundação da Casa Popular, cujo objetivo era de sistematizar as atividades relacionadas a produção e comercialização de habitações populares. A ela passava a subordinar-se as operações imobiliárias e o financiamento das carteiras imobiliárias dos Institutos de Caixas de Aposentadoria e Pensões. A Fundação se propôs construir casas para venda em terrenos cedidos, mas diminuiu o ritmo das construções e suas atividades quase paralizaram na década de 1960.
		Decreto 9777	Ampliou as funções da Fundação da Casa Popular, extendendo sua ação para todo o território nacional
		Decreto 8938	Proibiu a construção de favelas no meio urbano

(continua...)

(finaliza)

1º Momento: Desde as origens até 1964			
1951- 1956	1951	Getúlio Vargas volta a Presidência	Reestruturou suas ideias conservadoras e promoveu medidas de estabilização econômica, além de ter alterado profundamente a política dos trabalhadores
	1953	III Congresso Brasileiro de Arquitetos	No qual foi proposto a criação de um organismo especializado em habitação e urbanismo
		Decreto 33427	Autorizou as instituições de seguridade social a colaborar com financiamento e assistência técnica, principalmente no interior do país, com o objetivo de combater a saída de pessoas do campo para as grandes cidades
	1954	IV Congresso Brasileiro de Arquitetos	Confirmou-se a necessidade de criação de um organismo especializado em habitação e urbanismo
	1956	Criou-se o Serviço de Recuperação de Favelas e Habitações Anti-Higiências (SERFHA)	Objetivo: nas favelas deveriam ser organizadas associações cujos representantes se encontrariam com funcionários do SERFHA para receber orientações quanto à sua organização, além de informações gerais, assistência financeira, social e outras formas de ajuda técnica
1956-1964	1959	Criação da Lei da Casa Própria	Quando o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) compreendeu a real urgência em enfrentar o problema da habitação no país
	1960	Marcado pela crise da habitação	
	1961	Criação do Instituto Brasileiro de Habitação e o Conselho Nacional de Planejamento de Habitação Popular	Objetivo: responder ao desafio de garantir o direito a habitação
	1963	João Goulart propõe criar o Conselho de Política Urbana (COPURB)	Objetivo: "estudar os problemas urbanos no país e elaborar uma política de desenvolvimento urbano equilibrado, harmônico e estético, sincronizando com a expansão econômica e social do país"

FONTE: ARAÚJO; FERNANDES (2010). Disponível em:

<http://www.portalfio.org/inicio/archivos/cuadernos_electronicos/numero_6/5_%20Helo%C3%ADsa%20Oliveira%20de%20Ara%C3%BAjo%20-%20Brasil.pdf>.

Acesso em: 06 jan. 2014

ELABORAÇÃO: A autora, 2015. Tomando como referência as ideias das supracitadas autoras, atualizando-as de acordo com BONDUKI (2011).

Na era Vargas, o Estado começou a intervir mais diretamente na elaboração de leis com essa perspectiva e a oferta de habitação ainda era estritamente direcionada aos que estivessem associados aos institutos de previdência, com uma produção numericamente incipiente e padrão construtivo questionável. O que para Pequeno (2008, s.p.) nada mais foi do que uma “[...] produção de unidades residenciais em série para locação, à construção de cortiços nas áreas centrais, aos primeiros núcleos de ocupação irregular nas franjas periféricas”.

As práticas verificadas para garantir, aliás, legitimar o direito absoluto à propriedade privada da terra e das benfeitorias nas cidades, no período anterior à vigência da Constituição de 1988, se davam pela “expulsão”¹³³ das classes menos favorecidas para periferia. Nesse processo o Estado, geralmente, se aliava ao capital imobiliário para “dar um jeito” e não, necessariamente, apresentar soluções viáveis e exequíveis à questão habitacional.

Já na segunda metade da década de 1940 foi criada a Fundação da Casa Popular, entretanto, sua atuação também se fez limitada. Em meados da década de 1950 foi criado o Serviço Especial de Recuperação de Favelas e Habitações Anti-Higiênicas (SERFHA), o objetivo foi intervir nos assentamentos subnormais. Nesse período, as ações de erradicação de favelas, mocambos e assentamento subnormais em geral eram comuns no país. No início da década de 1960 observou-se o fortalecimento do ideário da casa própria e foi criado o Instituto Brasileiro de Habitação (IBH), “precursor” do Banco Nacional de Habitação (BNH), Quadro 06.

O segundo período de análise, vai de 1964 até 1986, e se caracterizou pelas bases de financiamento da moradia popular erigidas no bojo do processo da reforma do Sistema Financeiro Nacional (SFN), realizada pelo regime militar. Além disso, esse momento foi fortemente marcado pelos movimentos de redemocratização, na década de 1970, e seu foco era aumentar o papel redistributivo das ações governamentais, especialmente, aquelas voltadas à população de baixa renda.

Na década de 1960, o Estado passou a conduzir a provisão pública habitacional com a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), por meio da Lei nº 4.380/1964, e do

¹³³ Aqui entendida tal como explicita Brandão (1979, p. 259) enquanto processo que “[...] representa a fluidificação do espaço em benefício da especulação e do capital, de cujo controle poucas áreas escapam [...]”. A autora prossegue “[...] trata-se de remover os obstáculos à plena liberdade de movimento do capital, com a frequente implicação de destruição de áreas já ocupadas para atender a usos potenciais ou deliberadamente produzidos. Trata-se também de exercer uma pronta resistência aos novos assentamentos por ocupação simples do solo” (BRANDÃO, 1979, p. 259).

BNH¹³⁴ para gerenciá-lo. O fato é que nessa época foram observadas importantes transformações na forma de condução das políticas públicas habitacionais no país, tendo sido criadas, ainda, as sociedades de crédito imobiliário e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), quadro 07.

Conquanto, a política adotada pelo Estado para produzir habitação tenha gerado um significativo rebatimento espacial, sua demanda dependia do aparecimento de novas camadas sociais, das possibilidades de remuneração do capital investido em terras e das operações imobiliárias, tal como posto por Corrêa (1989). Certamente, por isso, a criação do SFH ratificou o processo, uma vez que em seu artigo primeiro foi estabelecido que:

Art.1º O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e **orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria**, especialmente pelas classes da população de menor renda (BRASIL, 1964, grifos nosso).

Assim, se, em alguma medida, houve uma convergência de interesses entre o capital imobiliário e o Estado, no sentido de produzir habitações para a população mais carente, certamente esta estratégia teve um significativo reflexo espacial.

O SFH tinha como objetivo principal estabelecer um mecanismo de captação de poupança privadas (voluntárias e compulsórias), em longo prazo, além de firmar seus agentes de gestão, captação e operação, criando um aparato institucional de suporte. Inclusive, Cardoso; Aragão (2013, p. 18) acrescentaram que tais poupanças eram remuneradas a baixas taxas de juro e tinham a garantia do “[...] governo federal contra a inflação e contra a possível falência dos agentes financeiros”, esse modelo adotado pelo SFH continua em vigor nos dias de hoje e suas fontes de recursos permaneceram sendo:

a) as cadernetas de poupança e letras imobiliárias formando o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), cujos recursos eram captados de forma voluntária; b) o Fundo de Garantia pelo Tempo de Serviço (FGTS), gerado a partir das contribuições compulsórias dos trabalhadores empregados no setor formal da economia (FERNANDES; RIBEIRO, 2011, p. 4).

¹³⁴ Instituído para ser um banco de fomento, com “[...] funções regulatórias e de controle, de fomento à formação de poupança; de incentivo à indústria da construção civil; de garantir o funcionamento do mercado; e de apoio aos serviços complementares” (FERNANDES; RIBEIRO, 2011, p. 4).

**QUADRO 07 - SÍNTESE DO CONTEXTO SOCIAL E ECONÔMICO QUE PERMEOU A ELABORAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS:
OS FATOS HISTÓRICOS, AS LEIS E DECRETOS MAIS MARCANTES
BRASIL, DESDE 1964 ATÉ 1986**

2º Momento: Desde 1964 até 1986			
1964-1966	Golpe Militar		Nesse período, se destacou entre as principais ações do governo, a aprovação do Estatuto da Terra e o início de uma nova política de habitação no Brasil
	1964	Lei 4380	Criou o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH)
		Lei 4357	Instituiu a correção monetária e posteriormente ocasionou novos cálculos das prestações das casas que haviam sido adquiridas por meio de financiamento
	1965	Criação de cooperativas, com a orientação das empresas privadas	Objetivo: captar recursos da população que somados aos do governo seriam usados na construção de habitação
		O BNH interviu nas cooperativas e modificou o programa, que passaram a atuar por meio de novas unidades	As novas unidades eram os Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOPs), Companhias de Habitação Popular (COHABs). Em Salvador, a empresa que correspondeu a COHAB foi a Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS)
1966	Lei 5107	Criou o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)	
1967-1971	1967	Criação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)	
	Plano de Desenvolvimento Integrado do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU)		Realizava o financiamento de planos urbanos com a intenção de corrigir as distorções e uma tentativa de aplicar os recursos ociosos do BNH
	1968	Sistema Financeiro de Saneamento (FINASA)	O BNH era seu órgão central e seu objetivo era a implementação de melhorias nos sistemas e água e esgoto
	1971	Plano Nacional de Saneamento (PLANASA)	Elaborado para regular e propiciar maior dinamismo nos planos e obras voltados aos sistemas de abastecimento de água
III Congresso Interamericano de Habitação		Quando o presidente do Sindicato dos Arquitetos afirmou que "o BNH tomou a moradia como se esta pudesse ser algo isolado"	
1972-1978	1972	O BNH, agora como empresa pública, entra no jogo imobiliário e diversifica seus programas para financiar obras públicas	
		Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (CURA)	Objetivo: estimular a densificação urbana, eliminar a capacidade ociosa das intervenções públicas e reduzir os efeitos negativos da especulação imobiliária

(continua...)

2º Momento: Desde 1964 até 1986			
1972-1978	1973	Criou-se os Fundos Regionais de Desenvolvimento Urbano	
		Apresentação do Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP) e do Sistema Financeiro de Habitação Popular	Objetivo: recuperar as intervenções do BNH na habitação popular. Estes representavam o início de uma nova direção nas intervenções da habitação popular
	1974	Criou-se vários programas como complemento a política habitacional	Financiamento para Urbanização (FIMURB)
			Financiamento para Sistemas Ferroviários de Transporte Urbano e Passageiros (FETREN)
			Financiamento para o Planejamento Urbano (FIPLAN)
	Conselho Nacional de Política Urbana e Regiões Metropolitanas (CNPU)	Criado logo após a instituição das Regiões Metropolitanas (RMs). Objetivo: tratar das questões de habitação e transporte de forma conjunta. Ou seja, levando-se em conta as RMs recém instituídas	
	1975	Crição de outros programas também como complemento a política habitacional	Finalmente, com o impulso das COHABs, alguns resultados concretos foram criados na matéria
			Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais (FINC)
			Financiamento de Equipamento Comunitário de Conjuntos Habitacionais (FINEC)
			Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILURB), criado no âmbito do PLANHAP e permitia que o trabalhador adquirisse um lote em terreno urbanizado
1976	Primeiro anteprojeto de lei de Desenvolvimento Urbano	Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILURB)	
	Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME)	Pensado pelo Sindicato dos Arquitetos e o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Sul, oferecia orientação às construções da população de baixa renda	
1979-1984	1979	Programa de Erradicação da Sub-habitação	Através do BHN e do PLANHAP, atuou no espaço onde estavam edificadas as chamadas sub-habitações
		Lei 6766	"dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências"

(continua...)

(finaliza)

2º Momento: Desde 1964 até 1986			
1979-1984	1983	Projeto João de Barro	no âmbito do PLANHAP e com execução do Programa de Erradicação da Sub-Habituação (PROMORAR), o BNH financiava material de construção, o governo dos estados se encarregavam da regularização ou aquisição dos terrenos, além da realização da infraestrutura e as famílias participantes cabia a participação com a mão-de-obra
		Lei 775	Lei de Desenvolvimento Urbano, mantinha os principais pontos do anteprojeto de lei de 1976, apesar de ter sido tirados os mais polêmicos
		Crise do BNH e SFH	
	1984	Lei 7196	Autorizou o BNH a criar o Plano Nacional de Moradia (PLAMO). Objetivo: adotar um regime transitório de aluguel, a fim de atender as famílias com até 5 SM e que não tinham condições de adquirir uma habitação

FONTE: ARAÚJO; FERNANDES (2010). Disponível em:

<http://www.portalfio.org/inicio/archivos/cuadernos_electronicos/numero_6/5_%20Helo%20C3%ADsa%20Oliveira%20de%20Ara%20C3%BAjo%20-%20Brasil.pdf>.

Acesso em: 06 jan. 2014

ELABORAÇÃO: A autora, 2015. Tomando como referência as ideias das supracitadas autoras.

Com isso a produção habitacional foi dividida em duas. A primeira destinada às pessoas com renda média e alta, com recursos oriundos do SBPE e a operação realizada pelos agentes privados, e a segunda direcionada à população de renda mais baixa, com recurso do FGTS e operada por agências estatais. Essa estratégia visava, por um lado, incrementar o setor da construção civil com uma fonte de financiamento estável, voltada majoritariamente para população de renda média e, por outro, contribuir com a oferta de unidades habitacionais construídas para aqueles segmentos da população com renda mais baixa.

Contudo, apesar da construção de quase cinco milhões de novas unidades habitacionais em cerca de 20 anos, foi notória a incapacidade do BNH em diminuir as áreas de ocupação informal nas cidades, haja vista principalmente que grande parte dessa produção estava direcionada para a população pertencente aos segmentos da classe média. Certamente, os resultados apresentados pelo BNH não devem ser menosprezados, especialmente se comparados aos dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs) e da Fundação da Casa Popular (BONDUKI, 2011).

Mesmo assim, o BNH teve que optar por alternativas para dar respostas mais convincentes e em maior escala à população com renda de até três salários mínimos. Assim, foram feitos investimentos destinados a programas, como: o Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILURB), o Programa de Erradicação da Sub-Habitação (PROMORAR), o Projeto João de Barro e o Projeto Comunidades Urbanas de Recuperação Acelerada (CURA), quadro 07.

Mesmo com todas as adversidades e críticas quanto a seu desempenho, há que salientar que, até 1964, a atuação do Estado, no âmbito das políticas habitacionais, se fez de forma sistematizada. Por certo a criação do SFH e do BNH permitiu que a organização e atuação do governo no tangente à coordenação dessas políticas ganhassem outro destaque, especialmente, no que concerne à habitação social. Bolaffi (1976), inclusive, resumiu os objetivos do SFH, assim: coordenação da política habitacional e dos investimentos na área de saneamento; melhoria do padrão habitacional e do ambiente; redução do preço da habitação; melhoria das condições sanitárias da população; redistribuição regional dos investimentos; estímulo aos investimentos de caráter privado; maior eficiência na aplicação dos recursos estatais e municipais; mais investimentos na indústria da construção civil, de materiais de construção e bens de consumo duráveis; aumento da oferta de empregos; criação de polos de desenvolvimento para melhoria das condições de vida nas áreas rurais.

Sendo assim, pelo que tratou a história e os mais distintos autores que estudaram a temática, coube ao BNH o financiamento, sobretudo, de obras de habitação, apesar de ele

também ter se referido às questões relacionadas ao saneamento básico e infraestrutura urbana, dando conta de projetos nas áreas de transporte e energia, como se viu nos exemplos apontados no quadro 07. O fato é que mesmo não lhe tendo sido delegada a função de operador do SFH, seja como organismo financiador ou como agente construtor ou incorporador, sua condução estava diretamente ligada à orientação do Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP).

Ademais, é pertinente salientar ainda que, na época do BNH, a opção pela construção de grandes conjuntos habitacionais, de modo geral localizados nas áreas periféricas das cidades, recebeu muitas críticas, tanto pela geração de verdadeiros “bairros dormitórios” que requisitavam elevados investimentos públicos para levar a eles todo tipo de infraestrutura urbana e de serviços públicos, quanto pela qualidade arquitetônica e urbanística das construções. Além do que, obviamente, essa opção pela construção de grandes conjuntos gerou um parque habitacional que, apesar de expressivo, era indiferente às diversidades regionais do país, haja vista a uniformidade do padrão construtivo.

Por fim, o terceiro período, desde 1986 até o final do século XX, se caracterizou pelo abandono da agenda de reformas, extinção inesperada do BNH e o esvaziamento da estratégia reformista, o que contribuiu para que os paradoxos da política habitacional fossem acentuados (FAGNANI, 2006).

Em 1986, por força de um decreto, o BNH foi extinto¹³⁵ e suas atribuições transferidas à CEF. Sendo que aquelas relacionadas à gestão habitacional foram divididas entre diferentes instituições. Até hoje, cabem ao Banco Central as funções normativas e fiscalizadoras do SBPE e a CEF é a gestora do FGTS e o agente financeiro do SFH.

Apesar de todas as críticas a sua produção, certamente a extinção do banco denotou uma época de quase completa ausência do Estado no âmbito das políticas habitacionais e, também, urbanas. É fato que o período imediatamente posterior à extinção do BNH, meados da década de 1980, se caracterizou pela conotação da “dança das cadeiras” (DENALDI; LEITÃO; AKAISHI, 2011), haja vista a grande velocidade com a qual foram criadas e desativadas secretarias federais e ministérios responsáveis pelas atribuições institucionais sobre a política habitacional e urbana.

¹³⁵ A extinção do BNH, segundo muitos autores, esteve estritamente relacionada com sua crise financeira, resultado do efeito conjunto da política recessiva implantada na época da ditadura e da alta da inflação no início dos anos 1980. Cardoso; Aragão (2013) ainda acrescentam outras interpretações para o fato, pois para eles, a extinção do BNH também se relacionou com a “[...]necessidade do governo federal, em momento de crise fiscal e política, de utilizar os recursos do FGTS para as negociações com as forças políticas representadas no Congresso Nacional, o que era dificultado pelo poder da burocracia que controlava o BNH. Logo após a extinção do BNH, o repasse dos recursos do FGTS para governos locais apresenta uma elevação significativa” (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 18).

Ou seja, o final da década de 1980 se individualizou pela política habitacional e urbana subordinadas a distintos órgãos: em 1987, com a extinção do Ministério de Desenvolvimento Urbano (MDU) para dar lugar ao Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente (MHU), extinto em 1988, a política habitacional foi delegada ao Ministério da Habitação e do Bem-estar Social (MBES), extinto em 1989 quando passou para a Secretaria Especial de Ação Comunitária (SEAC) (QUADRO 08).

Consequentemente, o vazio deixado pelo BNH fez prevalecer uma política federal conduzida de forma fragmentada mediante uma instabilidade administrativa, com a criação de programas, de projetos e de políticas alternativos marcados por interrupções; por as indefinições de objetivos e metas; além das constantes mudanças do corpo técnico e de endereço institucional etc.

Ademais, nos anos 1980 foram verificadas outras inúmeras mudanças no contexto nacional, dentre elas se podem mencionar aquelas relacionadas à dinâmica demográfica, além da social e econômica. Marcado pelo impacto de baixo crescimento, alto desemprego e recuo das políticas públicas e sociais. Nesse período se reconheceu que o centro da política econômica e sua produção ganharam novos contornos e, reorientaram os processos demográficos. A urbanização foi interiorizada e os capitais globais e nacionais expandiram-se de modo a interconectar e subordinar o território nacional.

Assim, é evidente que a ampliação acelerada da população urbana no Brasil decorrente, sobretudo, da acentuação do crescimento demográfico, a partir da década de 1980, contribuiu para aumentar o problema das sub-habitações: favelas, mocambos, palafitas, cortiços etc. Com a crise fiscal do Estado, no período, as intervenções públicas mais efetivas foram dificultadas e o problema da habitação se agravou.

**QUADRO 08 - SÍNTESE DO CONTEXTO SOCIAL E ECONÔMICO QUE PERMEOU A ELABORAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS:
OS FATOS HISTÓRICOS, AS LEIS E DECRETOS MAIS MARCANES
BRASIL, DESDE 1986 ATÉ FINAL DO SÉCULO XX**

3º Momento: Desde 1986 até final do Século XX			
1985-1990	1985	Tendência de descentralização da política de habitação, com o crescimento das intervenções das unidades da Federação e dos municípios	
		Criação do Grupo de Trabalho para Reformulação do Sistema Financeiro de Habitação (GTR/SFH)	
		Criação do Ministério do Desenvolvimento Urbano (MDU)	
		Criação do Programa Carta de Crédito do FGTS	Voltado para famílias com até 12 SM e poderia ser utilizado para compra ou construção de residência, aquisição de terreno, material de construção para reforma ou ampliação
	1986	Decreto 93600	Aprovou o Estatuto da Caixa Econômica Federal (CEF) e entre outras providências reestruturou o SFH, extinguiu o BNH e transferiu suas atribuições para CEF
	1987	A CEF passou a ser vinculada ao MHU	O MDU foi extinto e em seu lugar foi criado o Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente (MHU)
		Emenda Popular da Reforma Urbana 63	Apresentada a Assembléia da Constituinte e elaborada pela Federação Nacional dos Engenheiros, Federação Nacional dos Arquitetos, o IAB, além das organizações para Articulação Nacional do Solo Urbano, Coordenação dos Mutuários do BNH e o Movimento de Defesa do Favelado
	1988	Promulgação da Nova Constituição Federal	Com dois artigos, o 182 e 183, dedicados a Política Urbana
		Criação da Secretaria Especial de Ação Comunitária (SEAC)	Desenvolveu programas sociais nas áreas de alimentos e viveiros comunitários. Sendo que ela incorporou o setor de habitação popular, criando programas para as famílias com até 3 SM
		Extinção do MHU e em seu lugar foi criado o Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social (MBES)	
		Através do SEAC o governo desenvolveu vários programas de habitação popular	Entre eles, temos como exemplo o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, a Urbanização de Favelas e a Urbanização de Lotes
1989	Projeto de lei 181	Apresentação do projeto de lei do Estatuto da Cidade	
	Projeto Verão	Com o Projeto Verão o MBES foi extinto e suas competências voltaram ao Ministério do Interior	

(continua...)

3º Momento: Desde 1986 até final do Século XX			
1985-1990	1990	Com a experiência exitosa do ATME no Rio Grande Sul, ele foi replicado em outros estados	Seguindo a experiência do Rio Grande do Sul os estados de Mato Grosso do Sul, São Paulo, Espírito Santo e Minas Gerais instalaram agências de despachos com o apoio da Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura e dos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREAs).
		Criação do Ministério de Ação Social (MAS)	Objetivo: direcionar os recursos orçamentários para a população de baixa renda. Cabe ao Ministério a execução de programas que contem com a participação da sociedade nos conselhos estaduais e municipais, ou seja, os poderes locais e estaduais são chamados a participar do novo arranjo institucional
1991-1993	1991	Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	Objetivo: difundir os novos conceitos de qualidade, gestão e organização da produção, indispensáveis à modernização e competitividade das empresas do setor imobiliário e da construção civil
	1990-1992	Criação de quatro programas, responsáveis pela construção de aproximadamente 500 mil moradias, com recursos do FGTS	Programa de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), o Programa de Habitação Popular (PROHAP), o Programa Empresário Popular (PEP) e Cooperativa
	1993	Programa Habitar- Brasil	Voltado para famílias com até três SM e financiado com recurso do Orçamento Geral da União (OGU), visava reurbanizar áreas degradadas, para a melhoria das habitações existentes ou a construção de novas, além de instalar ou ampliar a infraestrutura
1995-2002	1995	Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (Pró-Maradia)	Programa financiando com recurso do FGTS e voltado para habitação popular e com o mesmo objetivo do Programa Habitar-Brasil
		Criação da Secretaria de Política Urbana (SEPURB)	Vinculada ao Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO) e responsável pela formulação, coordenação e implementação da política urbana (habitação e saneamento) em escala nacional
	1996	Criação do Programa Carta de Crédito	Voltado para famílias com renda mensal até 12 SM, contando com os recursos do FGTS e SBPE

(continua...)

(finaliza)

3º Momento: Desde 1986 até final do Século XX			
1995-2002	1997	Criação do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI)	Destinado superar os impasses que imobilizaram o SFH
		Criação da Poupança de Crédito Imobiliário (PCI)	Contou com recursos da CEF e concedeu financiamento, mediante uma poupança de 12 meses
	1998	Criação do Construcar	Um tipo de cartão de crédito usado para compra de materiais de construção e seu limite de crédito era definido pela capacidade de pagamento do interessado
	1999	Criação do Programa Habitar-Brasil/Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)	Objetivo: promover melhorias nas condições de moradia de famílias de baixa renda, por meio de ações integradas para habitação, saneamento, infraestrutura urbana e trabalho social. Financiado com recursos do OGU, do FGTS e do BID
		Extinção da SEPURB	A SEPURB foi transformada em Secretaria Especial de Políticas Urbanas (SEDU) que visava redefinir, mais uma vez, a política habitacional do governo
		Lei 9785	Determinou o parcelamento do solo, de acordo com as diretrizes admitidas no Plano Diretor, as chamadas Zonas Habitacionais de Interesse Social (ZHIS)
		Criação do Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Voltado para as famílias com renda mensal até 6 SM, com uma importante atuação das unidades da Federação e dos municípios, já que eles coube a responsabilidade de identificar as áreas onde o Programa deveria ser implantado
	2001	Criação do Programa de Subsídio à habitação de Interesse Social (PSH)	Voltado para a população de baixa renda e objetivava tornar acessível a moradia para os segmentos populacionais de renda familiar associados aos programas de financiamentos habitacionais de interesse social. Era operado por instituições financeiras privadas
		Lei 10257	Aprovação do Estatuto da Cidade
		Medida Provisória 2200	Estabeleceu as normas para concessão especial de uso para fins de habitação Criou o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU). Órgão de deliberação e consultas que faz parte da estrutura da Presidência. Competências: Elaborar e monitorar a implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU)

FONTE: ARAÚJO; FERNANDES (2010). Disponível em:

<http://www.portalfio.org/inicio/archivos/cuadernos_electronicos/numero_6/5_%20Hele%C3%ADs%20Oliveira%20de%20Ara%C3%BAjo%20-%20Brasil.pdf>.

Acesso em: 06 jan. 2014

ELABORAÇÃO: A autora, 2015. Tomando como referência as ideias das supracitadas autoras e atualizando-as de acordo com FAGNANI (2006) e SHIMBO (2010).

Em contraposição a esse contexto, ainda na década de 1980, floresceu uma nova política urbana, em torno da qual se organizaram movimentos sociais, pesquisadores, arquitetos, urbanistas, advogados, engenheiros, assistentes sociais, parlamentares, prefeitos, Organizações Não Governamentais (ONGs) etc. Isso resultou na edificação de uma plataforma de Reforma Urbana e várias prefeituras consideradas democrático-populares adotaram as novas práticas urbanas (MARICATO, 2011).

Esse movimento logrou criar outro quadro jurídico e institucional ligado às cidades – política fundiária, habitação, saneamento, mobilidade, resíduos sólidos –, além de terem sido instituídos o Ministério das Cidades (2003) e o Conselho das Cidades (2004). Mas, por certo, foi o Estatuto da Cidade – aprovado no Congresso Nacional, em 2001, como marco regulatório das novas políticas urbanas e como culminância de um processo iniciado na elaboração da Constituição Federal de 1988 –, o grande festejado. Sem dúvidas, esse de alguma maneira era o resultado de pelo menos 13 anos de luta popular.

Num contexto de instabilidade institucional das políticas federais voltadas para o setor da habitação, no período pós-BNH e com a promulgação da Constituição de 1988, inúmeros municípios e alguns estados assumiram a iniciativa da produção de políticas no setor. Caracterizado como “descentralização por ausência” (ARRETCHE, 1999; CARDOSO; ARAGÃO, 2013) o período pós-BNH foi marcado pelo estabelecimento na Constituição de 1988, de competências para os três poderes (federal estadual e municipal). Apesar de pouco claras, as responsabilidades sobre a questão habitacional foram divididas e, a partir de então, coube aos três à promoção de programas que trouxessem soluções ao problema da moradia.

De acordo com Pequeno (2008) ao parafrasear Cardoso (2002), nesse cenário começou um processo denominado como “a descentralização perversa”. Justamente porque ao repassar para os municípios a responsabilidade sobre a condução das políticas habitacionais, transferia-se a este ente – “[...] desprovid[o] de um aparato institucional e de um marco legal que regulamentasse a realização de uma política municipal de habitação” (PEQUENO, 2008, s.p.) – um desafio e uma realidade de conflitos. Afinal, além de “[...] carentes de recursos financeiros próprios e sem possibilidades de acesso às linhas de financiamento” (PEQUENO, 2008, s.p.), os municípios também contavam com planos diretores defasados ou que não retratavam suas realidades.

Já na década de 1990, com a extinção da SEAC – que até então cuidava da habitação de interesse social em âmbito nacional – foi criado o Ministério de Ação Social (MAS). O objetivo do novo ministério era direcionar recursos orçamentários, com uma política de subsídios, para a promoção de habitação voltada à população de baixa renda. Em 1992, o

MAS foi extinto para dar lugar ao Ministério do Bem Estar Sociais (MBES) e esse lançou outros dois programas: o Habitar Brasil e o Morar Município (Quadro 08).

No mesmo período, entre 1990 e 1992, foram lançados o Programa de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), o Programa de Habitação Popular (PROHAP), o Programa Empresário Popular (PEP) e as Cooperativas (Quadro 08). Com esses programas a intenção do Governo federal era a de atrair investimentos privados voltados à produção de habitações de interesse social, para isso, além dos benefícios que foram oferecidos aos executores, também foi propiciado o amplo acesso aos recursos do FGTS. Ou seja, ao convidar empresas privadas, criando condições favoráveis para estes promotores imobiliários, o governo tinha o intento de convencê-los de que a habitação de interesse social era um negócio rentável.

Apesar de alguns conjuntos habitacionais terem sido erguidos em todo o país, com a execução desses programas, os resultados não foram como esperado. Em 1995, foi criada a Secretaria de Política Urbana (SEPURB) vinculada ao Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO) e outra vez o quadro institucional da política habitacional passou por alterações. Agora, a nova Secretaria responsável pela política no setor era composta por três diretorias setoriais: habitação, saneamento e projetos especiais.

No período seguinte, entre 1999 e 2003, mesmo com a permanência do aludido desenho organizacional, mais mudança no Governo federal propiciaram a emancipação da SEPURB. Em 1999, ela passou a se chamar Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano (SEDU), vinculada à Casa Civil, logo em seguida transformada em Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (Quadro 08).

Em fins da década de 1990, outros programas voltados para habitação foram criados ou tiveram mudanças em seus objetivos iniciais. O Programa de Arredamento Residencial (PAR)¹³⁶ foi criado e estava direcionado para classe média, ele introduziu o “leasing” na política habitacional e dirimiu a questão da propriedade, até então concebida por intermédio do aluguel. Com o PAR previu-se o arrendamento residencial com opção de compra, pois somente após 15 anos o contratante poderia se tornar proprietário do imóvel (ANDRADE, 2011a). Além dele, também surgiu o Programa de Subsídio à Habitação (PSH) voltado para as pessoas com renda inferior a três salários mínimos e destinado à construção de moradias. Já o Programa Carta de Crédito, cujo objetivo foi alterado, passou a privilegiar o consumidor (Quadro 08).

¹³⁶ Para maiores informações acerca do PAR, ver o trabalho de Cardoso; Aragão (2013). Uma das publicações mais recentes e com excelente trabalho de revisão acerca da temática.

No início dos anos 2000 ocorreu a aprovação e sanção da Lei nº 10.257, ou simplesmente, Estatuto da Cidade, com ela passaram a vigorar os instrumentos urbanísticos que facilitariam a produção habitacional, em especial para a população de mais baixa renda. Com a aprovação do Estatuto, houve um grande avanço no sentido de facilitar a gestão urbano/habitacional, pois além de fortalecer um sistema de municipalização das políticas públicas, o estatuto incluiu dois artigos que tratavam da questão urbana.

4.2 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

“Os governos e os grupos no poder enfrentam problemas reais, particulares e determinados, de cuja solução depende a sua possibilidade de manter-se enquanto poder. Porém, o caracter[*sic*] particular e não universal, desses problemas reais, exige que a sua verdadeira natureza seja transfigurada para que possam assumir um significado compatível com a vontade popular. Em síntese, é este o processo pelo qual a ideologia mascara os problemas do real e os substitui pelos falsos problemas. Isto é, formulam-se problemas que não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver, para legitimar o poder e para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos” (BOLAFFI, 1976, p. 66).

Esta seção conta com ideias iniciais voltadas para uma discussão do porque da (dês)continuidade das políticas públicas habitacionais no país. Além de duas subseções que trataram, respectivamente, da contextualização do quarto momento, o atual, que permeou a elaboração do programa MCMV e outra que trouxe o contexto de investimento na Bahia. Nessa última subseção, inicialmente, resgatou-se sinteticamente o quadro das políticas habitacionais na Bahia.

4.2.1 Descontinuidades nas políticas habitacionais no Brasil

Essa é uma subseção onde houve uma predominância de autores e pesquisas que versaram sobre a questão habitacional, tendo em conta a esfera do consumo e do Estado como temas. Pelo menos até a década de 1990, a temática dos estudos no âmbito das políticas habitacionais perpassou muito mais por essa seara e aquela relacionada ao quantitativo, do que pelas questões voltadas ao qualitativo. Apesar de, em termos analíticos, outrora os estudos, de algum modo, privilegiassem as abordagens das carências habitacionais, a negligência com outros aspectos analíticos não foi absoluta, pelo contrário, há uma extensa bibliografia que também priorizou as análises das questões sociais e da reformulação da política no setor, principalmente, a partir dos anos 1990.

Certamente por isso pode-se corroborar com o que foi defendido por Bolaffi (1976) de que há uma tendência em criar problemas, para os quais as soluções são inexecutáveis ou, simplesmente, “[...] não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver”, com isso se ratificaria a ideia de que o programa MCMV não representa essencialmente um ponto de corte, aliás, de ruptura com as tradicionais políticas públicas de habitação no Brasil. E porque não? Apesar de reconhecidamente ser uma mudança no mercado imobiliário nacional, o programa habitacional federal, MCMV, não é uma novidade, especialmente, como proposta de política anticíclica¹³⁷ (como enfatizaram alguns autores). Inclusive o pesquisador Oliveira, F. (2012) salientou que a reinvenção da política deveria estar centrada na tentativa de trazer,

[...] os valores cívicos, os valores republicanos, os valores democráticos, sem esperar milagres, a política não é um terreno de milagres, a política é feita por homens e mulheres com seus equívocos, seus erros, mas, ela não pode abandonar, na verdade, aquilo que é, deve ser o seu norte. Esse norte é a soma das forças da sociedade para mudar-se (OLIVEIRA, F., 2012, s.p.).

Em conformidade com a compreensão do aludido autor, para que fosse possível reinventar a política seria necessário, antes de tudo, que ela pudesse corrigir as distorções produzidas pela própria sociedade. Ou seja, para Oliveira, F. (2012, s.p. – acréscimos nossos) a reinvenção da política teria que estar balizada, em primeiro lugar, naquilo que “[...] Aristóteles dizia: a busca do bem comum. Isso é uma utopia, não é? Mas é preciso perseguir a

¹³⁷ Para Maricato (2011), o termo anticíclica remete por um lado a uma visão de demanda para trás, na indústria que a alimenta (ferro, cerâmica, cimento, areia) e, por outro, a uma visão de demanda para frente, após sua conclusão (eletrodomésticos, mobiliários para as novas moradias). Acrescenta, ainda, os altos custos de investimento no financiamento tanto na produção (imobilização de capital), como no consumo (habitação é uma mercadoria especial, de alto preço, que exige crédito para sua compra).

utopia desesperadamente, [afinal] fazer a política do possível qualquer um faz”. Prosseguindo, ele parafraseou Gabriel Garcia Marques e disse que o erro na política “[...] é irrepitível desde sempre e para sempre [...]”.

Oliveira, F. (2012), bem como outros autores, ao expor a noção de “corte” ou de “ruptura” na política, quis dizer que esse corte deveria interromper a continuidade de processos há muito tempo legitimados e que já deveriam ter sido eliminados. Com isso, o autor acabou por lançar luz em um ponto de vista que se sobrepôs e mesmo se destacou na realidade atual,

[...] a questão urbana ou metropolitana não está entre os avanços do Governo Lula, ao contrário, do que pode fazer crer a euforia decorrente da ampliação do mercado imobiliário das obras e dos empregos. **Erros antigos e largamente constatados estão sendo reeditados** (MARICATO, 2011, p.28-29, grifos nossos).

Por conseguinte, a percepção desses autores ultrapassou a ideia de que as políticas públicas seguem o rigor formal há muito arraigados no modo de fazê-las. Ou seja, o que se tem observado no processo foi aquilo que fora posto na citação de Bolaffi (1976) e que abre esta seção, problemas do real foram substituídos pelos falsos problemas, formulou-se o que se pretende “resolver”. Certamente por isso, as políticas habitacionais mudam com o tempo, ganham contornos diferenciados a cada gestão, no entanto, seu sentido continua o mesmo, a busca por uma “solução exequível” para a necessidade de acesso à moradia pela população mais carente. E que Bolaffi (1976, p. 67) resumiu: “O que procuramos, é mostrar que o sistema somente poderá resolver alguns dos seus verdadeiros e reais problemas se for capaz de armar-se com a vontade e com a coragem política para solucionar algumas das suas contradições básicas”.

Tentando entender o que representaria essa descontinuidade nas políticas públicas de habitação, retornou-se a Engels (1979) e se percebeu que ele já fazia uma severa crítica ao Estado burguês¹³⁸, afinal para ele, esse não tinha compromisso com a crise da habitação “[...] se os capitalistas, tomados individualmente, deploram, é certo, a crise da habitação, embora nada façam para aliviar, mesmo superficialmente, suas terríveis conseqüências, os capitalistas tomados no seu conjunto, isto é, o Estado, não farão muito” (ENGELS, 1979, p. 46).

¹³⁸ “A questão da habitação”, obra de Friedrich Engels, é composta por três artigos os quais foram reunidos pelo autor sob a forma de livro e, embora tenham sido escritos em 1872, foram publicados apenas em 1887. Apesar da necessidade de relativizar os conceitos e, mesmo o contexto no qual os textos foram escritos – Alemanha no início de sua industrialização – ela é sem dúvida uma obra atual, especialmente, tendo em vista que sua temática central está em torno dos problemas das classes menos favorecidas e cujas propostas burguesas ainda vigoram sem, contudo, apresentar soluções definitivas.

Portanto, pela compreensão de Oliveira, F. (2012), Maricato (2011) e mesmo Engels (1979) dever-se-ia interromper a continuidade de políticas públicas, cuja repetição possibilitasse a reedição dos mais variados erros. Engels (1979, p. 46) inclusive enfatizou que o Estado é o responsável por promover “[...] o paliativo superficial que se tornou usual”, para sanar pontualmente e, não eliminar totalmente os problemas de habitação dos trabalhadores, já que de modo geral apenas esses foram transferidos para áreas aonde a burguesia não pode vê-los. Mas, então qual seria o caminho possível?

Como intuito de tentar responder à indagação, em Sposito (2007) se viu que o interesse dos promotores imobiliários ou mesmo do Estado estava diretamente relacionado à implantação de conjuntos habitacionais em áreas distantes, onde os terrenos são mais baratos. Assim, é possível tornar parcelas do espaço não urbano em espaços que podem ser colocados no mercado como urbanos, ainda que não sejam dotados das condições mínimas para tal. Essa ideia se coadunou com as análises realizadas por Corrêa (1989), o qual acrescentou que o Estado, ao atuar de forma diferenciada, tendo em conta seus interesses ou dos agentes que pretende privilegiar, favorece a reprodução do capital seja por meio de uma legislação permissiva ou restritiva, seja pela “[...] alocação espacialmente diferenciada dos equipamentos de consumo coletivo” (CORRÊA, 1989, p. 26).

Sendo assim, certamente se pode afirmar que o programa MCVM não seria o caminho possível para resolver o problema da habitação no país, apesar de equacionar, aliás, relativizar a questão, afinal como bem afirmou Bolaffi (1976 p. 66) “[...] estes como tantos outros problemas da população do país, têm sido formulados falsamente; formulados não a partir das características intrínsecas ao problema, mas a partir das necessidades da estratégia do poder e das ideologias”.

Tendo isso em conta, o que se pode verificar nos residenciais construídos pelo programa foi que questões que já foram amplamente discutidas ainda na época do BNH, mais uma vez voltaram à tona, no rol das críticas tecidas ao MCMV. Inclusive, algumas delas como a opção pela construção de grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas, já foram brevemente pontuadas na Introdução deste trabalho e serão retomadas a seguir. O fato é que, mesmo após anos de discussões e debates em torno do tema, volta-se à pergunta: qual seria o caminho possível? Talvez, se possa encontrar a resposta ainda em Bolaffi (1976, p.66, grifo do autor): “[...] o problema da habitação, tomado *isoladamente* em função dos princípios básicos e das regras do regime [...] continua a constituir um falso problema”, o que segundo ele parece não ocorrer “[...] com os problemas do espaço urbano, no qual o aumento das deseconomias pode vir a ameaçar a própria estabilidade do sistema” (BOLAFFI, 1976, p. 67).

Assim sendo, o autor concluiu “[...] parece-nos também, que apontar o que há de falso nos problemas propostos para o país transcende a mera desmitificação” (BOLAFFI, 1976, p. 67). Ao falar assim, Gabriel Bolaffi se referia ao BNH e ao ceticismo crescente e justificado acerca do problema da habitação àquela época, décadas de 1960 e 1970. Apesar da referência histórica, o texto tem toda pertinência com o atual contexto da política voltado para o setor, o que não causa nenhuma estranheza, dado que apesar do esforço dos sociólogos, arquitetos, economistas, geógrafos, urbanistas e planejadores que se dedicam à questão, o fato é que os verdadeiros problemas continuam sem desmistificação pela retórica oficial.

Por isso, ainda que se conheça o alcance do programa MCMV em âmbito nacional, além de ele ter reconfigurado o setor imobiliário, que nos últimos anos cresceu tanto do ponto de vista financeiro, como do geográfico, o fato é que no bojo da nova política o que se teve foi uma concepção de descentralização de recursos, da gestão e dos sistemas de produção. Ou seja, com ela ocorreu a descentralização territorial da produção, que se instalou para além das metrópoles, essa se estendeu para vários municípios, inclusive os de médio e pequeno porte. Só que essa expansão atingiu de um lado, os processos de financeirização e, de outro, aumentou a representatividade das empresas de promoção imobiliária na expansão das fronteiras urbanas. No entanto, não deu conta de resolver a questão habitacional no país.

Ao que parece, os residenciais resultantes do programa MCMV seguiram, aliás, persistiram naquilo que fora dito por Mendonça (1989, p. 61) “[...] sua implantação veio contribuir para a urbanização de novos espaços, sob formas [*sic*] que guardam estreita relação com os traços excludentes do desenvolvimento urbano regido pelo modo de produção capitalista”. Ao asseverar isso Mendonça (1989) tratava dos conjuntos habitacionais financiados pelo SFH, via BNH, na segunda metade da década de 1960 e início dos anos 1970. Mera coincidência com a atual política ou mais uma repetição, reedição de equívocos?

4.2.2 Contextualização sobre o programa MCMV em escala nacional

“O ‘pacote’ habitacional não deve ser visto nem com exagerado entusiasmo nem como um desastre, como algumas críticas têm enfatizado. Por um lado, 1 milhão de casas não significam muito para um país com um déficit de mais de 7 milhões de unidades e com uma demanda de 27 milhões nos próximos quinze anos, além de ser evidente o risco

de produzir moradias precárias, em localizações inadequadas e com baixa aderência ao perfil do déficit. Mas, por outro, as avaliações pessimistas são excessivamente ácidas ao não observar que o programa elevou até um patamar ótimo os recursos orçamentários em habitação, como há décadas os que lutam por moradia digna reivindicam. Resta saber se esses investimentos chegarão a quem mais precisa e se serão perenes, para garantir a continuidade de uma política realmente social de habitação” (BONDUKI, 2009, p. 8-9).

Ao estabelecer os três períodos de análise das políticas habitacionais no país num dos itens anteriores, foi propositalmente, deixado de lado, aquele que oferece os subsídios para compreensão do contexto mais recente da política voltada para o setor. Ao fazer essa opção, a intenção foi a de realizar, ainda que sumariamente, aquilo que Lefebvre (1975) apontou no método investigativo regressivo-progressivo, como a descrição do visível, seguida da análise regressiva e da progressão genética. Certamente, aqui não há a profundidade proposta pelo método, mas os indicativos de seu uso são evidentes.

Desse modo, após estudar, compreender e optar pelo uso deste método, escolheu-se adotar algumas de suas características. Para tanto, no primeiro momento (Capítulo 3) foi feito o descritivo; em seguida, no momento analítico-regressivo (início deste Capítulo 4), fez-se um levantamento histórico de modo a permitir comparações em profundidade, ou seja, “utiliza[r] a história como [...] auxiliar para o estudo do processo social em seu conjunto” (LEFEBVRE, 1975, p. 171 – acréscimos nossos). Finalmente, nos Capítulos que seguem, a intenção foi mergulhar na “etapa” da progressão histórico-genético centrada no “reencontro”, isto é, na tentativa de acenar para uma possibilidade de um presente elucidado, compreendido e explicado.

Para ser possível compreender o presente, foi necessário voltar para 2001, quando a transformação efetiva das cidades, a partir dos usos e direitos sociais resultantes dos movimentos sociais que nelas ocorreram, propiciou à cidade a expressão da cidadania e não dos negócios imobiliários – por meio da "Reforma Urbana".

A retomada da proposta e a constituição de um movimento de Reforma Urbana¹³⁹, que uniu o par Direito à Cidade e Justiça Urbana, significaram importantes conquistas,

¹³⁹ O movimento reúne entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa, Organizações Não Governamentais (ONGs), funcionários públicos, além das entidades nacionais que lutam pela moradia e “[...] desde 1986 vinham debatendo e propondo novas diretrizes para a política urbana visando a redução do quadro histórico de desigualdades sociais e urbanas. Esse movimento se organizou por ocasião da elaboração da Constituição de

especialmente, a partir dos anos 1980, com a promulgação da Constituição Federal, em 1988, a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001 e a criação do Ministério das Cidades (MCidades)¹⁴⁰, em 2003.

Nesse contexto, por um lado, o Estatuto representou o marco regulatório das novas políticas urbanas e resultou num processo que começou na elaboração da Constituição de 1988, quando foram regulamentados os artigos 182 e 183 que tratam da questão urbana e, conseqüentemente, fortaleceram um sistema de municipalização das políticas públicas (MASCIA, 2012). Por outro, como se compreendeu da concepção de Andrade (2011a), o MCidades ocupou um vazio institucional que havia sido retirado do âmbito do governo federal nos debates acerca da política urbana. Sobre este tema, Pequeno (2008) adicionou que com o MCidades,

[...] as cidades [foram] apresentadas com um ministério específico, responsável pela formulação de uma política nacional de desenvolvimento urbano, o qual teve a compreensão de que as necessidades de desenvolvimento institucional eram pertinentes não apenas às diferentes esferas de governo, como aos demais setores envolvidos (PEQUENO, 2008, s.p. – acréscimos nosso).

O fato é que apesar de o MCidades ter sido resultado de um movimento social progressista e sua criação, de alguma maneira, ter ratificado novos tempos, não se esperavam grandes e inesperadas mudanças, no cenário do planejamento urbano. Ao contrário, era de conhecimento a necessidade de que as mudanças ocorressem, pelo menos de modo a conduzir alguma abertura nas articulações e debates em torno da temática urbana. Certamente, com o MCidades e o Estatuto da Cidade se instituiu um ambiente institucional e legal favorável à implementação das reformas urbano/habitacionais, afinal, de forma integrada o MCidades agregava sob seu comando as políticas relacionadas à cidade, inclusive, porque ele

[...] passou a ser o órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), atuando através de uma Secretaria Executiva e quatro secretarias setoriais: habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana, programas urbanos, planejamento territorial e regularização fundiária (MASCIA, 2012, p. 38).

Apesar das conquistas e dos avanços que marcaram esse período e perpassaram pela eleição de governos municipais democráticos /populares, a implantação de políticas e programas com participação social e de combate às desigualdades, os retrocessos não

1988 e permanece atuante, com atividades fortes de lobby frente ao Congresso Nacional e também frente aos órgãos do Executivo ligados à política urbana (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 28)

¹⁴⁰ Para evitar repetições desnecessárias, ao longo do texto, quando se falar em Ministério das Cidades pode-se simplesmente usar MCidades.

demoraram a aparecer. Principalmente, tendo em conta a combinação dos efeitos resultantes das reformas macroeconômicas do regime liberal, com o contingenciamento de recursos e a continuidade no processo de redemocratização e descentralização política (ROLNIK, 2009; MARICATO, 2011).

Em que pesem os retrocessos, é imprescindível mencionar a “fraqueza institucional” do MCidades, haja vista que a CEF, seu agente operador e principal agente financeiro dos recursos do FGTS, é subordinada ao Ministério da Fazenda. Sendo assim, o MCidades é responsável apenas pela gestão da política habitacional, ou seja, “[...] na prática, a enorme capilaridade e poder da CEF, presente em todos os municípios do país, acaba fazendo que a decisão sobre a aprovação dos pedidos de financiamentos e acompanhamento dos empreendimentos seja sua responsabilidade” (BONDUKI, 2010, p. 97).

Com a aprovação de importantes leis, como o Estatuto da Cidade, e a criação de novas instituições, como o MCidades, outros elementos vieram à tona nos debates acerca da questão urbana. Tal como mencionou Pequeno (2008, s.p.) “[...] instrumentos de regularização fundiária, mecanismos de combate à especulação imobiliária, procedimentos participativos no planejamento e na gestão da cidade legalmente constituídos passam a ser difundidos”.

Simultaneamente, outros princípios constitucionais referentes ao direito à moradia digna como a “[...] redução das desigualdades sociais e ao combate à marginalização, função social da propriedade, regularização de áreas ocupadas, necessidade de atuação planejada e participação social nas decisões” (ANDRADE, 2011b, p. 9) foram instrumentalizadas com a aprovação do Estatuto da Cidade e mais tarde, em 2003, se cristalizaram com a elaboração dos Planos Diretores Participativos (PDP)¹⁴¹.

Na escala nacional ganharam ênfase as campanhas formuladas com intuito de trazer novos sujeitos para a discussão, inserindo outro público nos debates em torno das questões do planejamento urbano. Afinal, apesar de as cidades brasileiras serem caracterizadas pela fragmentação e desigualdades sociais, com o Estatuto as regras do debate ganharam notoriedade e nova dimensão. Especialmente, levando-se em conta que a partir dele se iniciou um ciclo de realização de “[...] conferências municipais de desenvolvimento urbano, processos de elaboração de planos diretores participativos, programas de regularização fundiária [...]” (PEQUENO, 2008, s.p.).

¹⁴¹ Em 2006, o PDP passou a ser objeto de campanha nacional no MCidades, com isso a intenção era tirar algum proveito da compulsoriedade prevista no EC e ao mesmo tempo disseminar a discussão acerca da “cidade que temos e a cidade que queremos” (MARICATO, 2011).

Com a posse do primeiro governo de Luiz Inácio Lula da Silva, entre 2003 e 2006, “[...] uma febre planejadora tomou conta de todos os Ministérios [...] tratava-se de recuperar o papel planejador, regulador e promotor do Estado [...]” (MARICATO, 2011, p. 50) e a política habitacional passou a ser estruturada a partir do Projeto Moradia¹⁴². Nesse cenário de euforia e mudanças, alguns aspectos das políticas sociais avançaram, outros permaneceram intocados.

No que concerne aos avanços, a atual política tentou resgatar antigas reivindicações dos movimentos pela moradia e da reforma urbana, tendo isso em conta foram criados o Conselho Nacional das Cidades¹⁴³, em 2003, e o Sistema Nacional de Habitação (SNH), em 2005. O projeto de lei deste último, porém, já tramitava no Congresso Nacional desde 1992, tendo sido convertido em Lei Federal nº 11.124, em 16 de junho de 2005, mais tarde, junho de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 5.796. Esta lei também criou o Fundo Nacional de Interesse Social (FNHIS) cujo objetivo era de centralizar, gerenciar e auxiliar no controle da aplicação dos recursos dos programas através do Conselho Gestor do FNHIS (CGFNHIS).

Com a criação do SNH, uma nova diretriz de gestão para governos estaduais e municipais, em contraposição ao modelo anterior de política nacional centralizado no Governo federal, foi institucionalizada. Na concepção de Mascia (2012, p. 23), por meio desse, foram definidas “[...] atribuições para o poder público e para outros agentes que atuam na construção e implantação da política habitacional, social e de mercado”.

Ora, se o MCidades trabalhou na construção do novo SNH, ele próprio foi subdividido em dois subsistemas: o subsistema de Mercado ou Sistema Nacional de Habitação de Mercado (SNHM)¹⁴⁴ e o subsistema de Habitação de Interesse Social ou Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)¹⁴⁵. Para tal, a tese apresentada pelo SNH/MCidades estava embasada na necessidade de ampliar o mercado privado em direção às classes médias. Assim, esta parcela da população poderia ter acesso ao financiamento, não avançando sobre

¹⁴²O Projeto Moradia foi iniciado em 1999 e “[...] realizado a pedido do Presidente Lula, que acompanhou passo a passo sua elaboração, foi esquecido em sua diretriz maior, que era de não desvincular a política habitacional da política fundiária ou urbana” (MARICATO, 2011, p. 55). Mesmo assim, serviu de base para as propostas do Governo Lula, em 2002.

¹⁴³Parte integrante da estrutura do MCidades e elemento central na formulação e negociação de políticas, no qual os três níveis de governo (federal estadual e municipal) e a sociedade civil estão representados. Após a primeira Conferência Nacional das Cidades foram realizadas mais três, em 2005, 2007 e 2010 e previsão é de que elas sejam realizadas a cada três anos, nos três níveis federativos (ROLNIK, 2009; MASCIA, 2012).

¹⁴⁴Instituído pela Lei nº 10.931 de 2004 e pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3177, de 8 de março de 2004.

¹⁴⁵Sendo o SNHM semelhante ao de mercado médio da época do Banco Nacional da Habitação (BNH), e o SNHIS voltado às populações de baixa renda, com subsídios diretos e indiretos, compreendendo as necessidades habitacionais tanto no que concerne à produção de novas moradias quanto para oferecer condições de habitabilidade aos domicílios inadequados (AZEVEDO, 2007).

os recursos públicos – ou administrados pelo poder público, como o FGTS – como ocorria antes do governo Lula (MARICATO, 2006).

Outro avanço foi a aprovação, em 2004, da Política Nacional de Habitação (PNH) discutida e formulada com a participação do Conselho Nacional das Cidades. Com ela, foram estabelecidas as bases conceituais, as estruturas de ação e a relação com seus agentes, além de terem sido indicados os componentes que a estruturaram e complementaram. Entre seus princípios Mascia (2012) destacou: direito à moradia enquanto direito social; moradia digna como vetor de inclusão social; função social da propriedade urbana; questão social como política de Estado; gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade e articulação com as demais políticas sociais e ambientais.

Já no segundo governo Lula, de 2007 a 2010 os programas estratégicos – Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)¹⁴⁶, em 2007, e o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), em 2009 – tiveram a integração com a política urbana relegada. Mesmo assim, a questão habitacional foi incluída no PAC e foi transformado numa de suas ações. Nunes; Abreu (2009) assinalam que isso correspondeu a um passo inovador de grande impacto destinado a reverter o quadro de desigualdade social e territorial ou, uma resposta aos desafios acima apontados.

Justamente com a continuidade do governo Lula, em 2009, os investimentos em habitação e saneamento assumiram uma escala mais significativa, após quase 30 anos de estagnação nesse sentido. Por mais paradoxal que possa parecer, apesar de todo esse avanço institucional, o programa habitacional MCMV não foi resultado dele. Ou seja, mais uma vez, a política de habitação foi desenhada por empresários da construção civil e do mercado imobiliário em parceria com o Governo federal. De novo, “o coração” da agenda da reforma urbana, a reforma fundiária/imobiliária foi esquecido.

O programa MCMV foi lançado em 25 de março de 2009 como estratégia para impulsionar a economia brasileira em momento de crise internacional ou como uma proposta “virtuosa” anticíclica (CARDOSO; ARAGÃO, 2013; ANDRADE, 2011a; MARICATO, 2011; ROLNIK; NAKANO, 2009). Voltado para o financiamento de habitações construídas pelo mercado imobiliário, em parceria com o setor público, no caso de habitações populares, o programa envolveu na primeira fase, entre 2009 e 2011, recursos da ordem de R\$ 34 bilhões de reais. Isso porque como se depreendeu da leitura de Rolnik; Nakano (2009, s.p.) “[...] a mobilização de investimentos públicos, notadamente em setores de

¹⁴⁶ Para mais informações ver Mascia (2012).

uso intensivo e mobilização rápida de mão de obra, como é o caso da construção civil, tem sido uma das clássicas soluções keynesianas para momentos de crise”.

O programa MCMV tinha como objetivo incentivar a produção e aquisição de unidades habitacionais por famílias com renda de até dez salários mínimos. Com a meta de construir um milhão de moradias no país até 2010 (MCMV 1) e mais um milhão na segunda fase, de 2011 a 2014 (MCMV 2). Se o volume de recursos envolvidos no PAC e no programa MCMV pode ser considerado pouco para as necessidades atuais no país, ele foi suficiente para recolocar na ordem do dia velhas questões trazidas pelo movimento moderno, afinal “[...] o programa anunciado não resolve o déficit de 7 milhões de unidades, mas as críticas pessimistas não levam em consideração que o patamar de recursos foi elevado, exigência antiga dos movimentos de moradia” (BONDUKI, 2009, p. 8).

A Medida Provisória 459, “que dispõe sobre o programa MCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em área urbana e dá outras providências” foi convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dividida em quatro capítulos, a lei dedicou seu primeiro capítulo ao programa MCMV, seus mecanismos de produção, aquisição e requalificação de unidades habitacionais. Além do programa MCMV, esta Lei Federal também criou normas gerais sobre a regularização fundiária de ocupações habitacionais informais para todos os municípios do Brasil. Certamente que por tratar da regularização fundiária como estratégia para enfrentar o problema da provisão de moradias e também da requalificação de unidades habitacionais, essa nova política habitacional pode ser considerada uma “inovação” se comparada a gestões anteriores.

Todavia, foi evidente que a regularização fundiária não estava ligada ao programa, a rigor essa parte do texto aprovado na referida Lei fazia parte do Projeto de Lei nº 3.057/2000: “Lei de Responsabilidade Territorial”. De acordo com Bastos (2012), se questiona se o aspecto contraditório presente neste Projeto de Lei permaneceu na lei federal, que instituiu o MCMV, pois, se de um lado atendia reivindicações de movimentos sociais urbanos no texto sobre a regularização fundiária de moradias informais, por outro, incorporava dispositivos de interesse de promotores imobiliários organizados.

Maricato (2011) corroborou e completou esta ideia, quando de suas palavras se depreendeu que de um lado os movimentos sociais ligados à causa se acomodaram no espaço institucional em que muitas das lideranças foram alocadas. E mais, sem tradição de controle sobre o uso do solo, as prefeituras viram no *boom* imobiliário, resultante do programa MCMV, a retomada para o crescimento econômico. Por outro lado, reflexos negativos também foram verificados nas cidades, como o fato de a terra urbana ter permanecido

subordinada aos interesses do capital imobiliário e, para atendê-los, leis terem sido flexibilizadas ou mesmo modificadas.

Antes de lançar luz sobre os primeiros elementos que embasaram essa discussão, salientou-se que, além das normas de regularização fundiária, houve também a requalificação de unidades habitacionais. Entretanto, segundo Maricato (2011) foi a intervenção do tipo urbanização de favelas presente no PAC 1 que, em 2007, assegurou de fato uma condição urbana mais saudável. Para a autora, nesse tipo intervenção consolidaram-se as relações já construídas com o entorno, enquanto no programa MCMV retomou uma política habitacional de interesse na quantidade, ou seja, os empreendimentos resultantes do pacote habitacional, de modo geral, foram localizados nas periferias das cidades.

Na concepção de Maricato (2011), desde sua implantação alguns impactos negativos, além dos mencionados, já vinham sendo percebidos, como: a localização inadequada dos conjuntos habitacionais e o aumento do preço da terra e das habitações construídas. Sendo que este último elemento apareceu como indicativo de resposta ao debate acima, como apontaram pesquisas sobre a financeirização da política habitacional (ROYER, 2009) e do circuito imobiliário (FIX, 2011). Essas autoras indicaram novas perspectivas analíticas quanto a esses problemas e retroalimentaram a leitura de algumas das principais referências para pensar a questão da propriedade e de seus custos, que como já se disse aqui, não se constitui, em princípio, no atual enfoque de análise.

Um dos caminhos que talvez permitisse explicar esse novo contexto de financeirização do programa estava, ao mesmo tempo, relacionado ao endividamento do trabalhador assalariado (pela implantação de fortes subsídios relacionados à produção, principalmente, para as camadas de baixa renda da população) e a especulação imobiliária. Esta última “[...] promovida nos circuitos rentistas e financeiros que operam sobre a expectativa de ‘valorização imobiliária’ [...]” (BASTOS, 2012, p. 07).

Ademais, o circuito imobiliário é rico em combinações. No caso do programa MCMV, um arranjo que tem se destacado é aquele oriundo das relações empresariais com o Estado, a fim de tornar solvável a demanda, ainda não atendida ou que foi acrescida de outra parcela, que entrou no mercado por meio de garantias e subvenções sustentadas com recursos públicos ou por estes geridos.

Nesse sentido, o programa MCMV abordou os aspectos da política de habitação, no que tange à distribuição espacial e à gestão da produção, teve na sua primeira etapa o

atendimento às classes de renda intermediária¹⁴⁷ segundo dois enfoques: o primeiro, um volume inédito de subsídios públicos, voltados à faixa de renda de zero a três salários mínimos (SM) e, o segundo, a construção pelo mercado de moradias para as camadas com faixas de renda até seis SM, com mecanismos de facilitação da viabilidade financeira, que envolveram também alguns subsídios públicos.

Assim sendo, teve-se, de um lado o sistema recém-instituído voltado à regulação da habitação de mercado, a partir das garantias criadas para o setor produtivo e para o mercado consumidor com produção e financiamento de longo prazo. Por outro, a sistemática de produção de habitação de interesse social do programa MCMV se sobrepondo ao próprio SNH, então vigente. Noutros termos, uma política de subsídios habitacionais e instrumentos que facilitaram o acesso a terra e combatiam a especulação.

4.2.3 O programa MCMV na Bahia: o contexto de investimento

“[...] na configuração urbana, esse tipo de produção habitacional teve um papel marcante na expansão da área construída das grandes cidades. Traduziu-se basicamente em dois padrões: um, para as rendas mais altas, através de edificações de unidades habitacionais maiores e mais individualizadas, localizadas próximas à área central da cidade; o outro, para as famílias de renda mais baixa, com limite máximo até 12 SM, **através da construção em massa de conjuntos de casas e blocos de apartamentos de padrão homogêneo e precário, edificado em série, formando grandes aglomerados isolados nas periferias urbanas**” (SOUZA, A., 2008, p. 47 – grifos nossos).

No texto de SOUZA, A. (2008) em epígrafe, ao mencionar a produção em série de conjuntos de casas e blocos de apartamentos de padrão homogêneo, ou simplesmente conjuntos habitacionais, ela não o fez com relação ao programa MCMV. Pelo contrário, suas afirmações pautaram-se na produção habitacional voltada à população de baixa renda no período precedente, todavia, note-se que, lendo a citação fora do contexto ao qual pertence,

¹⁴⁷De acordo com Mascia (2012) entende-se como faixa intermediária a população cuja renda média é até 6 salários mínimos (SM). Ou seja, ela abrange as camadas de renda de 0 a 3 SM (Faixa 1) e aquelas com renda de 3 a 6 SM (Faixa 2).

facilmente se poderia relacioná-la com o atual. Coincidência, repetição ou reedição? Até aqui, como se pode perceber ao longo dos processos históricos já mencionados, há um retorno constante a esta indagação. Algumas vezes, se conseguiu confirmar uma situação, em outras se negligenciou a resposta, por impossibilidade ou por coerência acadêmica.

O fato é que desde a extinção do BNH, o país não definiu um projeto duradouro para a política habitacional. Diversamente ao que acontece nos países capitalistas centrais, as saídas para enfrentar a crise habitacional têm sido como bem disse Bolaffi (1976, p. 65), ao parafrasear Florestan Fernandes, “[...] desajustamentos que em um momento histórico determinado são identificados e reconhecidos como ‘situações problemáticas’”, daí “[...] a importância e a prioridade que lhes atribue [*sic*], varia em função da estratégia daqueles que em cada momento constituem o poder e detém a capacidade de decisão [...]” (BOLAFFI, 1976, p.65). Noutros termos, o que se tem é a conjuntura política atuante – aliás, aqueles que no momento têm como decidir – criando um “clima favorável” à edição de uma “nova política” que visa atender à população, mas, não necessariamente resolver a questão, aqui: a habitação de interesse social.

Sendo assim, como exposto antes, faz parte do método escolhido estar num constante ir e vir próprios da pesquisa e do processo de formação do conhecimento. Por isso, certamente retornou-se, mais uma vez, ao passado, a fim de que, a partir dele, fosse possível compreender o presente e quem sabe responder ou indicar um caminho que, finalmente, leve à resposta para a indagação acima.

Desse modo, antes de tratar do atual contexto de investimentos do MCMV na Bahia, portanto, se há reedição, repetição de “modelos”, pareceu plausível esboçar as políticas habitacionais antecessoras, como meio de contextualizar a temática. Com tal opção, tornou-se pertinente uma digressão.

O processo histórico de crescimento das cidades brasileiras tem levado à configuração de um quadro de extremas desigualdades sociais e concentração de renda. Com isso o que se verificou no país e, também, na Bahia foi que a questão da habitação vem sendo “tratada” de forma conjuntural. A crise habitacional no estado remonta à década de 1940 e pode-se dizer que além de generalizada, ela nunca foi seriamente enfrentada (MATTEDI, 2009).

Considerada como um problema estrutural, a crise da habitação no estado tem diferentes origens e afeta diversamente sua população. Levando-se em conta aquela parcela da população com renda média de até três salários mínimos, notou-se que está quase totalmente à margem do mercado imobiliário formal, ou seja, para este segmento da sociedade estão disponíveis as ocupações informais de terrenos urbanos, “os pardieiros e avenidas”

(MATTEDI, 2009). Entretanto, para aquelas pessoas de maior renda, o mercado coloca à disposição, para aquisição ou locação, moradias do médio ao alto padrão.

Esse processo se evidencia em Salvador e na maior parte das cidades do estado, as quais foram marcadas por décadas de estagnação econômica, pobreza da população e por um processo de modernização excludente que se refletiu na consolidação urbana, nos problemas da habitação e na indisponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos (SOUZA, A., 2009).

Particularmente em Salvador, datam das décadas de 1940 a 1970 os primeiros registros de invasões, que até o final desse período eram pouco mais de 60. Com o passar dos anos esse quantitativo aumentou assustadoramente, chegando a mais de 355 invasões, em 1991, o que representava “[...] 14% da área ocupada com habitações na cidade, onde morava, aproximadamente, 30% da população. Conjuntamente com outras áreas ocupadas de maneira informal, correspondiam a 32% da ocupação habitacional, abrigando 60% da população” (SOUZA, A., 2009, p. 140)¹⁴⁸.

O fato é que entre as décadas de 1960 e 1970, as transformações observadas na estrutura produtiva e a consequente “modernização” das cidades na rede urbana do estado não foram suficientes para impulsionar o setor imobiliário baiano, especialmente, no tange ao mercado de habitação popular. Ao contrário, com a chegada de novos contingentes populacionais às cidades de médio e grande porte, como Salvador e algumas da própria região metropolitana – como Camaçari, refletiram no agravamento dos problemas habitacionais.

Sendo assim, o que se pode afirmar sobre a questão da habitação foi que apenas em 1965, após a criação da Habitação e Urbanização da Bahia S/A (URBIS)¹⁴⁹, a produção de habitação de interesse social financiada (ou com a intermediação estatal) para as faixas de renda até cinco SM, ocorreu na Bahia. A URBIS, uma empresa de sociedade mista, atrelada ao governo da Bahia, foi regulamentada pela Lei Estadual n° 2.114, de 4 de janeiro de 1965, período de atuação do BNH.

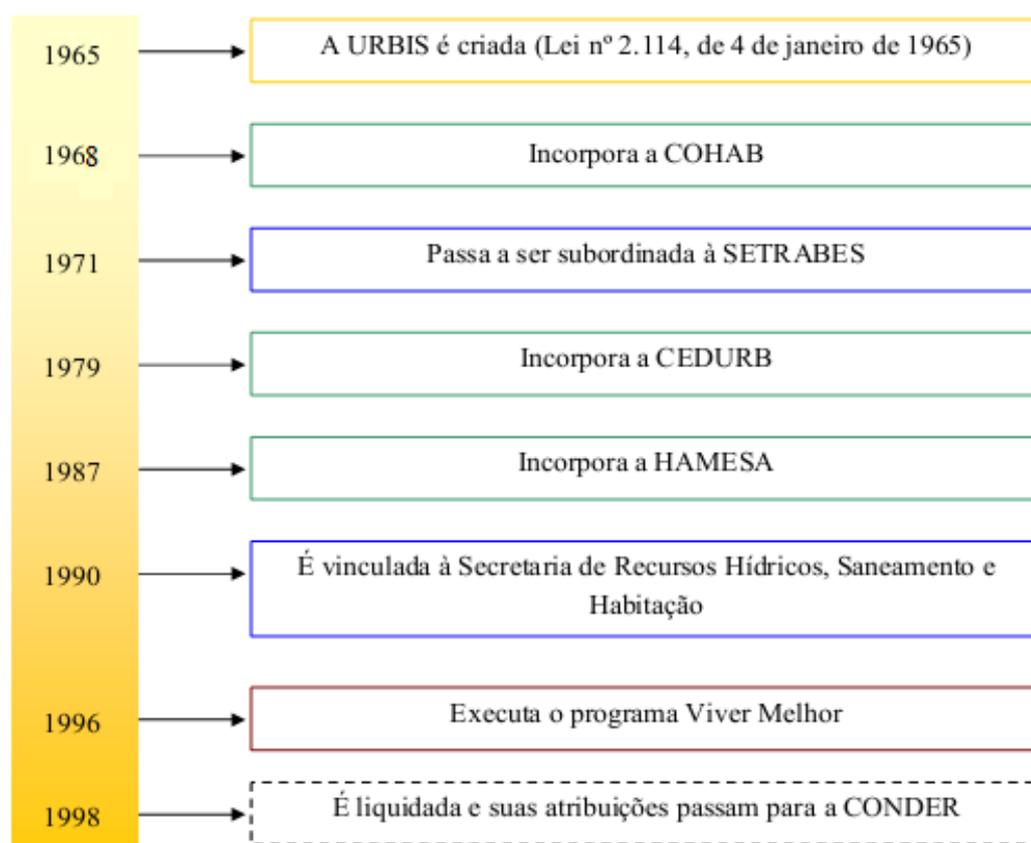
Em 1968, a URBIS incorporou as atribuições e funções da Companhia de Habitação (COHAB) em Salvador, que, em 1963, já havia congregado a Companhia Urbanizadora de

¹⁴⁸No início dos anos 2000, apesar da mudança no indicador e variável utilizados para realizar o cálculo e identificação das áreas de ocupação informal, o que se verificou de acordo com SOUZA, A. (2009, p. 142) foi que “[...] em Salvador, esses domicílios constituíam 14,7%, embora, em termos absolutos, seu número fosse elevado: 95.537, de um total de 651.000 domicílios existentes na capital”. A essas informações Mascia (2012, p. 76 – acréscimo nosso) acrescenta, parafraseando SOUZA, A. (2008), que “[...] a extensão da ocupação urbana em 2006, praticamente atingi[u] os limites do município de Salvador. Também se salienta a incidência de ocupação informal, ou seja, ocupação à revelia das legislações urbanísticas em vigor, correspondendo a 34,8% da área ocupada por habitação na cidade”.

¹⁴⁹Para uma visão mais aprofundada acerca do papel e atuação da URBIS no estado da Bahia ver ESPÍRITO SANTO (2002) registrada nas Referências no final deste trabalho.

Salvador (CURSA)¹⁵⁰, criada no âmbito da prefeitura municipal. A partir de 1971, ela passou para o campo de ação da Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social (SETRABES), quando aumentou sua atuação no estado. Em 1979 foi a vez de a URBIS incorporar a Companhia Estadual de Desenvolvimento Urbano (CEDURB) e, em 1987, também incorporou a Habitação e Melhoramentos do Estado da Bahia S/A (HAMESA). Sua liquidação foi decretada em 1998 (Figura 19).

FIGURA 19 – EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA URBIS



FONTE: SANTO, 2012, p. 165.

ADAPTAÇÃO: A autora, de acordo as informações constantes em Mendonça (1989).

Na Bahia, ao incorporar a COHAB, a URBIS passou a ser o agente estatal responsável pela articulação política no que se refere à habitação popular e a única apta a estabelecer relações com o BNH (MENDONÇA, 1989; ESPIRÍTO SANTO, 2002; OLIVEIRA, E., 2004; SANTO, 2012).

¹⁵⁰“Anterior à existência da URBIS, é criada em 1963 pela Prefeitura Municipal do Salvador a CURSA – Companhia Urbanizadora, que no âmbito de um programa de desenvolvimento da SEPLANTEC (Secretaria de Planejamento Ciência e Tecnologia) é criada a CPE – Comissão de Planejamento Estadual, que já vislumbrava a necessidade de uma companhia de desenvolvimento urbano no âmbito da habitação” (OLIVEIRA, E., 2004, p. 106).

Ademais, é oportuno acrescentar que essa produção¹⁵¹ se deu através do PROFILURB – os programas de lotes urbanizados – e do PROMORAR – voltado para a construção de conjuntos habitacionais. Ambos criados no âmbito do Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP) (MENDONÇA, 1989; SOUZA, A., 2009; MATTEDI, 2009; OLIVEIRA, J., 2012).

O fato é que, em âmbito nacional, na época de atuação do BNH, o banco contava ora com o auxílio do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP)¹⁵², ora com a ajuda das Companhias de Habitação (COHAB). Na Bahia, além da COHAB também existia a URBIS. A primeira, originariamente, tinha estreita vinculação com a cidade do Salvador e com seu campo de atuação, enquanto as ações da segunda eram mais efetivas nas cidades do interior do estado (MENDONÇA, 1989).

Com esse desenho organizacional a promoção habitacional, na Bahia, se tornou quase que uma atribuição exclusiva do Governo do estado, o que se refletiu no protagonismo da municipalidade, especialmente em Salvador, no concernente aos instrumentos de intervenção na questão. De acordo com Mendonça (1989) essa situação se reverteu, ainda que parcialmente, com a criação da Companhia de Renovação Urbana de Salvador (RENURB)¹⁵³, em 1979.

Oliveira, J. (2012) acrescentou quanto à trajetória da URBIS que ela esteve vinculada a diferentes secretarias (Quadro 09) e talvez por isso a condução de uma política mais linear tenha sido impossibilitada.

QUADRO 09 – RELAÇÃO DAS SECRETÁRIAS QUE FORAM RESPONSÁVEIS PELA URBIS

Período	Instituições responsáveis pela URBIS
Até 1970	Secretária de Assuntos Municipais
1971	Secretaria do Estado do Trabalho e do Bem-Estar Social (SETRABES)
1973	Secretaria do Planejamento e Tecnologia (SEPLANTEC) ¹
1975	Secretaria de Saneamento e Desenvolvimento Urbano
1982	SETRABES

FONTE: OLIVEIRA, J. (2012, p. 93).

NOTA: 1 - Atual Secretaria do Planejamento (SEPLAN).

¹⁵¹ No caso específico da Região Metropolitana de Salvador (RMS), entre 1968 e 1986, no âmbito do PROFILURB foram produzidas 1.977 unidades e no do PROMORAR, 8.844, ou, respectivamente, 4% e quase 18% do total produzido pela URBIS na RMS (MATTEDI, 2009).

¹⁵² O INOCOOP foi criado em 1969 para suprir as demandas habitacionais daquela população com renda média acima de três salários mínimos, ou seja, aquela que tinha renda média de cinco a 12 SM. Ele interrompeu sua produção em 1994 (SOUZA, A., 2005).

¹⁵³ Para mais informações ver Mendonça (1989).

Assim, pode-se resumir o período de sua atuação, na condução da política habitacional da Bahia, segundo os eventos mais marcantes, de acordo com as informações constantes no Quadro 10.

QUADRO 10 – SÍNTESE DOS EVENTOS MAIS MARCANTES NO PERÍODO DE ATUAÇÃO DA URBIS NA BAHIA

Período	A política habitacional baiana sob a égide da URBIS
1968	Incorporação da Coordenação de Habitação do Estado da Bahia (COHAB) – Salvador.
Década de 1970	Apogeu da URBIS.
	Criação da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER) e Companhia Estadual de Desenvolvimento Urbano (CEDURB) como órgãos acessórios à URBIS.
Década de 1980	A URBIS inicia seu processo de declínio.
1982	Criação da COHAB – Complementar à URBIS.
1986	Construção dos últimos conjuntos como agente promotor do BNH.
1987	Com a resolução nº 1.469 instituída pelo Banco Central ficou restrito o repasse de créditos do governo federal para os municípios e estados – Intensificação da crise da URBIS.
	A URBIS perde prestígio, voltando sua função para uma atuação pontual na urbanização de favelas.
1988	Último contrato firmado com a Caixa Econômica Federal.
Década de 1990	Entrega dos últimos conjuntos sob a responsabilidade de 1990 da URBIS.
1998	Extinção da URBIS.

FONTE: OLIVEIRA, J. (2012, p. 93).

Verificou-se, assim que na Bahia não foi muito diferente da escala nacional no mesmo período. Ou seja, em sua trajetória, a URBIS também foi utilizada como objeto de interesse político e econômico, sobrepostos aos reais problemas da habitação, tal como propôs Bolaffi (1976, p. 67 – acréscimos nosso) o “[...] mais importante [é] procurar no fato de que a Habitação Popular constitui *[sic]* um falso problema, as causas dessa tragi-comédia de desacertos”. Ao dizer isso, o autor se referiu aos resultados do PLANHAP e aos “fabulosos recursos financeiros de toda ordem postos a sua disposição” e operacionalizados pelo BNH.

Mesmo com todas as críticas no tangente às políticas habitacionais na Bahia, especialmente nessa época, não há como não mencionar a produção estatal, seja por meio da URBIS, seja através do INOCOOP. Em conjunto eles edificaram 80 mil¹⁵⁴ unidades

¹⁵⁴ A depender da fonte de pesquisa esse quantitativo varia chegando a 100 mil unidades como mencionam OLIVEIRA, E. (2004) e Santo (2012). Contudo, optou-se por usar os dados citados por de Espírito Santo (2002) e SOUZA, A. (2005), dado que a primeira escreveu a dissertação de mestrado que versa sobre a trajetória e

habitacionais na Bahia, geralmente grandes conjuntos (de edifícios e de casas) padronizados na periferia. Desse total, 43 mil foram produzidas pela URBIS e 37 mil pelo INOCOOP, grande parte deles estava concentrada na Região Metropolitana de Salvador (RMS) (ESPÍRITO SANTO, 2002; SOUZA, A., 2005).

Souza, A. (2005) adicionou que apesar de a produção de lotes urbanizados para a construção da casa própria parecer uma solução, em quase 20 anos de atuação da URBIS, o resultado ficou aquém do prometido pela política, “[...] apenas 2.600 unidades, portanto 6,1% da produção, eram constituídas por lotes urbanizados, destinados à faixa de 1 a 3 SM” (SOUZA, A., 2005, p. 135).

No cenário nacional e mesmo no baiano, a crise e declínio da URBIS possibilitaram a abertura à iniciativa privada deste tipo de produção habitacional. Já no início da década de 1990, no âmbito do Programa de Habitação Popular (PROHAP), a Caixa firmou contratos com o setor privado para a produção de habitação de interesse social. Ademais, com a liquidação da URBIS, em 1998, a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER)¹⁵⁵, criada na década de 1970, assumiu grande parte das responsabilidades a cerca da política habitacional no estado.

Nas décadas de 1980 e 1990, foi acentuada a concentração de renda na capital, já fortemente marcada pela exclusão socioespacial, além do que mais da metade das habitações estavam edificadas em terrenos arrendados, aforados ou de posse irregular, constituídos, basicamente, pelos grandes e antigos bairros populares, loteamentos clandestinos e invasões (SOUZA, A., 2005; MATTEDI, 2009). A retomada dos investimentos na área da habitação só ocorreu em 1995, com o programa Viver Melhor¹⁵⁶, no âmbito do qual foram combinados recursos federais e estaduais (MATTEDI, 2009).

produção da URBIS no período de 1965 a 1998 e a segunda é reconhecidamente especialista no tema habitação no estado da Bahia.

¹⁵⁵ A Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador (CONDER) antecede a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER). Em 1973, através da lei estadual nº 3.192 foi criada a CONDER como órgão técnico, atuando em Salvador e região metropolitana. Mais tarde, em 22 de maio de 1991, por força da lei estadual n.º 6.074, a estrutura organizacional da administração pública estadual modificou a CONDER e expandiu seu raio de ação, tornando-a responsável por todo o território estadual. Em 1998, com a liquidação da URBIS, a companhia passou a ser o principal órgão executor da política habitacional na Bahia. Cabia à CONDER pensar o desenvolvimento urbano, incluindo a questão habitacional, além de ser o executor de obras financiadas pelo FGTS. Entre seus objetivos Oliveira, J. (2012) destaca: o planejamento do desenvolvimento econômico e social do estado, atuação nas questões relacionadas ao uso e ocupação do solo urbano; transporte e sistema viário; saneamento básico; e aproveitamento dos sistemas hídricos e controle da poluição. Atualmente, a CONDER e a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) são os principais órgãos ligados à questão habitacional. Eles agem em consonância com as ações do governo federal e, sobretudo no período mais recente suas ações têm sido complementares, com o PAC e o programa MCMV.

¹⁵⁶ Na verdade, o programa Viver Melhor foi uma denominação local (em Salvador e outras cidades da Bahia) dada aos programas federais Habitar Brasil e Pró-Moradia com intermediação da CEF, entre 1995 e 1998,

Segundo os estudiosos sobre a temática como Souza, A. (2008), por exemplo, o programa Viver Melhor foi um “avanço” no âmbito da política de habitação de interesse social, afinal sua atuação associava os recursos estaduais com aqueles captados a partir dos programas federais, e seus objetivos iam desde a melhoria de áreas originadas informalmente¹⁵⁷ até programas sociais¹⁵⁸, abarcando ainda as práticas inovadoras¹⁵⁹. Além disso, o programa se destacou por sua amplitude, com uma concentração maior de realizações em Salvador, muito embora, outras cidades (como Feira de Santana, Vitória da Conquista, Itabuna, Ilhéus e Barreiras) tenham sido também contempladas com o programa, entre 1995 e 2002.

Tendo em conta os levantamentos realizados por Souza, A. (2005), Mattedi (2009) e Mascia (2012), podem-se esboçar alguns dos resultados alcançados. Entre 1997 e 1998, foram realizados 94 projetos em toda a Bahia, desse quantitativo, 65 foram em Salvador, cinco em outras cidades da RMS e 24 em outras do estado. Portanto, a dimensão do programa e sua perspectiva de intervenção foram representadas, respectivamente, pela quantidade de novas unidades habitacionais (8.226 unidades em Salvador e 1.417 unidades nas demais cidades) e pela melhoria habitacional de áreas degradadas já ocupadas. Dito de outra maneira, houve uma mudança de perspectiva na política habitacional, historicamente, atuando basicamente na construção de novos conjuntos em grandes vazios da periferia urbana. Com o programa Viver Melhor o objetivo passou a ser o de manter as populações nos assentamentos de origem.

Mattedi (2009) ainda adicionou que, até 2006, o governo do estado construiu 51.689 novas unidades habitacionais e realizou melhorias em outras 75.388. Desse total, 19% foram construídas em Salvador e 14% das melhorias foram na capital, ou seja, a maior parte dessas intervenções foram realizadas nas cidades do interior.

Saindo da digressão e voltando para o contexto atual, em 2007, com o lançamento do PAC¹⁶⁰, em âmbito nacional, foram selecionados projetos (de urbanização de assentamentos precários e/ou de produção habitacional) elaborados pelas prefeituras municipais e/ou pelos

quando a URBIS passou a atuar na melhoria de áreas ocupadas degradadas (SOUZA, A., 2005) no Governo de Paulo Souto.

¹⁵⁷ Com recursos aplicados preponderantemente em urbanização de áreas precárias e/ ou recuperação de áreas degradadas, à promoção de melhoramentos habitacionais, à construção de novas unidades habitacionais, concomitantemente a projetos de urbanização com obras de infraestrutura (SOUZA, A., 2008; MASCIA, 2012).

¹⁵⁸ Como a construção de equipamentos coletivos, além de ações de regularização fundiária.

¹⁵⁹ Desenvolvidas com o intuito de potencializar os recursos investidos, adotando-se princípios como a participação da comunidade, ações educativas (de treinamento e capacitação, de apoio às famílias e à infância, de geração de renda), além de seu monitoramento e avaliação. Entre essas ações SOUZA, A. (2008) salienta: Viver Melhor em Comunidades Urbanas; Viver Melhor Rural; Kit Moradia; Centro Histórico; Programa Habitacional do Servidor Público e PSH-Resolução 460, todos considerados de interesse social.

¹⁶⁰ PAC Urbanização de Favelas (2007-2010). Para mais informações acerca dos impactos do programa na Bahia ver Mascia (2012) referenciada no final deste estudo.

governos estaduais para serem executados. No caso da Bahia, a escolha desses projetos se deu através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) e da CONDER. De acordo com o que Mascia (2012) destacou neste íterim, uma parte dos recursos foi direcionada para os projetos voltados à urbanização de assentamentos precários em Salvador e RMS, e outra parte foi direcionada à produção habitacional, por meio do Programa Pró-Moradia. A autora disse ainda que:

[...] o PAC em 2007 privilegiou as ações de urbanização de áreas precárias na região metropolitana, os recursos do FNHIS, a partir de então, foram prioritariamente destinados à provisão habitacional, com a construção de novas unidades voltadas para o alto déficit quantitativo, sobretudo para além dos municípios capitais (MASCIA, 2012, p 73-74).

Consequentemente, em 2010, com a apresentação do balanço do PAC na área de infraestrutura social e urbana (habitação, saneamento, mobilidade, Luz para Todos) verificou-se que na Bahia “[...] 33% das obras foram concluídas, 43% estavam em andamento, 19% em atraso e 5% em situação considerada preocupante” (MASCIA, 2012, p. 74).

Em 2009, o quadro de obras do PAC Habitação incorporou as obras do MCMV 1, lançado nesse mesmo ano. Como já mencionado, o programa previa nesta etapa a construção de um milhão de novas unidades voltadas para os três segmentos – faixa 1 (zero a três SMs), faixa 2 (três a seis SMs) e faixa 3 (seis a dez SMs). Sendo que aqui na Bahia, tomando de empréstimo os dados apontados por Mascia (2012), do total de seus 417 municípios¹⁶¹, 302 receberam unidades do programa.

No caso das unidades direcionadas à faixa 1 (de zero a três SMs), a meta foi de 400 mil unidades habitacionais com subsídio praticamente integral, ficando sob responsabilidade do beneficiário o valor referente a 10% da renda, com parcela mínima de R\$ 50,00/mês, durante dez anos¹⁶². Os recursos para esta faixa foram oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do programa MCMV Entidades, do Programa Nacional de Habitação Rural e do programa MCMV para municípios com população de até 50 mil habitantes.

Nesses casos, os modelos operacionais de execução poderiam ser os seguintes:

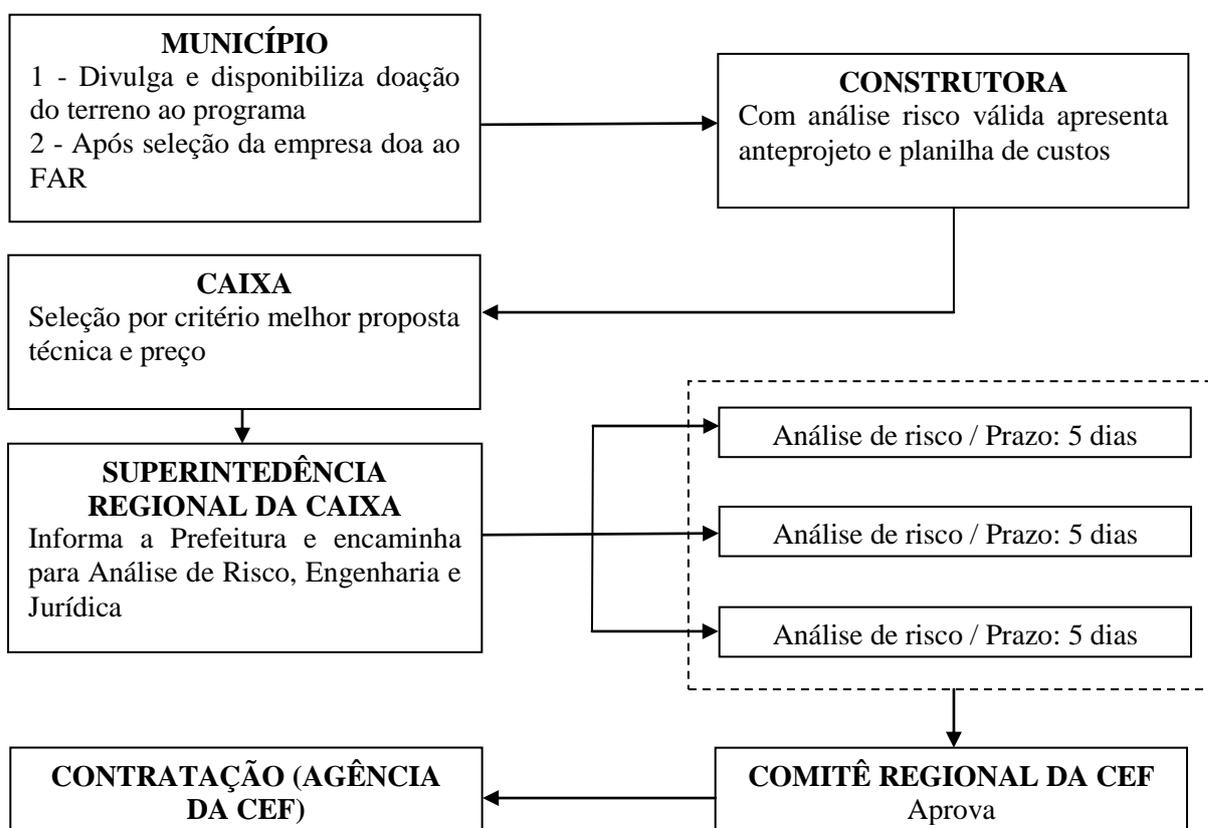
- a) Execução via FAR: a Construtora define o terreno e o projeto, aprova-o junto aos órgãos competentes e vende o que produziu para a CEF. Por sua vez, a CEF define o

¹⁶¹Tal como mencionado no Capítulo 3, subseção 3.2, ainda que, de modo geral, as fontes de dados façam referência ao município e para evitar má interpretação dos dados, é importante lembrar que neste trabalho o foco é a cidade de Feira de Santana, ou seja, a sede do município.

¹⁶² De acordo com a Instrução Normativa nº 45, publicada em 8 de novembro de 2012, a contrapartida do beneficiário do programa MCMV – faixa 1 – foi fixada em 5%. Com isso, a contrapartida mínima passou de 10% para 5% da renda mensal, ou seja, a prestação mínima caiu de R\$ 50,00 para R\$ 25,00/mês.

acesso às unidades a partir de listas de demanda, elaboradas pelas prefeituras. Já as prefeituras cadastram as famílias com rendimento médio de zero a três SMs e participam com a doação de terrenos (com a isenção tributária, a flexibilização das normas urbanísticas de utilização do solo e a desburocratização nos processos de aprovação e licenciamento nos empreendimentos do MCMV). Cardoso; Aragão (2013, p. 37) resumem este fluxo de operação tal como aparece na Figura 20:

FIGURA 20 - FLUXO OPERACIONAL COM DOAÇÃO DE TERRA PELO ESTADO/MUNICÍPIO: UNIDADES HABITACIONAIS CONSTRUÍDAS PARA AS FAMÍLIAS DA FAIXA 1

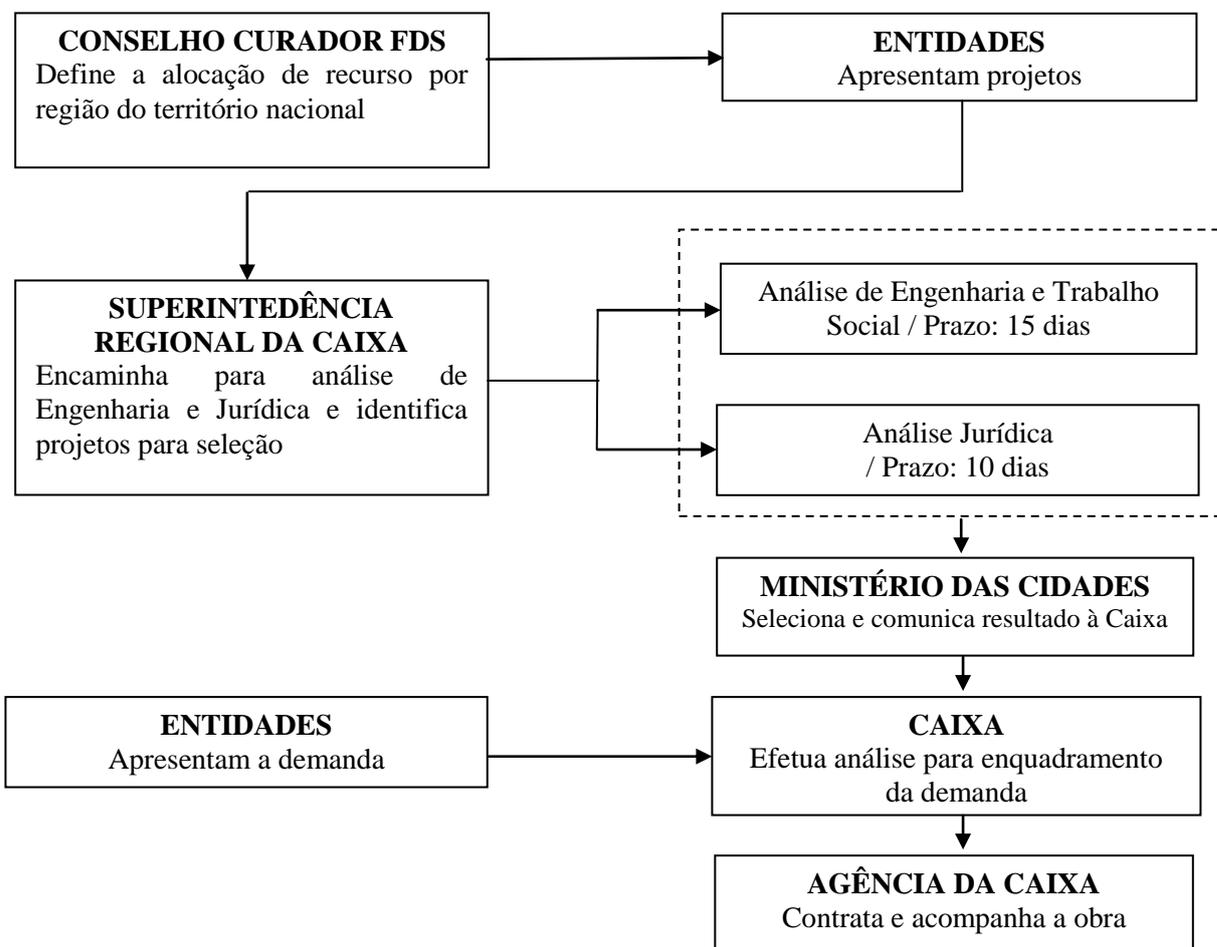


FONTE: Cardoso; Aragão, 2013, p. 37.

- b) Execução via MCMV Entidades ou Fundo de Desenvolvimento Social (FDS): Entidades sem fins lucrativos (cooperativas, associações de moradia etc.) apresentam projetos à CEF, que podem (ou não) ser parceiras junto com estados e municípios. A CEF realiza a análise dos projetos recebidos e a relação para a seleção é enviada para o Ministério das Cidades. Por sua vez, este faz a seleção e encaminha para a CEF aqueles que foram aprovados. De novo a CEF entra em cena, desta vez para analisar o enquadramento dos beneficiários indicados pela entidade, contratar a operação e

acompanhar a execução da obra. O resumo do fluxo operacional é apresentado por Cardoso; Aragão (2013, p. 38) na figura 21:

FIGURA 21 - FLUXO OPERACIONAL DO MCMV ENTIDADES: UNIDADES HABITACIONAIS CONSTRUÍDAS PARA AS FAMÍLIAS DA FAIXA 1



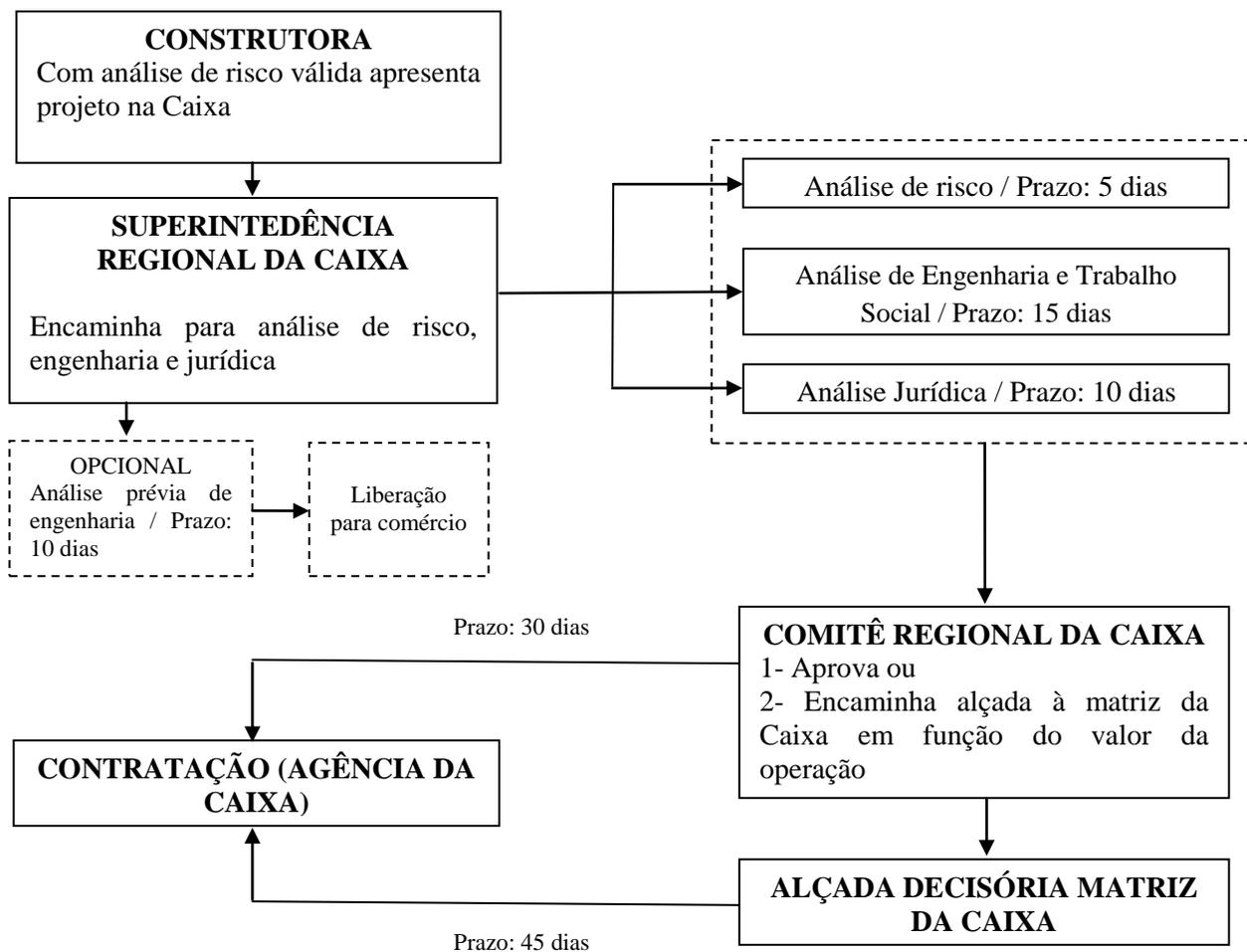
FONTE: Cardoso; Aragão, 2013, p. 38.

- c) No que concerne às unidades habitacionais construídas para a faixa 2 (de três a seis SMs)¹⁶³, a meta prevista era de 400 mil unidades, com financiamento oriundo do Programa Nacional de Habitação Urbano (PNHU) e do (PNHR). E a faixa 3 (de seis a dez SMs) a meta estabelecida foi de 200 mil unidades, com investimento originário do FGTS. Nesses casos, as construtoras apresentam os projetos à CEF, essa faz uma

¹⁶³ De acordo com as informações contidas em Mascia (2012), assim como na faixa 1, a população pertencente a faixa 2 foi contemplada com a desoneração, no caso das unidades habitacionais que custassem até R\$ 75.000,00 (valor atualizado pela medida provisória nº 497, convertida na Lei nº 12.350, de 20 de dezembro de 2010).

pré-avaliação e autoriza o lançamento e comercialização¹⁶⁴ dos empreendimentos. Após a conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida é assinado o Contrato de Financiamento à Produção. Cardoso; Aragão (2013, p. 39) sintetizam este fluxo de operação com a figura 22:

**FIGURA 22 - FLUXO OPERACIONAL DO MCMV PARA CONSTRUTORAS:
UNIDADES HABITACIONAIS CONSTRUÍDAS PARA AS FAMÍLIAS DAS FAIXAS
2 E 3**



FONTE: Cardoso; Aragão, 2013, p. 39.

O fato é que em âmbito nacional, com o lançamento do programa MCMV, em 2009, a oferta de unidades habitacionais, principalmente, nas faixas 1 e 2 foi reforçada. Ademais, salientou-se que entre as três faixas de renda na primeira etapa (2009-2010) foram contratados 1.005.128 unidades habitacionais (MASCIA, 2012).

A referida autora afirmou ainda que no país, na primeira etapa do programa, a contratação de empreendimentos com recursos do FAR para a faixa 1 foi a maior, pois foram

¹⁶⁴Esta comercialização é realizada ou pelas construtoras ou por meio dos “feirões” da CEF. Além dessas possibilidades, ainda há aquela em que os pretendentes à aquisição de um imóvel o façam através de uma carta de crédito da CEF (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

418.969 unidades tendo a CEF como agente operador exclusivo dos recursos do fundo. Para serem atendidos nesta modalidade, necessariamente, os municípios tinham que ter mais de 50 mil habitantes ou pertencer a uma região metropolitana. E os empreendimentos deveriam ter até 500 unidades habitacionais por módulo, com recursos incidentes no financiamento para construção das unidades habitacionais, infraestrutura e equipamentos comunitários, como praças, quiosques, quadras esportivas e parque infantil.

No caso da Bahia, apesar de o estado contar com 417 municípios, apenas 302 deles tiveram a produção de unidades habitacionais resultantes do programa, que em sua primeira fase construiu mais de 101.377 unidades. Desse quantitativo, 76.306 estavam voltados para a faixa 1 ou Habitação de Interesse Social (HIS) que foram construídos em 46 municípios, que pertenciam ou à RMS ou tinha população acima de 50 mil habitantes¹⁶⁵. Ademais, em valores absolutos, a Bahia foi o estado que mais contratou unidades habitacionais pertencentes a faixa 1 ou HIS.

Na Bahia, desse total da produção de HIS, 65.115 unidades (ou 86%) foram contratadas com recursos do FAR¹⁶⁶ e a construção se concentrou em 42¹⁶⁷ municípios. Em outros quatro¹⁶⁸ os empreendimentos foram contratados por entidades sem fins lucrativos, com recursos do FDS. Adicionalmente, diz-se que nos municípios cuja população era de até 50 mil habitantes, o MCidades “[...] lançou oferta pública para a execução de unidades habitacionais em empreendimentos ou substituição de unidades isoladas, na zona rural ou urbana” (MASCIA, 2012, p. 25). Para esses casos, o MCidades contemplou 260 municípios¹⁶⁹, dos

¹⁶⁵ De acordo com Mascia (2012, p. 25) os 46 municípios que, em 2009, ou faziam parte da RMS ou tinham população acima de 50 mil habitantes eram: Alagoinhas, Araci, Barreiras, Bom Jesus da Lapa, Brumado, Camaçari, Campo Formoso, Candeias, Casa Nova, Conceição do Coité, Cruz das Almas, Dias D’Ávila, Euclides da Cunha, Eunápolis, Feira de Santana, Guanambi, Ilhéus, Irecê, Itaberaba, Itabuna, Itamaraju, Itaparica, Itapetinga, Ipirá, Jacobina, Jequié, Juazeiro, Lauro de Freitas, Madre Deus, Mata de São João, Monte Santo, Paulo Afonso, Pojuca, Porto Seguro, Salvador, Santo Amaro, Santo Antônio de Jesus, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Senhor do Bonfim, Serrinha, Simões Filho, Teixeira de Freitas, Valença, Vera Cruz e Vitória da Conquista.

¹⁶⁶ Um investimento de R\$ 2.755.583.197,20 (dois bilhões, setecentos e cinquenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e três mil, cento e noventa e sete reais e vinte centavos).

¹⁶⁷ Desses 42 municípios, 10 estavam localizados na RMS (Camaçari, Candeias, Dias D’Ávila, Itaparica, Lauro de Freitas, Madre Deus, Mata de São João, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Simões Filho e Vera Cruz) e 32 municípios tinham população acima de 50 mil habitantes (Alagoinhas, Araci, Barreiras, Bom Jesus da Lapa, Brumado, Campo Formoso, Casa Nova, Conceição do Coité, Cruz das Almas, Euclides da Cunha, Eunápolis, Guanambi, Ilhéus, Irecê, Itaberaba, Itabuna, Itamaraju, Itapetinga, Ipirá, Jacobina, Jequié, Juazeiro, Monte Santo, Paulo Afonso, Pojuca, Porto Seguro, Santo Amaro, Santo Antônio de Jesus, Serrinha, Teixeira de Freitas, Valença e Vitória da Conquista).

¹⁶⁸ Desses quatro municípios, três (Salvador, Feira de Santana e Senhor do Bonfim) também contrataram com recursos do FAR e apenas Itiúba com população abaixo de 50 mil habitantes só contratou com recursos do FDS.

¹⁶⁹ Do total de 260 municípios com até 50 mil habitantes contemplados com unidades do MCMV 1, apenas 28 não aceitaram a contrapartida do governo estadual.

quais 232 firmaram o Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com o Governo estadual para aporte de contrapartida financeira.

Tendo em conta as informações até aqui demonstradas por Espírito Santo (2002), Souza, A. (2005; 2008; 2009), Mattedi (2009) e Mascia (2012) e comparando-as, grosso modo, com a produção habitacional de períodos anteriores, poder-se-ia afirmar, tendo em conta a distribuição dos empreendimentos do MCMV, que ocorreram algumas mudanças significativas.

Por exemplo, em quase 33 anos de atuação da URBIS, na Bahia foram construídos 220 conjuntos habitacionais, em 67 municípios. A maior parte deles (56%) estava localizada em Salvador e região metropolitana e os demais se encontravam pulverizados por outros municípios do estado (ESPÍRITO SANTO, 2002). Em se tratando dos residenciais do MCMV, na primeira etapa do programa (entre 2009 e 2010) e, em se considerando apenas os produzidos com recursos do FAR, encontrou-se um total de 171 empreendimentos, dos quais 16% estavam na capital. Ampliando a análise e incluindo na produção do MCMV 1 os municípios com população de até 50 mil habitantes, do total de 76.306 unidades produzidas na Bahia, apenas 14% (11.000 UHs) estavam em Salvador. E, além disso, colocando-se na seara de análise os municípios que contrataram com recursos provenientes das entidades ligadas a movimentos sociais, verificou-se que dos quatro empreendimentos na etapa 1 do programa, um foi construído em Salvador e os outros três foram em municípios fora da RMS, num total de 780 unidades (MASCIA, 2012).

Posto isso, observou-se, quanto às informações da produção habitacional de períodos anteriores, com ênfase para a da URBIS e a do MCMV que, em princípio, houve mudanças na distribuição espacial dos empreendimentos. Tais mudanças revelaram que com o MCMV ocorreu uma descentralização da produção de unidades habitacionais. Ou seja, mesmo com uma forte concentração de investimentos na capital e naquelas cidades localizadas próximas aos polos industriais, tais investimentos não se restringiram a esses espaços, haja vista o grande número de empreendimentos que foi distribuído para além da capital e região metropolitana, alcançando as cidades médias e até as pequenas.

Certamente, essa não foi uma característica singular da Bahia, pelo contrário, o próprio MCMV se caracterizou pela produção de um grande quantitativo de unidades habitacionais construídas num curto espaço de tempo e de forma capilarizada.

Em linhas gerais, pode-se considerar que na conjuntura atual essa forma de produção habitacional adotada pelo programa na Bahia, acabou englobando a quase totalidade da produção voltada para esse segmento econômico. Como se depreendeu das informações

extraídas de Mascia (2012), em virtude da contratação do MCMV 2 (entre 2011 e 2014) ocorreu a ampliação dos investimentos em cerca R\$ 278 bilhões para construção de unidades habitacionais direcionadas à população pertencente a faixa 1.

É bem verdade que o MCMV 2 ainda trouxe em suas prerrogativas a produção, o financiamento habitacional e a urbanização de assentamentos precários, tal como na primeira fase. Difere dessa, no entanto, quanto ao âmbito de atendimento. Nesta nova fase do programa, as famílias com renda entre três e seis SM e seis e dez SM foram privilegiadas, ou seja, os investimentos nesta etapa estavam mais concentrado nas faixas 2 e 3, respectivamente. Além disso, a etapa dois apresentou maior definição quanto a suas novas regulamentações e acrescentou que para a faixa 1 (HIS), até 2014, a contratação deveria atingir a meta de 60% do total de unidades. Ainda nesta fase, conforme a renda familiar e o custo de produção por região, o percentual de subsídio governamental poderia chegar a mais de 90% do custo do imóvel¹⁷⁰ (MASCIA, 2012).

Voltado às proposições postas anteriormente acerca da mudança no padrão de distribuição espacial das unidades habitacionais (UH) do programa MCMV, é interessante mencionar que dentre as cidades baianas que receberam recursos do FAR, depois de Salvador, Feira de Santana foi aquela com maior volume de recursos, em 2009 e 2010. Na primeira etapa do programa ai foram construídas 11,1% das unidades habitacionais (em termos absolutos 7.338) e Salvador concentrou 14,9% das UH (o que significa 9.780 unidades), Tabela 03.

¹⁷⁰ Isso significa dizer que conforme a renda familiar apresentada, o subsídio do governo para o financiamento da unidade habitacional poderia chegar a 90% do valor total do imóvel, a depender da região do país. Noutros termos, as famílias arcam com uma prestação mensal de R\$ 50,00 (cinquenta reais), que após a Instrução Normativa n° 45 (em 2012) alterou esse valor para R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), ou seja, um pagamento simbólico, já que o subsídio governamental é praticamente integral.

TABELA 03 – RELAÇÃO⁽¹⁾ DOS MUNICÍPIOS COM EMPREENDIMENTOS DO MCMV, CONTRATADOS ENTRE 2009 E 2010 COM RECURSOS DO FAR, POR UNIDADES HABITACIONAIS E VALOR DO INVESTIMENTO BAHIA, 2009-2010

MUNICÍPIOS	Unidades Habitacionais		Investimento (R\$)	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Salvador	9.780	14,9	442.620.156,66	16,0
Camaçari	3.915	5,9	173.273.111,89	6,3
Lauro de Freitas	3.903	5,9	178.665.576,94	6,5
Simões Filho	3.386	5,1	154.200.834,43	5,6
Dias D'Ávila	1.960	3,0	89.054.250,56	3,2
Candeias	1.380	2,1	62.988.531,96	2,3
Mata de São João	651	1,0	28.936.634,03	1,0
Pojuca	600	0,9	26.956.867,57	1,0
São Sebastião do Passé	500	0,8	22.893.611,87	0,8
São Francisco do Conde	320	0,5	14.677.498,97	0,5
RMS⁽²⁾	16.615	25,2	751.646.918,22	27,1
Feira de Santana	7.338	11,1	299.883.609,22	10,8
Vitória da Conquista	3.828	5,8	156.897.220,78	5,7
Jequié	3.035	4,6	121.168.316,70	4,4
Alagoinas	2.806	4,3	108.994.000,40	3,9
Juazeiro	2.500	3,8	101.257.110,61	3,7
Itabuna	2.356	3,6	96.458.433,50	3,5
Porto Seguro	1.950	3,0	78.297.543,98	2,8
Eunápolis	1.500	2,3	61.286.695,24	2,2
Serrinha	1.451	2,2	54.922.600,77	2,0
Ilhéus	1.300	2,0	53.299.901,91	1,9
Itapetinga	1.050	1,6	42.745.165,35	1,5
Teixeira de Freitas	842	1,3	31.016.137,94	1,1
Ipirá	787	1,2	30.797.013,24	1,1
Santo Antônio de Jesus	776	1,2	31.774.339,98	1,1
Barreiras	742	1,1	30.399.423,57	1,1
Itamaraju	729	1,1	26.611.866,52	1,0
Bom Jesus da Lapa	700	1,1	25.822.419,96	0,9
Senhor do Bonfim	610	0,9	22.554.678,27	0,8
Jacobina	608	0,9	24.919.224,76	0,9
Conceição do Coité	500	0,8	18.484.257,28	0,7
Guanambi	500	0,8	18.408.349,52	0,7
Itaberaba	500	0,8	18.497.768,96	0,7
Campo Formoso	496	0,8	20.335.961,96	0,7
Casa Nova	479	0,7	17.722.894,15	0,6
Paulo Afonso	400	0,6	16.392.906,06	0,6
Brumado	350	0,5	14.252.566,66	0,5
Valença	300	0,5	12.201.864,19	0,4
Cruz das Almas	208	0,3	8.528.000,00	0,3
Araci	204	0,3	8.359.716,35	0,3
Santo Amaro	204	0,3	8.347.803,88	0,3
Euclides da Cunha	200	0,3	7.399.884,86	0,3
Irecê	200	0,3	7.364.029,85	0,3
Outros municípios	32.111	48,8	1.275.518.097,20	46,1
Bahia	65.844		2.769.668.781,30	

FONTE: Informações contidas em Mascia (2012) e atualizadas com as informações disponíveis no site da CEF (2014): http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_Contratados_PJ_31122014.pdf.

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

NOTAS: (1) - A relação completa com os nomes dos empreendimentos, por município, construtora e data de assinatura do contrato pode ser visualizada no Anexo A.

(2) - Salvador foi colocada fora da RMS para não subestimar o resultado, uma vez que é normalmente na capital onde está a maior concentração de unidades habitacionais e valor de recurso investido.

Na segunda etapa do MCMC, entre 2011 e 2014, Feira de Santana foi a cidade no estado que obteve o maior número de unidades habitacionais contratadas (10.776), e, portanto, de investimentos, superando inclusive o quantitativo de unidades contratadas na capital que foi de 8.923 (Tabela 04). Essas informações só reforçaram a dita descentralização dos recursos, antes fortemente concentrado na capital e no entorno imediato. Ademais, todo o contexto já explicitado na Introdução deste trabalho somado a estes dados não apenas justificaram como direcionaram os holofotes para a escolha de Feira de Santana, como objeto de estudo.

TABELA 04 – RELAÇÃO⁽¹⁾ DOS MUNICÍPIOS COM EMPREENDIMENTOS DO MCMV, CONTRATADOS ENTRE 2011 E 2014 COM RECURSOS DO FAR, POR UNIDADES HABITACIONAIS E VALOR DO INVESTIMENTO BAHIA, 2011-2014

MUNICÍPIOS	Unidades Habitacionais		Investimento (R\$)	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Salvador	8.923	10,8	560.083.004,00	11,4
Camaçari	7.172	8,7	442.361.441,99	9,0
Simões Filho	3.504	4,3	224.256.000,00	4,6
Dias D'Ávila	1.985	2,4	120.037.635,25	2,5
Mata de São João	1.180	1,4	67.252.200,00	1,4
Pojuca	668	0,8	40.708.000,00	0,8
RMS⁽²⁾	14.509	17,6	894.615.277,24	18,3
Feira de Santana	10.776	13,1	663.428.933,15	13,5
Juazeiro	4.480	5,4	268.764.921,65	5,5
Vitória da Conquista	4.470	5,4	261.351.422,60	5,3
Itabuna	3.448	4,2	200.432.000,00	4,1
Ilhéus	3.376	4,1	204.891.490,41	4,2
Barreiras	2.972	3,6	178.320.000,00	3,6
Jequié	2.324	2,8	123.475.721,10	2,5
Luís Eduardo Magalhães	2.000	2,4	115.000.000,00	2,3
Porto Seguro	2.000	2,4	119.984.801,98	2,4
Guanambi	1.500	1,8	89.975.374,21	1,8
Senhor do Bonfim	1.410	1,7	77.047.000,00	1,6
Teixeira de Freitas	1.320	1,6	72.700.000,00	1,5
Itapetinga	1.248	1,5	74.850.994,64	1,5
Irecê	1.196	1,5	68.588.000,00	1,4
Jacobina	1.156	1,4	65.080.000,00	1,3
Itaberaba	1.136	1,4	59.720.000,00	1,2
Catu	992	1,2	59.520.000,00	1,2
Valença	980	1,2	58.800.000,00	1,2
Santo Amaro	904	1,1	54.240.000,00	1,1
Bom Jesus da Lapa	830	1,0	49.800.000,00	1,0
Juaguacara	819	1,0	38.493.000,00	0,8
Euclides da Cunha	761	0,9	45.496.023,00	0,9
Brumado	746	0,9	39.690.000,00	0,8
Barra	600	0,7	36.000.000,00	0,7
Cruz das Almas	600	0,7	35.961.803,24	0,7
Nova Viçosa	600	0,7	30.899.713,68	0,6
Araci	565	0,7	30.000.000,00	0,6
Alagoinhas	500	0,6	29.999.144,22	0,6
Conceição do Coité	492	0,6	24.600.000,00	0,5
Serrinha	492	0,6	29.520.000,00	0,6
Conceição do Jacuípe	490	0,6	27.930.000,00	0,6
Ituberá	450	0,5	25.650.000,00	0,5
Ipirá	433	0,5	20.351.000,00	0,4
Santo Estêvão	404	0,5	24.240.000,00	0,5
Campo Formoso	400	0,5	24.000.000,00	0,5
Mucuri	400	0,5	22.800.000,00	0,5
Paulo Afonso	400	0,5	21.998.567,58	0,4
Itabela	325	0,4	18.412.994,10	0,4
Santo Antônio de Jesus	297	0,4	13.959.000,00	0,3
Tucano	244	0,3	14.632.492,29	0,3
Lajedinho	231	0,3	13.167.000,00	0,3
Monte Santo	200	0,2	9.400.000,00	0,2
Outros municípios	48.191	58,5	2.779.742.464,70	56,8
Bahia	82.399		4.897.869.679,09	

FONTE: Informações contidas em Mascia (2012) e atualizadas com as informações disponíveis no site da CEF (2014): http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_Contratados_PJ_31122014.pdf.

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

NOTAS: (1) - A relação completa com os nomes dos empreendimentos, por município, construtora e data de assintura do contrato pode ser visualizada no Anexo B.

(2) - Salvador foi colocada fora da RMS para não subestimar o resultado, uma vez que é normalmente na capital onde está a maior concentração de unidades habitacionais e valor de recurso investido.

5.

FEIRA DE SANTANA: A CIDADE DOS RESIDENCIAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA?

Neste capítulo, o intuito foi de apontar o porquê da escolha da cidade de Feira de Santana como recorte espacial e do bairro da Mangabeira como recorte para o estudo empírico, entre 2009-2014. Para isso, retomaram-se as ideias iniciais acerca das possibilidades de análise do tema habitação, considerando inclusive não se ter como exauri-las. Na seção a seguir, buscou-se avaliar a questão interconectando-a com a temática da produção do espaço. Com isso, é válido e oportuno rememorar que a ideia foi a de interpretar o conjunto dessas informações, a partir dos residenciais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), nas áreas periféricas de Feira de Santana.

Com essas considerações e procurando inicialmente responder duas indagações já postas: “Por que escolher Feira de Santana no recorte temporal de 2009 a 2014? Por que o recorte empírico do bairro da Mangabeira?” foram apresentadas as seguintes seções 5.2 – Particularidades da questão habitacional na cidade de Feira de Santana – a qual visou realizar uma síntese da política habitacional na cidade. A subseção 5.2.1 – Um panorama das políticas habitacionais em Feira de Santana – onde se mencionou os distintos períodos históricos, além de ter destacado a atuação e as ações de cada um dos órgãos executores dessas políticas: a) – Atuação da Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS) e do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP); b) – As ações do Plano Municipal de Habitação Popular (PLANOLAR); c) – O desempenho da Caixa Econômica Federal (CEF) e; d) – O MCMV. Por fim, a seção 5.3 – O bairro da Mangabeira: lócus da pesquisa – teve como objetivo explicitar o porquê da escolha desse bairro para realização do trabalho de campo.

5.1 UMA DISCUSSÃO SINTÉTICA SOBRE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO

Entendendo que o espaço é resultante das ações do homem, ou simplesmente, o conjunto das relações que definem a sociedade, compreendeu-se que ele pode ser apropriado de diferentes formas, por diferentes povos e em diferentes momentos históricos. Ou seja, além dos fatores naturais, a ocupação e utilização de um espaço dependem da construção

ideológica de sua sociedade e de seu momento histórico (SANTOS, M., 2008c; 2006). Dessa forma, as relações estabelecidas, as transformações, os objetos, as infraestruturas, a natureza e os próprios indivíduos são elementos do espaço.

O propósito desta pesquisa foi compreender como os residenciais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) interferiram no processo de produção do espaço de uma área periférica, (o bairro da Mangabeira) de Feira de Santana. Para isso é importante elucidar a interconexão da temática habitação com a produção do espaço.

Isso posto, deve-se esclarecer que nesta seção, o objetivo foi de apontar o tema habitação e sua relação com a produção do espaço, haja vista que entre os elementos do espaço urbano ela é primordial. Afinal, para viver nas cidades, os indivíduos, que são ao mesmo tempo elementos e produtores do espaço, necessitam de habitação.

O fato é que sintetizar não é uma tarefa fácil. Certamente, por isso, em se tratando da configuração das políticas habitacionais no país, na Bahia ou mesmo em Feira de Santana, o esforço para que a síntese fosse realizada, requereu deixar de considerar questões pertinentes, devido à complexidade da temática e a extenuante impossibilidade de captar os mais diversos vieses analíticos. Portanto, pode-se afirmar, que toda síntese traz consigo o risco da simplificação e ao mesmo tempo representa novas perspectivas. Não é a toa que pode ser compreendida como retomada da totalidade. Nesse sentido, a intenção até aqui foi sistematizar, ainda que sinteticamente, os conteúdos acerca da política habitacional no Brasil, na Bahia e, a partir daqui, em Feira de Santana visando a construção de um pano de fundo, um cenário necessário às posteriores reflexões.

No Brasil, a habitação é um direito básico de cidadania, um direito social garantido constitucionalmente. Isso porque com a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, que alterou o Art. 6º da Constituição Federal de 1988, estabeleceu seu completo e progressivo direito. E a habitação passou a ser vista, pelo Estado, como elemento necessário para assegurar salubridade, segurança, conforto e titulação. Portanto, elevar os padrões de habitabilidade¹⁷¹ de uma população deve ser apenas um dos objetivos das políticas habitacionais e, possibilitar o acesso a uma casa, compatível com o tamanho, o nível de renda e as diferentes necessidades habitacionais das famílias, deve ser outro.

¹⁷¹ É importante salientar que, historicamente, sempre houve críticas aos modelos de habitação propostos pelos programas de governo. Muitos estudiosos da temática verificam que os imóveis foram entregues sem primar pela qualidade em termos de espaço disponível, no MCMV isso também pode ser verificado.

Nesse sentido, a análise de suas condições relacionou-se a aspectos de maior relevância no que tange à qualidade de vida¹⁷² de um indivíduo ou de toda a sociedade. Por isso mesmo, como assinalaram Maricato (2000), Mattedi (2009), Souza, A. (2009), Brandão (1997) e Bolaffi (1981), o problema da habitação não se resume tão somente ao aumento do número de unidades, se constitui em uma questão de ordem social. Para esses autores, essa se reflete nas diferentes formas de produção e apropriação da moradia, assim como, da organização do espaço urbano.

Assim sendo, o que se tem verificado em torno desse conteúdo, no âmbito da gestão pública e que de algum modo foi pontuado até aqui, é que há algum realce para as políticas de reassentamento, cujos resultados foram criticados tanto pelo pequeno número de famílias alcançadas, como pelos problemas sociais gerados com a construção de conjuntos habitacionais, em áreas precárias e distantes dos perímetros centrais (BONDUKI, 2011).

É certo que a habitação passou a ser vista, pelo Estado, como elemento necessário para a “moradia digna” presente no texto da lei como aquela “[...] que ofereça condições de salubridade, segurança e conforto aos seus habitantes, acesso aos serviços básicos, e que esteja livre de qualquer discriminação no que se refere à habitação ou à garantia legal da posse” (BRASIL, 2005).

Sabe-se, portanto, que “a garantia legal da posse”, via aquisição ou aluguel é tida como um requisito mínimo essencial à sobrevivência, produção e reprodução social, já que no imaginário e nas práticas cotidianas a habitação se constitui no lugar do ser humano no mundo. Como afirmou Corrêa (1989, p. 29) “[...] é um desses bens cujo acesso é seletivo: parcela enorme da população não tem acesso, quer dizer, não possui renda para pagar aluguel de uma habitação decente e, muito menos, comprar um imóvel”.

Por esses motivos, os autores das distintas ciências têm um duplo desafio: por um lado, averiguar as condições habitacionais dos imóveis – considerando seus aspectos físicos, o que contribui para a sensação de segurança e bem-estar, como também o conjunto de equipamentos e serviços aos quais se deveria ter acesso a partir deles – e, por outro, analisar e verificar a adequação das políticas sociais e urbanas de natureza distributiva, mais do que aquelas habitacionais no sentido estrito. Pode-se dizer que esse entendimento foi partilhado por Lefebvre (2001, p. 141) na passagem em que afirmou que “[...] dois grupos de questões

¹⁷² Segundo Dias (2008, p. 56): “a noção [...] qualidade de vida é algo variável. Como se trata de um juízo de valor, seu estabelecimento pressupõe comparações e visões de mundo. Por isso mesmo, a noção de melhor ou de pior se altera no tempo, no espaço, de acordo com as ideologias preponderantes num dado momento; conforme a idade e a posição socioeconômica daquele que a avalia [...]. Depende de sua subjetividade, em outros termos, de sua história de vida, de suas expectativas frente à sociedade e pela forma como o conjunto social valora seu lugar”.

ocultaram os problemas da cidade e da sociedade urbana, duas ordens de urgência: as questões da moradia e do ‘habitat’ (que dependem de uma política da habitação e de técnicas arquitetônicas)”.

Carlos (2007a, p. 119) que também discorreu sobre essa questão, acrescentou que “[...] o ato de ‘habitar’ está na base da construção do sentido da vida, revelada nos modos de apropriação dos lugares da cidade, a partir da casa”. Ainda conforme seu entendimento: “[...] o espaço da habitação, na realidade, não pode ser restrita ao plano da casa pois, o sentido do habitar é muito mais amplo, envolvendo vários níveis e planos espaciais de apropriação” (CARLOS, 2007a, p. 117). A autora prosseguiu “[...] a apropriação dos lugares da cidade para a realização concreta da vida se transforma em função das estratégias da reprodução social no espaço, a partir da habitação” (CARLOS, 2007a, p. 118).

Nesse contexto, a habitação articula ao mesmo tempo duas dimensões, a de uso que se revela, em sua totalidade, no ato de habitar e, também, um conjunto de ações que articulam planos e escalas espaço-temporais no âmbito das estratégias do Estado e da reprodução do capital. Ditas ações estão expressas na produção de novos espaços para moradia que, na maioria das vezes, não representam os interesses da população, mas sim dos empreendedores imobiliários ou do próprio Estado.

Como enfatizou Carlos (2004) esses processos estão bastante relacionados com aquelas práticas, de segregação socioespaciais, visíveis na morfologia urbana como traços hierarquizados socialmente, na medida em que a habitação é a forma mais perceptível das diferenciações de classe, no tempo. A visão da autora coadunou-se com aquela proposta por Caldeira (2000, p. 211) para quem “[...] as regras que organizam o espaço urbano são basicamente padrões de diferenciação social e de separação” que se transmudam cultural e historicamente, apontando os princípios que estruturam a vida pública e norteiam como os grupos sociais se relacionam na cidade.

Adicionalmente, é válido destacar, mesmo que resumidamente, a atuação do Estado e do mercado (os promotores imobiliários) na estruturação e/ou organização espacial da cidade. Parafraseando Corrêa (1989), no caso do Estado pela complexidade de sua ação, variável no tempo e no espaço, esse desempenha uma multiplicidade de papéis que está além do estabelecimento do marco jurídico, mas que em si determina as relações de apropriação da renda da terra e da reprodução de suas relações de produção. Já o mercado imobiliário, que necessariamente depende das causas externas e internas como condicionante de sua atuação, ao mesmo tempo, reflete o interesse dominante, ou por sua dimensão, é o grande consumidor do espaço.

Destacou-se, ainda, que na concepção de Corrêa (2011), o Estado dispõe de um conjunto de instrumentos que pode empregar em relação ao espaço urbano. É assim que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), aqui compreendido como um dos principais instrumentos jurídicos regulatórios da atuação dos agentes produtores do espaço se torna, também, outro elemento de análise. Nesse contexto, tal como o autor afirmou:

A terra urbana e a habitação são objeto de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados. Estabelece-se uma tensão, ora mais, ora menos intensa, porém permanente, em torno da terra urbana e da habitação. **Se isso não se constitui na contradição básica, transforma-se, contudo, em problema para uma enorme parcela da população** (CORRÊA, 2011, p. 47, grifos nossos).

Portanto, é válido e oportuno rememorar que não houve a pretensão de esgotar quaisquer possibilidades de análise, mas que a ideia foi interpretar o conjunto, frente às novas demandas que se colocaram na produção do espaço a partir dos residenciais do MCMV nas áreas periféricas de Feira de Santana. Tecidas essas considerações e procurando inicialmente responder às indagações já mencionadas: “Por que escolher Feira de Santana no recorte temporal de 2009 a 2014? Por que o recorte empírico do bairro da Mangabeira?” é o que se verá adiante.

5.2 PARTICULARIDADES DA QUESTÃO HABITACIONAL EM DE FEIRA DE SANTANA

“Em larga extensão, a situação econômica e social de todas as classes, em Feira de Santana, refletia-se nas casas que ocupavam. Essa situação era particularmente verdadeira no caso do roceiro, cuja cabana rústica caracterizava a extrema pobreza em que vivia. As coberturas de palha, sem forro, não se restringia, as roças, porque na realidade também se viam nas casas da área urbana, ocupadas pela classe proletária. Em 1940, ainda, quase 87% das casas, em Feira de Santana, obedeciam a esse tipo de construção” (POPPINO, 1968, p. 260).

Como já se apontou na Introdução deste trabalho e, mais recentemente no capítulo anterior, a escolha de Feira de Santana como recorte espacial para realização do estudo não se

deu ao acaso, pois além de ser a segunda maior cidade do estado, como vários estudos apontaram e já mencionados, outras questões foram levadas em conta. Uma delas foi o fato de Feira de Santana ter sido a única cidade baiana a receber recursos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) tanto na primeira como na segunda fase, além de ter sido aquela que, depois de Salvador, teve os mais vultosos investimentos e o maior número de unidades habitacionais (UH) contratadas em 2009-2010, chegando a ultrapassar a capital, no período 2011-2014, seja no quantitativo de UH contratadas, seja no valor do investimento (Tabelas 03 e 04).

Essa informação acrescida do fato de se saber que não existia, à época, um PDDU instituído, levantou novos questionamentos. Como seria possível analisar se houve uma reorientação da política habitacional no sentido de recuperar ou fortalecer a gestão municipal, uma vez que o instrumento que facilitaria essa prática (o PDDU), não estava instituído? E, se a atuação da administração municipal não contou com tal instrumento normativo instituído, seria correto afirmar que, essa não teria um meio legal que embasasse a elaboração de outras leis que pudessem ser utilizadas no combate à retenção especulativa da terra urbana?

Para tentar responder a essas indagações, buscou-se, inicialmente, retratar brevemente o histórico das políticas habitacionais na cidade. Com isso o objetivo foi focar a origem do problema, dado que, pela opção metodológica, a ideia é voltar para trás, “olhar pelos retrovisores”, sem esquecer de seguir em frente. Por isso, mais uma vez, retornou-se ao passado para que, com ele, ou simplesmente, a partir dele fosse possível a compreensão do presente e das tendências futuras.

Assim, a seguir, ao ilustrar as raízes da questão habitacional em Feira de Santana, se constatou que a caracterização da temática nessa cidade foi bastante semelhante ao que ocorreu noutras cidades do país.

5.2.1 Um panorama das políticas habitacionais em Feira de Santana

A questão habitacional em Feira de Santana, aliás, as discussões do problema em torno da temática – seja no âmbito do número de unidades habitacionais, seja sob a óptica da questão como de seu padrão construtivo e localização – não são recentes. O fato é que se pode datar o início da intervenção estatal nesse âmbito, em Feira de Santana, no mesmo período em que surgiu o BNH no contexto nacional. Ainda que o problema não tivesse sua gênese em

meados da década de 1960, quando começou a atuação do banco, apreendeu-se da leitura de Poppino (1968), que foi anterior. Segundo esse estudioso, as condições da habitação direcionadas à população de mais baixa renda, tanto na área rural como na urbana, já eram verificadas na década de 1940.

De acordo com o que apontou o aludido autor, pelo menos até 1950, notava-se que em Feira de Santana a questão da habitação não era um problema que se restringia às áreas rurais, pelo contrário ela também atingia a população da cidade, especialmente porque aos poucos a sede municipal se tornava uma cidade importante, na rede urbana do estado. Primeiro, por ter assumindo essa condição relativamente ao sistema rodoviário nacional, devido à construção das rodovias BRs 324 (Salvador – Feira de Santana) e 116 (Rio – Bahia), bem como da Avenida Dr. Eduardo Fróes da Mota. Mais ainda, porque mesmo se mantendo como importante ponto de comercialização de gado (até a década de 1960), a cidade de Feira de Santana começou a atrair novos contingentes populacionais tanto pela construção das rodovias como pela necessidade de mão de obra para o recém implantando parque industrial (Centro Industrial de Subaé).

Por isso, é possível dizer que a partir dos anos 1950 se observou uma alteração na estrutura econômica de Feira de Santana, como se depreendeu da leitura de Oliveira, E. (2004). Para essa autora, além da construção de um sistema viário que a colocava como ponto de ligação entre o Nordeste e o Sudeste e Sul do país; entre Salvador e o Espírito Santo; e entre o Nordeste do estado e o município de Seabra, no sentido Oeste. Acresceu-se que a cidade – e, por extensão, o município – também passou a contar com o acima citado, Centro Industrial do Subaé (CIS) e com a Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS). Por conseguinte, observou-se que o crescimento no número de estabelecimentos comerciais e de serviços, além da elevação da oferta de empregos, gerou, obviamente um incremento da população (Tabela 05), que aumentou numa proporção mais rápida do que a da construção de moradias para atender a essa nova demanda.

Em âmbito nacional, foi a partir de 1964 que passou a ser esboçada uma política nacional de habitação cuja diretriz foi tentar equacionar a questão habitacional, com investimentos voltados para a construção de moradias e o estímulo à geração de emprego e renda.

TABELA 05 – POPULAÇÃO TOTAL, URBANA E DA SEDE MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA
FEIRA DE SANTANA, 1940-2010

Anos	População absoluta		
	Total	Urbana	Sede Municipal
1940 ⁽¹⁾	83.268	14.603	-
1950 ⁽¹⁾	107.205	34.277	35.047
1960 ⁽²⁾	141.757	69.884	-
1970 ⁽²⁾	187.290	131.720	-
1980 ⁽²⁾	291.506	233.631	231.322
1991 ⁽³⁾	406.447	349.557	352.941
2000 ⁽³⁾	480.949	431.730	425.361
2010 ⁽³⁾	556.756	510.635	495.965

FONTE: IBGE - Censos Demográficos de 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010

ELABORAÇÃO: A autora, 2015

NOTAS: (1) População presente; (2) População recenseada; (3) População residente

Com efeito, os conjuntos habitacionais nessa época estavam quase sempre “[...] localizados em áreas recém incorporadas ao tecido urbano pela expansão de um sistema viário, amplia[ndo] não só as áreas periféricas, mas também o espaço de exploração do mercado imobiliário” (SILVA, L.; SILVA, K., 2008, p. 36 – acréscimos nossos). Ou seja, se cabia ao Governo resolver o problema da habitação esse o fez com a implantação de conjuntos habitacionais e toda a infraestrutura a eles relacionada, em áreas periféricas, sendo que algumas delas eram também consideradas como de expansão urbana.

Em Feira de Santana, essa situação foi particularmente observada, a partir de 1968, pois foi justamente nesse ano que começou a construção do primeiro conjunto habitacional financiado pelo Sistema Nacional de Habitação do BNH e gerenciado pela Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS). Noutros termos, pode-se dizer que, na cidade, a execução da política pública de habitação pelo BNH¹⁷³ começou atendendo à lógica de sua ampliação física e os conjuntos foram edificados fora do Anel de Contorno, principalmente, na parte norte da cidade, área tida, naquele período, como de expansão urbana, na periferia da cidade.

Ao longo das décadas de 1970 e 1980 vários conjuntos habitacionais foram construídos em Feira de Santana, esses estiveram fortemente relacionados com a dinâmica socioeconômica da cidade. Segundo apontou Santo (2012), os empreendimentos que foram construídos para a população de baixa renda em Feira de Santana podem ser agrupados em

¹⁷³ No caso da Bahia era gerenciada pela URBIS.

quatro grupos, de acordo com os respectivos órgãos executores. Assim, houve aqueles realizados pela URBIS; os do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), os executados pela Caixa Econômica Federal (CEF) e aqueles que foram edificados a partir do Plano Municipal de Habitação Popular (PLANOLAR). Mais recentemente e fora dessa contagem, os do MCMV, foco deste estudo¹⁷⁴.

Sendo assim, levando-se em consideração os levantamentos realizados por Freitas (1998), Oliveira, E. (2004), Silva, A. (2010), Oliveira, J. (2012) e Santo (2012) acerca da URBIS, INOCOOP, PLANOLAR e da CEF foi possível notar que o período de atuação da URBIS, na cidade foi aquele em que se percebem ações mais intensas da política voltada para a questão habitacional. Pareceu evidente que nessa época suas obras ocorreram quase que em conjunto com as do INOCOOP e esteve sempre estritamente ligada à política habitacional que se desenvolvia em âmbito nacional.

Pode-se afirmar também, que mesmo que a década de 1980 foi considerada como aquela do auge da política habitacional no país e, conseqüentemente, em Feira de Santana, nos anos de 1990, segundo afirmou Santo (2012, p. 184 – alterações nossas) “[...] observa-se uma clara curva ascendente da CEF, qu[e] configura o seu ápice [...] paralelamente [a]o declínio das outras duas instituições mencionadas anteriormente”. Ou seja, o período que a CEF passou a atuar na política habitacional em Feira de Santana foi subsequente ao da desativação da URBIS e do INOCOOP. E como se depreendeu da leitura da mesma autora, apesar de a CEF ter construído boa parte dos empreendimentos direcionados à população de baixa renda, pelo menos até o início dos anos 2000, antes do MCMV, essa tinha atendido uma parcela relativamente pequena desse contingente populacional.

O fato é que, além dos conjuntos construídos no âmbito da URBIS, do INOCOOP e da CEF, é conveniente citar os do PLANOLAR, um programa elaborado no âmbito da Prefeitura Municipal de Feira de Santana (PMFS) e direcionado à parcela da população que não tinha uma fonte fixa e comprovada de renda e que, de acordo com Oliveira, J. (2012) funcionava por meio da doação de lotes e de materiais de construção para as famílias beneficiadas, cabendo a elas, a construção de sua unidade habitacional.

Pelo que foi exposto até aqui e a fim de facilitar a compreensão, realizou-se uma periodização, cujo intuito foi mencionar as etapas e a atuação de cada um dos órgãos executores acima exemplificados, destacando suas ações. Buscou-se demonstrar, de forma

¹⁷⁴Apesar de nosso recorte empírico se focar os residenciais erigidos no bairro da Mangabeira, a partir de 2009 até 2014, considerou-se importante retratar da totalidade do programa na cidade.

resumida, a atuação da gestão pública ao implantar os conjuntos habitacionais em Feira de Santana. Entretanto, sem a intenção de abarcar a totalidade do fenômeno nas mais distintas escalas ou interpolar essas informações com as leis vigentes, em cada período histórico correspondente.

5.2.1.1 Atuação da URBIS e do INOCOOP

O Conjunto do Trabalhador I (ou Feira I) foi o primeiro concluído pela URBIS, em 1969 e, no ano seguinte (1970), se iniciou a construção do Conjunto do Trabalhador II (ou Feira II). Mais tarde eles receberam a denominação de Cidade Nova e são assim conhecidos até hoje. Esses conjuntos foram erguidos em áreas que, na época, eram consideradas como periféricas e desvalorizadas, seguindo a concepção acima exposta, de que a implantação de conjuntos habitacionais deveria ocorrer naqueles espaços tidos como “áreas de expansão urbana”. O que de certo propiciava, por um lado, a manutenção dos vazios e a expansão horizontal da cidade e, por outro preservava as áreas mais valorizadas para o mercado privado, estimulando a especulação imobiliária (SANTO, 2012; SILVA, A., 2010; OLIVEIRA, E., 2004).

Contudo, a atuação da URBIS não ficou restrita à construção da Cidade Nova (Feira I e II). Outros conjuntos habitacionais foram erigidos nessa época, o que sem sombra de dúvidas materializou sua ação: na parte mais ao sul da cidade, foi erguido o Conjunto do Trabalhador III (ou Feira III)¹⁷⁵ em 1979. A oeste e sudeste foram construídos o Feira IV (1982) e o Feira X (1986) e mais ao norte os conjuntos Feira V (1982) e Feira VI (1983), Tabela 06.

¹⁷⁵ Denominado João Marinho Falcão, atualmente conhecido como JOMAFÁ.

**TABELA 06 – RELAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS CONSTRUÍDOS PELA URBIS
FEIRA DE SANTANA, 1960-1980**

Nome do Conjunto	Unidades habitacionais	Ano da conclusão	Tipologia
1. Feira I - Cidade Nova	605	1969	casa
2. Feira II - Cidade Nova	1.027	1971	casa
3. Feira III - JOMAFÁ	570	1979	casa
4. Feira IV	413	1982	casa
5. Feira V - Conj. Arnold Ferreira da Silva	630	1982	casa
6. Feira VI - Áureo Filho	530	1983	casa
7. Feira VI - Áureo Filho	430	1983	lotes
8. Feira X - João Durval Carneiro - 1ª Etapa	1.807	1985	casa
9. Feira X - João Durval Carneiro - 2ª Etapa	1.814	1986	casa
10. Feira VII - Elza Azevedo*	1.600	1995	casa
11. Feira IX*	1.400	1990	casa
Total de unidades construídas pela URBIS	10.826		

*Conjuntos planejados pela URBIS e executados pela CEF e construtoras diversas.

**Conjuntos do sistema PAR.

FONTE: SANTO, 2012; MACÁRIO, 2013

ADAPTAÇÃO: A autora, 2015.

Já na década de 1990 foram construídos os conjuntos Feira VII e Feira IX, que mesmo tendo sido planejados pela URBIS, com a liquidação dessa instituição, tiveram suas execuções repassadas a outras organizações. O primeiro conjunto, Feira VII, foi edificado no bairro do Tomba (mais ao sul da cidade) pelo consórcio de três empresas¹⁷⁶ e financiado pela CEF. Enquanto o segundo, Feira IX, foi edificado no Calumbi (na parte oeste da cidade) pela OMS da Bahia Construções Ltda., com administração e execução da CEF.

As postulações feitas por Oliveira, J. (2012) acrescentaram que, de algum modo, essa distribuição espacial poderia indicar a intencionalidade do Governo, em promover o processo de crescimento físico de Feira de Santana por toda a extensão de seu tecido urbano, já que a construção dos conjuntos se deu para além do centro e de seu entorno imediato.

Ademais, de acordo com o que foi apontado por Santo (2012) e ratificado por Oliveira, J. (2012), o padrão construtivo verificado nos empreendimentos edificados no período da URBIS era característico tanto pela estrutura das casas, quanto pelas vias de acesso bastante simples. No caso das casas, elas eram de alvenaria tipo embriões (com um quarto ou dois quartos); e o sistema viário era composto pelas ruas principais largas e vias secundárias estreitas (os caminhos) com pavimentação em concreto ou paralelepípedos; o esgotamento sanitário contava com sistema de fossas e rede pluvial. Todos os conjuntos tinham áreas

¹⁷⁶ ERG Engenharia Ltda., MRM Construtora Ltda e a Esteio Engenharia e Comercio Filial (SANTO, 2012).

direcionadas ao lazer e serviços públicos básicos: escola, creche, posto de saúde, posto policial.

É pertinente adicionar que o conjunto Feira VII foi o último implantado segundo o padrão construtivo empregado pela URBIS e a mesma chegou a selecionar as famílias que iriam para o Feira IX. Além disso, apenas o conjunto Feira VI (ou Áureo Filho) não seguiu esse padrão construtivo, já que foi o único que ofereceu 430 lotes aos beneficiados (Tabela 06).

O conjunto Feira X foi erguido próximo do CIS e “[...] devido à circulação dos ventos (alísios de sudeste), recebe poluição oriunda da produção industrial” (OLIVEIRA, J., 2012, p. 104), além de estimular a ocupação de áreas muito próximas às fábricas, como o Panorama, Fraternidade, Francisco Pinto e Aviário.

Em paralelo às edificações realizadas pela URBIS, outros conjuntos habitacionais foram construídos pelo INOCOOP e continuaram seguindo essa lógica de incorporação de glebas rurais ao tecido da cidade. No caso do INOCOOP, a intenção foi atingir a população com renda mensal entre cinco e oito salários mínimos e a maior parte dessas estava representada pelos funcionários públicos, militares e profissionais liberais. Com a atuação desse programa, em duas décadas, 1970 e 1980, foram edificadas 13 conjuntos e um total de 3.549 unidades habitacionais (Tabela 07).

TABELA 07 – RELAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS CONSTRUÍDOS PELO INOCOOP FEIRA DE SANTANA, 1970-1990

Nome do Conjunto - Cooperativa	Unidades habitacionais	Ano da conclusão	Tipologia
1. Conj. Centenário - COHOPE	291	1972	casa
2. Conj. Milton Gomes Costa - COHAPES	204	1977	casa
3. Conj. Antônio Carlos Magalhães - COHASIX	178	1979	casa
4. Conj. Morada das Árvores - COHAPS I	270	1980	casa
5. Conj. João Paulo II - COHATAFE I	410	1981	casa
6. Cond. Vale dos Rios - COHAPS II	126	1982	apartamento
7. Conj. Morada do Sol - COHAPS III	340	1982	casa
8. Cond. José Falcão da Silva - COHATAFE II	128	1983	apartamento
9. Cond. J. J. Lopes de Brito - COHATAFE III	224	1985	apartamento
10. Cond. Parque das Acácias - COHATAFE IV	210	1989	apartamento
11. Cond. Parque Cajueiro - COHATAFE X	360	1991	apartamento
12. Cond. Parque Lagoa Grande - COHATAFE XIV	640	1992	apartamento
13. Cond. Luiz H. Prisco Viana - COHATAFE XII	168	1992	apartamento
Total de unidades construídas pela INOCOOP	3.549		

FONTE: SANTO, 2012; MACÁRIO, 2013

ADAPTAÇÃO: A autora, 2015.

De acordo com as informações de Santo (2012), Oliveira, J. (2012) e Macário (2013) a estrutura física das unidades construídas na época do INOCOOP tinha um padrão construtivo melhor que o da URBIS, além de, notadamente, a rede viária e de serviços também ser mais articulada. Ademais, no caso dos empreendimentos realizados pela URBIS, da fala de Santo (2012) se depreendeu que, eles eram mais periféricos e a paisagem da cidade seguia de maneira geral uma descontinuidade no tecido urbano. A autora ainda acrescentou que os conjuntos do INOCOOP, grosso modo, tinham boa aparência e mantinham um bom equilíbrio arquitetônico.

Voltando às informações contidas na Tabela 06 e observando as apresentadas na Tabela 07, acerca da produção da URBIS e do INOCOOP, percebeu-se que a URBIS produziu um número maior de unidades habitacionais (10.826 ou 75,3%) distribuídas em 11 empreendimentos. Já o INOCOOP apesar de ter implantado mais conjuntos (13), entregou um número menor de unidades habitacionais à população: apenas 3.549 unidades (ou 24,7%). Contudo, como o acima mencionado, os conjuntos executados por este último órgão apresentaram melhor padrão construtivo e infraestrutura mais articulada à cidade.

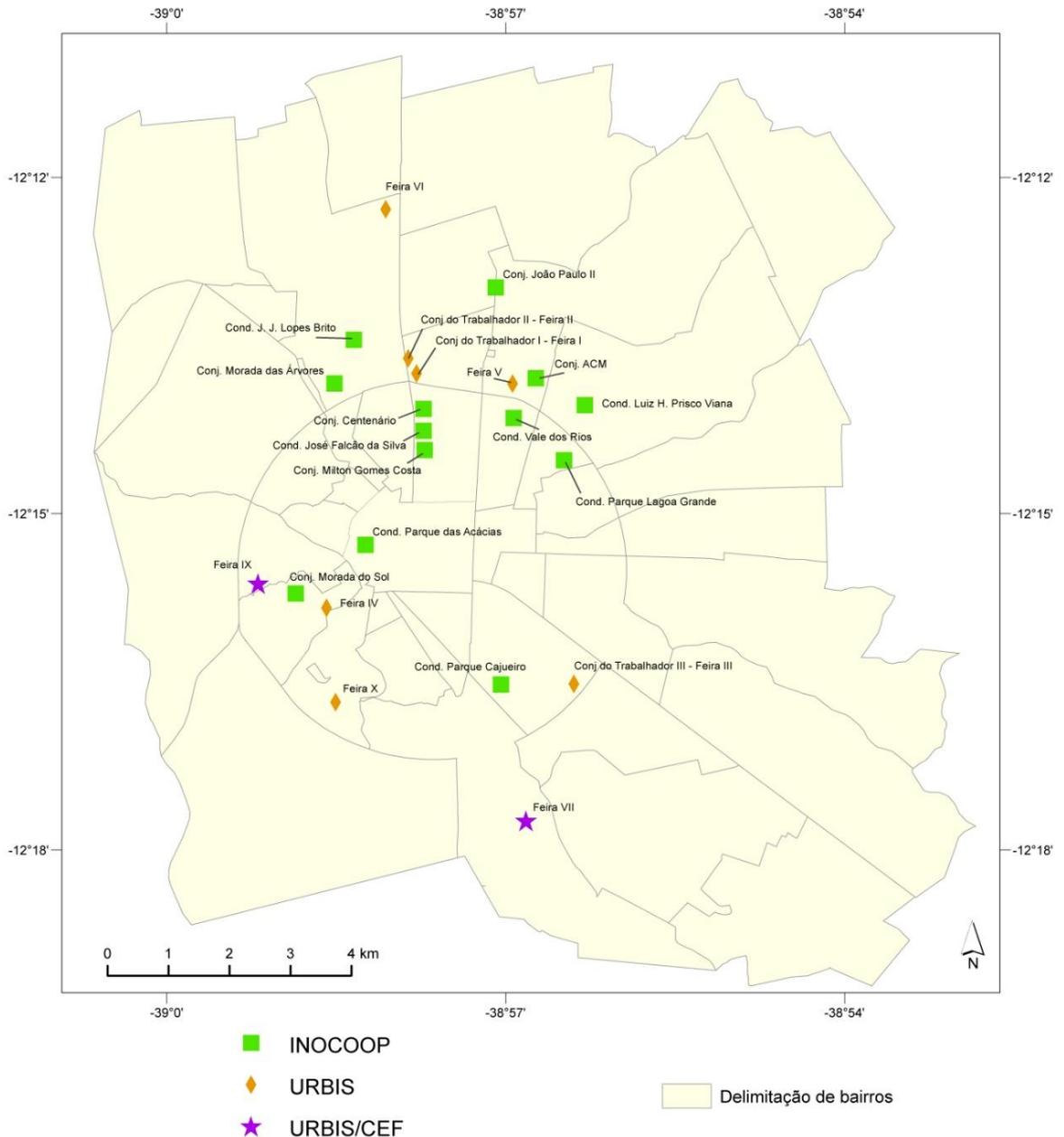
Em quase 30 anos de atuação da URBIS e do INOCOOP verificou-se que juntos, os programas coordenados por esses órgãos executores foram responsáveis pela implantação de 22 conjuntos e 11.375 unidades habitacionais (Tabelas 06 e 07). Sua distribuição espacial seguiu, predominantemente, no eixo norte-sul da cidade, pendendo mais para o norte onde foram implantados 13 deles – Cidade Nova, Feira VI, Feira V, Cond. J.J. Lopes Brito, Conj. Morada das Árvores, Conj. João Paulo II, Conj. ACM e Cond. Luiz H. Prisco Vianna (na parte externa ao Anel de Contorno) e Conj. Centenário, Conj. Milton Gomes Costa, Conj. José Falcão da Silva, Conj. Vale dos Rios e Conj. Parque Lagoa Grande (no espaço dentro do referido Anel), (Figura 28).

Vale dizer que a edificação desses conjuntos se deu, sobretudo, na parte externa no Anel de Contorno, conseqüentemente, os limites físicos da cidade ganharam novos contornos (Figura 23).

Da leitura de Freitas (1998), Oliveira, E. (2004) e Santo (2012) ainda foi possível abstrair e, portanto, afirmar que no espaço intra-anel foram edificados cinco conjuntos, sendo que três deles (Conj. Centenário, Conj. Milton Gomes Costa e Conj. José Falcão da Silva – produzidos pelo INOCOOP) formavam um contínuo com aqueles construídos na área extra-anel. E Santo (2012) ainda acrescentou que eles estão localizados no eixo das Avenidas Dr. José Falcão da Silva e Transnordestina (BR-116-Norte), aproveitando toda a estrutura

produzida para atender aos dois primeiros conjuntos construídos pela URBIS, o Feira I e II (Figura 23).

FIGURA 23 – LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS CONSTRUIDOS PELA URBIS E PELO INOCOOP FEIRA DE SANTANA, 1960-1990



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014.
 ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2015. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2015. Dados contidos em Freitas (1998), Oliveira, E. (2004), Silva, A. (2010), Oliveira, J. (2012) e Santo (2012).

Os demais conjuntos erigidos pela URBIS e pelo INOCOOP estavam distribuídos entre os eixos sul e oeste. Ao sul, na área externa ao Anel, estavam Feira VII e Conj. Cajueiro, além do JOMAFÁ, este dentro do Anel. Ainda no espaço intra-anel só que mais a oeste da

cidade estavam os conjuntos Feira IX, Feira IV, Feira X, Morada do Sol e Parque das Acácias (Figura 23).

Assim, boa parte dos conjuntos edificadas pela URBIS (Cidade Nova, Feira V, Feira VI e Feira VII) o foram na parte externa do Anel de Contorno e os demais (Feira III - JOMAFÁ, Feira IX e Feira X) margeando o referido Anel, à exceção do conjunto Feira IV (Figura 23). E, naquele período a URBIS não atuou em bairros como SIM – considerado como área de expansão voltada para a população com maior poder aquisitivo – e outros como 35° BI, Subaé, Santo Antônio dos Prazeres e Aeroporto, sem quaisquer infraestruturas básicas.

5.2.1.2 As ações do PLANOLAR

Em 1977, nove anos após o início da atuação do BNH em Feira de Santana, a Prefeitura Municipal, na primeira gestão do prefeito Colbert Martins, propôs uma política de habitação conhecida como Plano Municipal de Habitação Popular (PLANOLAR). O programa foi criado por força da Lei Municipal nº 825 de 1977 e estava orientada para a doação de lotes¹⁷⁷, material de construção e do acompanhamento técnico da construção das casas por parte da prefeitura, enquanto a obra era de competência dos beneficiados. O PLANOLAR se destinou às famílias com rendimento mensal de até um salário mínimo ou que não tinham como comprová-la (SILVA, A., 2010; OLIVEIRA, J., 2012; SANTO, 2012).

Oliveira, J. (2012), com base em Muniz (2011)¹⁷⁸ destaca que para o recebimento de materiais de construção eram consideradas como prioridades apenas as famílias com renda mensal de até um salário mínimo. No caso daquelas que seriam contempladas com um terreno, era necessário, além desse critério, que a família comprovasse não possuir nenhum imóvel em Feira de Santana e, para ser beneficiada tanto com o lote quanto com os materiais, além dos critérios anteriores, eram escolhidas, em primeiro lugar, aquelas famílias com mais filhos.

¹⁷⁷ Cujo tamanho variava entre 120m² a 140m².

¹⁷⁸ MUNIZ, Manuela da Silva. *Em busca da experiência: paternalismo, lutas e autonomia dos trabalhadores feirenses (1977-1991)*. 2011. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Estadual de Feira de Santana, Programa de Pós-Graduação em História. Departamento de Ciências Humanas e Filosofia. Feira de Santana: [s.n.], 2011.

Silva, A. (2010), Oliveira, J. (2012) e Santo (2012) ainda salientaram que os beneficiados pelo PLANOLAR construíam suas próprias casas através de mutirões¹⁷⁹. Em média, os imóveis tinham dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Sendo assim, conforme o que Santo (2012) explicitou, apesar de o objetivo do PLANOLAR ter sido o de propiciar a obtenção de casa própria pela população de baixa renda, neste tipo de empreendimento mesmo com a assessoria técnica ofertada pela prefeitura, inexistia um efetivo controle técnico e jurídico das obras, “[...] conseqüentemente, a mínima irregularidade apresentada, carecer[ia] de um responsável direto e único, podendo, qualquer uma das partes, alegar que a responsabilidade lhe era indevida” (SANTO, 2012, p. 162 – alterações nossas). E Oliveira, J. (2012) acrescentou que o programa era desenvolvido no âmbito do Departamento de Habitação, da Secretária de Desenvolvimento Social.

Silva, A. (2010) afirmou que ao longo dos primeiros anos do programa, entre 1977 e 1982, por meio da autoconstrução foram edificadas 600 unidades habitacionais, sobretudo, no Aviário, Campo Limpo e nas localidades de Jardim Icó e Sucupira. Ainda tendo em conta os levantamentos realizados pelo mesmo autor, entre 1983 e 1987, foram construídas através de mutirões outras 495 unidades, com área de 15m² (cada embrião). Essas estavam distribuídas no: Aviário, Santo Antônio dos Prazeres, Rocinha, Campo do Gado Novo, Campo Limpo e nos distritos de Maria Quitéria, Bonfim de Feira, Governador João Durval Carneiro (Estrada do Feijão), Jaíba (sede e Mantiba), Humildes (sede e Limoeiro), Tiquaruçu e Jaguará. Entre 1988 e 1992, o autor ainda afirma que foram distribuídos 4.286 lotes (Tabela 08).

¹⁷⁹ Mutirão é um tipo de processo de autoconstrução, considerado como de ajuda mútua, ocorre quando organizadamente os usuários finais atuam construindo as casas e, eventualmente, a infraestrutura e equipamentos comunitários. Noutras palavras, é um processo onde existe o esforço coletivo de toda uma comunidade, por exemplo, para a construção de casas nessa mesma localidade (OJEDA, 2010). Resumidamente: quando um grupo de pessoas constrói coletivamente.

**TABELA 08 – RELAÇÃO DOS LOTES DISTRIBUÍDOS PELO PLANOLAR PARA
CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS
FEIRA DE SANTANA, 1980-1990**

Localização dos lotes	Quantitativo	Tipologia
1. Aviário	359	lotes
2. Tomba	82	lotes
3. São João do Cazuimbá	48	lotes
4. Alto do Papagaio	318	lotes
5. Jussara	309	lotes
6. Gabriela	195	lotes
7. Baraúna/Galiléia	198	lotes
8. Mangabeira I	193	lotes
9. Agrovila	336	lotes
10. Queimadinha	82	lotes
11. SIM	15	lotes
12. Rocinha	217	lotes
13. Novo Horizonte	96	lotes
14. Santo Antônio dos Prazeres II	123	lotes
15. Campo Limpo, I, II, III	53	lotes
16. Jardim Acácia	50	lotes
17. Rua Nova	57	lotes
18. Conj. Morada das Águas	19	lotes
19. Conj. Morada das Árvores	10	lotes
20. Conceição	18	lotes
21. Conj. Amazonas	176	lotes
22. Alto de Santana	63	lotes
23. Campo do Gado Novo	38	lotes
24. Arco-Íris	683	lotes
25. Distritos	263	lotes
26. Lotes avulsos	285	lotes
Total de Lotes	4.286	

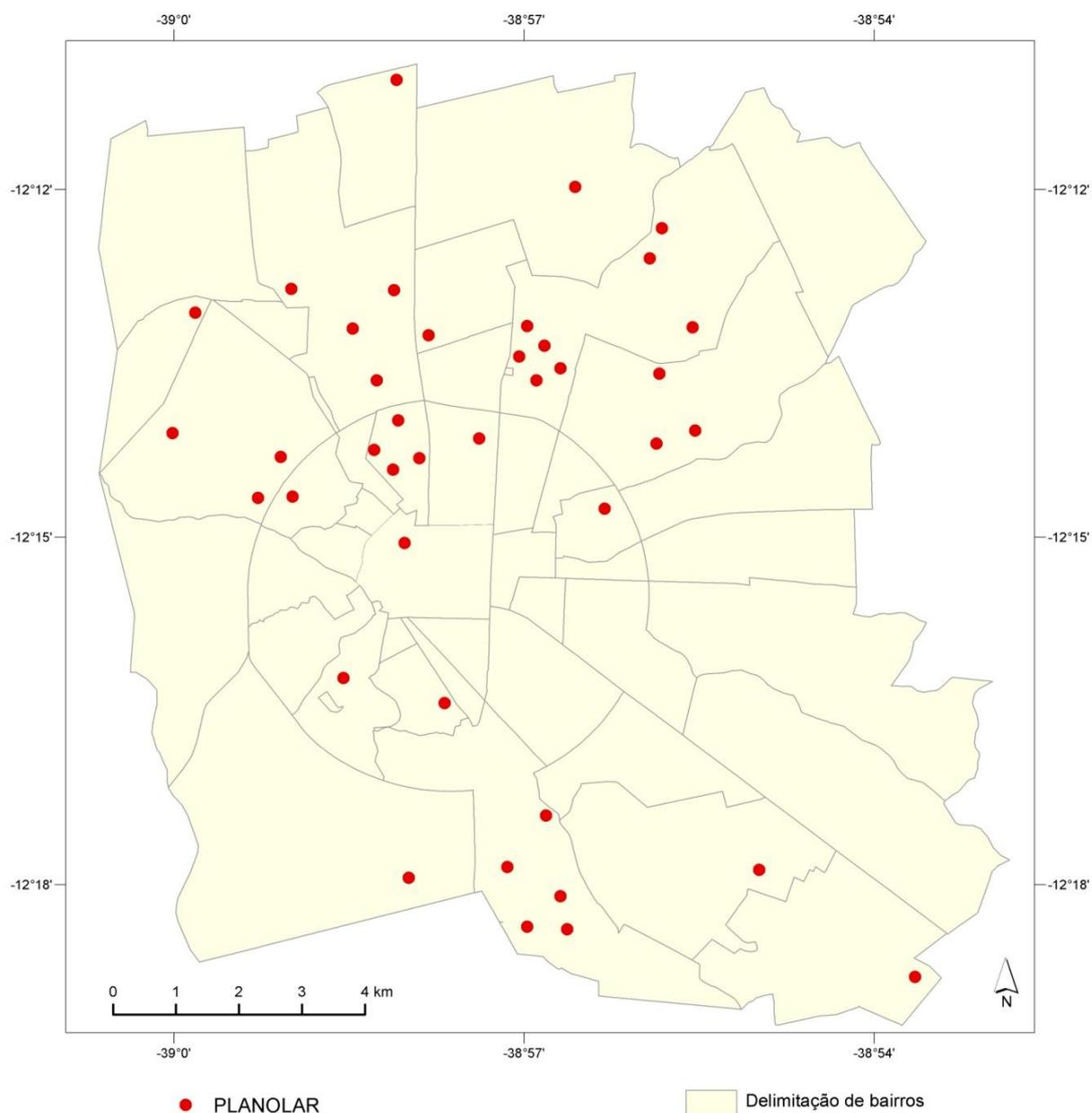
FONTE: SANTO, 2012; MACÁRIO, 2013

ADAPTAÇÃO: A autora, 2015.

Oliveira, E. (2004) pontua que apesar de o PLANOLAR ter atuado de forma significativa na cidade, espacialmente ele foi irregular (Figura 24)¹⁸⁰.

¹⁸⁰ Foi elaborada tendo em conta o trabalho realizado por Oliveira, E. (2004) e com ela temos o intuito de esboçar como o PLANOLAR esteve distribuído por bairros, sem, contudo, a intenção de apresentar a precisão de um georreferenciamento.

**FIGURA 24 – ESBOÇO DA DISTRIBUIÇÃO DO PLANOLAR
FEIRA DE SANTANA, 1980-1990**



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2015. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2015. Dados contidos em Oliveira, E. (2004).

Contudo, o que chamou atenção foi que a grande concentração deste tipo de empreendimento no sentido norte da cidade, incluindo seus eixos colaterais (nordeste e noroeste), onde se sobressaíram Agrovila, Alto do Papagaio e Mangabeira I. Juntos eles somavam 847 lotes (Tabela 08), isso pode ser explicado, conforme Santo (2012), pelo baixo valor do solo urbano desta área. Ao sul, o bairro mais ocupado foi o Tomba, onde o solo

também era pouco valorizado e ainda contava com o agravante de se situar entre o CIS e a rodovia BR-324.

Particularmente, neste último caso, o PLANOLAR contribuiu decisivamente para a “construção” de um bairro, ainda que em um espaço periférico, sem infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. Isto é, foi nessa área que foi constituído o bairro que hoje se conhece como Aviário, o qual, inicialmente foi denominado João Paulo. De acordo com Oliveira, J. (2012), apesar de o programa ter “solucionado” o problema de moradia para algumas famílias que aí passaram a residir, ao mesmo tempo revelou como era tratada a população que vivia em condições de subalternidade e socialmente marginalizada.

Além disso, Santo (2012) acrescentou que alguns bairros situados dentro do Anel de Contorno e no eixo de expansão leste-sudeste (Brasília, Capuchinhos e Santa Mônica) não foram beneficiados, talvez porque nessas áreas intra-anel e nos locais de expansão de alta renda (SIM) o valor do solo urbano era mais elevado. Outros motivos abordados tanto por Oliveira, E. (2004) quanto por Santo (2012) para a ausência de empreendimentos do PLANOLAR nos bairros mencionados e naqueles mais próximos ao centro (Rua Nova, Cruzeiro e Chácara São Cosme) era a falta de espaço e nos casos do 35º BI, Lagoa Salgada e Aeroporto alegava-se a ausência de infraestrutura.

5.2.1.3 O desempenho da CEF

Não apenas em Feira de Santana, mas de modo geral, ao sintetizar a temática voltada para a questão habitacional no país e na Bahia, o desafio esteve pautado em ultrapassar as heranças históricas que a tratavam, aliás, ainda a tratam, de maneira estanque e descolada da complexidade urbana. Durante todo o século XX a gestão local em Feira de Santana seguiu os modelos nacionais de política no setor de habitação, muitas vezes atuando com desinteresse ou meramente, como espectadora dessa intervenção de cima para baixo. Noutros termos, durante o período de atuação do BNH, e mesmo hoje, a política desenvolvida em âmbito federal direcionou para as cidades pacotes prontos para execução (OLIVEIRA, J., 2012).

Como ocorreu em praticamente todo o país, com a extinção do BNH a questão habitacional em Feira de Santana se acentuou e, somente na primeira década deste século, alterações mais significativas foram notadas.

Primeiramente, seguindo uma tendência espreada por quase todo país, a prefeitura passou a ter responsabilidade para pensar e executar uma política habitacional integrada com seu desenvolvimento urbano. Isso porque a essa altura, em âmbito nacional, já era propagada a dita descentralização política. Entenda-se, no período pós-BNH as responsabilidades sobre a questão habitacional foram divididas e, a partir de então, coube também ao município a promoção de programas que apontassem soluções para o problema da moradia popular.

O certo foi que, mesmo quando ainda havia uma intervenção sistemática do BNH, uma parcela significativa da população não realizava o tão esperado “sonho” da casa própria, sem ele essa possibilidade se estreitou. Mesmo com as inúmeras tentativas de alavancar uma política perene para solucionar a questão seja em âmbito nacional, estadual ou municipal, foi apenas no final década de 1990, acompanhando essa lógica da diminuição da interferência do Estado nas políticas habitacionais, que novos programas, especialmente os de subsídio à habitação de interesse social ganharam maior relevo.

Em Feira de Santana se sobressaíram aqueles cuja execução foi coordenada pela Caixa Econômica Federal (CEF). Observando-se as atuações dos órgãos executores das políticas habitacionais na cidade, para analisar a atuação da CEF, não se pode esquecer de que ela absorveu atribuições do BNH. Sendo assim, pelo menos até o final da década de 1990, em Feira de Santana, a CEF abarcou as demandas iniciadas por outras instituições, como por exemplo, as da URBIS – com os conjuntos Feira VII e Feira IX – além de outros empreendimentos, como o conjunto Viveiros (SANTO, 2012). Vale ressaltar que apesar da construção e entrega dos conjuntos Feira VII e IX ter ocorrido já na década de 1990 e terem sido feitos pela CEF, o fato deles terem sido planejados pela URBIS optou-se por citá-los ao trata desse órgão executor.

O fato é que, tal como apontou Santo (2012), após ter absorvido alguns empreendimentos com problemas seja na execução ou na entrega, a CEF optou por evitar financiamentos de riscos, particularmente os destinados à demanda interesse social. Por conseguinte, notou-se uma diminuição na construção de habitação direcionada à população com renda mais baixa, como diretriz para todo o país. Nesse contexto, a CEF articulada aos empresários do setor imobiliário passou a atender a uma demanda solvável. Por isso, o período entre o final do século XX e início do século XXI foi marcado por uma nova fase da CEF.

Com essa diretriz empregada no país, em Feira de Santana a CEF construiu com o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), vários conjuntos habitacionais. Grosso modo, eles foram edificados em bairros que já possuíam alguma infraestrutura, estavam bem

localizados e tinham como público as famílias com renda superior a seis salários mínimos. Vale salientar, que eram excluídas deste nicho aquelas cuja renda não alcançava nem três salários.

Por aproximadamente duas décadas, a CEF construiu na cidade 18 empreendimentos, que juntos ofertaram 5.898 unidades habitacionais, distribuídas entre casas e apartamentos, em diferentes bairros da cidade (Tabela 09 e Figura 25).

TABELA 09 – RELAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS CONSTRUÍDOS PELA CEF FEIRA DE SANTANA, 1990-2000

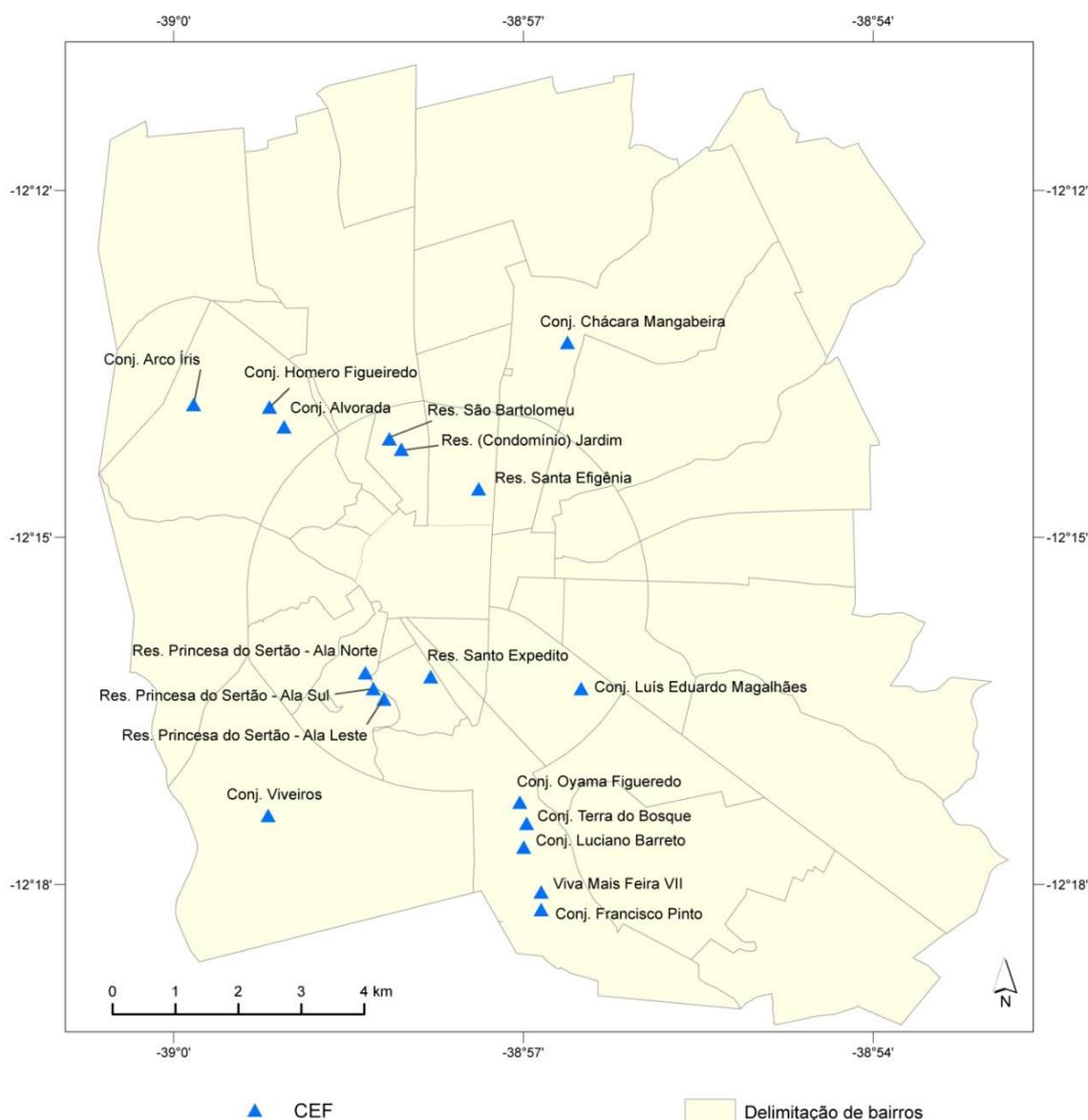
Nome do Conjunto	Unidades habitacionais	Ano da conclusão	Tipologia
1. Conj. Francisco Pinto	517	1987	casa
2. Conj. Homero Figueiredo	501	1990	casa
3. Conj. Luciano Barreto	236	1991	casa
4. Conj. Chácara Mangabeira	90	1993	casa
5. Conj. Oyama Figueiredo	161	1990	casa
6. Conj. Viveiros	1.720	1991	casa
7. Conj. Arco-Íris	499	1991	casa
8. Conj. Alvorada	500	1991	casa
9. Conj. Terra do Bosque	70	1993	casa
10. Conj. Luís Eduardo Magalhães*	219	2001	casa
11. Res. Princesa do Sertão – Ala Norte*	160	2003	apartamento
12. Res. Princesa do Sertão – Ala Sul*	160	2003	apartamento
13. Res. Princesa do Sertão – Ala Leste*	160	2003	apartamento
14. Res. Santa Efigênia*	176	2005	apartamento
15. Res. São Bartolomeu*	176	2004	apartamento
16. Res. Santo Expedito*	272	2005	apartamento
17. Res. (Condomínio) Jardim*	61	2004	apartamento
18. Viva Mais Feira VII*	220	2010	apartamento
Total de unidades financiadas pela CEF	5.898		

*Conjuntos do sistema PAR.

FONTE: SANTO, 2012; MACÁRIO, 2013

ADAPTAÇÃO: A autora, 2015.

FIGURA 25 - LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS CONSTRUÍDOS PELA CEF FEIRA DE SANTANA, 1990-2000



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2015. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2015. Dados contidos em Oliveira, E. (2004), Silva, A. (2010), Oliveira, J. (2012), Santo (2012) e Macário (2013).

De acordo com os levantamentos realizados por Santo (2012) e Macário (2013), as casas nesse tipo de empreendimento eram diferentes daquelas construídas na época da URBIS ou do INOCOOP. Segundo os autores, as casas não seguiam um padrão, mas eram edificadas segundo uma lógica determinada pelo mercado da construção civil, afinal o setor imobiliário visava atingir uma população mais exigente.

Assim, foram observados conjuntos edificados com diferentes estilos, exemplo dos Conjuntos Chácara Mangabeira e Oyama Figueiredo os quais se caracterizavam por casas com boa infraestrutura além de possuir ruas largas, com calçamento em paralelepípedo. Já o conjunto Viveiros tinha uma qualidade inferior, com casas do tipo embrião, por esse motivo elas foram rejeitadas pelo público alvo, sendo que poucas chegaram a ser ocupadas e algumas acabaram subocupadas (SANTO, 2012).

Ao que foi exposto, Oliveira, J. (2012) adicionou que, entre 2000 e 2004, o quadro das políticas habitacionais para Feira de Santana foi fortemente influenciado pelos programas Habitar Brasil-BID e pelo o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social. Nesse período, esses foram os únicos programas habitacionais executados na cidade, o que de acordo com a visão da autora revelou a importância dessas experiências tanto do ponto de vista social quanto institucional.

De acordo com os levantamentos realizados Oliveira, J. (2012), os programas e ações executados se referiam, principalmente, à pavimentação e drenagem de bairros periféricos. Ainda na visão dela, sobretudo, os recursos oriundos do governo federal, por meio do programa Habitar Brasil-BID, foram fundamentais para a instrumentalização da Prefeitura Municipal de Feira de Santana, haja vista que, com os recursos transferidos do Governo federal, além de ter realizado a contratação de pessoal, criou a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, desvinculando a questão habitacional da Secretaria de Desenvolvimento Social.

5.2.1.4 O MCMV

Nas linhas anteriores buscou-se esboçar, ainda que de forma sintética, como se deram as políticas habitacionais em Feira de Santana, desde fins da década de 1960. Desse modo foi possível notar que de maneira mais geral foi ao longo dessas últimas cinco décadas, independentemente do órgão executor (URBIS, INOCOOP ou CEF)¹⁸¹, essas na prática seguiram a lógica perversa e seletiva dos mercados, ainda que na teoria tenham se pautado pela busca universalista dos direitos fundamentais. Noutros termos, as ditas políticas se

¹⁸¹ Aqui se optou por excluir os empreendimentos do PLANOLAR, pois ele não foi totalmente implantado pelo Governo. Afinal, coube à prefeitura a doação de lotes, material de construção e acompanhamento técnico, mas a construção das unidades habitacionais era realizada pelo próprio beneficiário.

assemelhavam muito mais com os padrões de acumulação do capital do que com políticas de bem estar e da provisão habitacional.

O fato é que mesmo o MCMV tendo sido desenhado com o objetivo da redução do déficit habitacional, como apontou sua lei, o programa também vem seguindo essa prerrogativa, não apenas em Feira de Santana, mas em todo o país. Apesar de o programa ter sido esboçado para duas fases, escolheu-se estudar alguns dos empreendimentos que foram construídos ainda na primeira etapa, que vai de 2009 a 2010. Todavia, o recorte temporal da pesquisa se estendeu até 2014, ou seja, além do intervalo anteriormente citado, como propôs a teoria da produção do espaço que alicerçou o presente trabalho, tratou-se das imbricações que tais empreendimentos ocasionaram no espaço onde foram alocados, ou como esses residenciais interferiram na produção desses espaços.

A meta básica do programa MCMV era a de construir um milhão de moradias na primeira fase, em todo o país. Para isso foram destinados R\$ 34 bilhões, dos quais R\$ 25,5 bilhões originaram-se do Orçamento Geral da União (OGU) e R\$ 7,5 bilhões do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Na Bahia o total investido nessa etapa foi de R\$ 2.769.668.781,30, dos quais Feira de Santana absorveu 10,8% ou, em termos absolutos R\$ 299.973.609,22 (Tabelas 03).

Na cidade, todo esse recurso foi destinado à construção de unidades habitacionais para as famílias que pertenciam à faixa 01. Na referida etapa, foram realizadas 7.338 unidades habitacionais distribuídas em 20 empreendimentos (Tabela 10). Enquanto o investimento oriundo do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) foi destinado à edificação de apenas uma obra com 300 unidades também dedicada às famílias pertencentes a essa faixa de renda. A entidade organizadora responsável pelo empreendimento Residencial Mangabeiras foi a União por Moradia Popular (UMP) e seus custos foram de aproximadamente R\$ 12 milhões de reais (MASCIA, 2012).

TABELA 10 – RELAÇÃO DOS RESIDENCIAIS CONTRATADOS NO MCMV 1 COM RECURSOS DO FAR FEIRA DE SANTANA, 2009-2010

Nome do Empreendimento	Unidades Habitacionais	Investimento (R\$)	Status da Obra
1. RES. RIO SÃO FRANCISCO	240	9.693.033,28	ENTREGUE
2. RES. SANTA BARBARA	380	15.175.281,72	ENTREGUE
3. RES. CONCEIÇÃO VILLE	440	18.034.696,50	ENTREGUE
4. RES. NOVA CONCEIÇÃO	440	18.034.694,79	ENTREGUE
5. RES. VIDA NOVA FEIRA VII	240	9.832.882,06	ENTREGUE
6. RES. VIDA NOVA AVIARIO 1 - MODULO 1	500	20.357.416,24	ENTREGUE
7. RES. VIDA NOVA AVIARIO 1 - MODULO 2	220	8.983.260,23	ENTREGUE
8. RES. RIO SANTO ANTONIO	224	9.103.225,10	ENTREGUE
9. RES. VIDEIRAS	440	18.039.996,14	ENTREGUE
10. RES. FIGUEIRAS	420	17.220.000,00	ENTREGUE
11. RES. ALTO DO PAPAGAIO	320	13.118.994,84	ENTREGUE
12. RES. VIDA NOVA AEROPORTO I	500	20.499.999,99	ENTREGUE
13. RES. VIDA NOVA AEROPORTO II	500	20.474.128,33	ENTREGUE
14. VIDA NOVA AVIÁRIO III	520	21.320.000,00	ENTREGUE
15. RES. JARDINS DAS OLIVEIRAS	520	21.320.000,00	ENTREGUE
16. RES. VIVER IGUATEMI I	320	13.120.000,00	ENTREGUE
17. RES. VIVER IGUATEMI II	320	13.120.000,00	ENTREGUE
18. RES. VIVER IGUATEMI III	360	14.760.000,00	ENTREGUE
19. RES. LARANJEIRAS	220	9.020.000,00	ENTREGUE
20. RES. AQUARIUS	214	8.746.000,00	ENTREGUE
TOTAL	7.338	299.973.609,22	

FONTE: Sistematização dos dados da Caixa Econômica Federal (2011) contidos em Mascia (2012, p. 176-180) e atualizado com as informações da CEF (2014) disponíveis em: http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_Contratados_PJ_31122014.pdf

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

Feira de Santana, hoje, conta com 43 residenciais somando os já concluídos e entregues e aqueles em construção (Tabelas 10 e 11) com financiamento do FAR e tendo a CEF como agente operacional. Para um total de 18.114 unidades habitacionais foram investidos R\$ 963.402.542,37. Além deles, ainda há o Residencial Campo Belo Habitar do Sertão¹⁸² com recurso do FDS e os Residenciais Vida Nova Caraíba¹⁸³ e Parque Coqueiros¹⁸⁴ com recursos do FAR e tendo o Banco do Brasil (BB) como agente operacional.

¹⁸² Com 248 unidades habitacionais e investimento de R\$ 14.880.000,00, em execução.

¹⁸³ Com 728 unidades habitacionais e investimento de R\$ 46.541.885,37, em execução.

¹⁸⁴ Com 540 unidades habitacionais e investimento de R\$ 34.342.682,06, em execução.

**TABELA 11 - RELAÇÃO DOS RESIDENCIAIS CONTRATADOS NO MCMV 2 E
TRANSIÇÃO COM RECURSOS DO FAR
FEIRA DE SANTANA, 2011-2014**

Nome do Empreendimento	Unidades Habitacionais	Investimento (R\$)	Status da Obra
1. RESIDENCIAL ASA BRANCA - SETOR 1	248	14.136.000,00	ENTREGUE
2. RESIDENCIAL ASA BRANCA 2	248	14.136.000,00	ENTREGUE
3. RESIDENCIAL ASA BRANCA 4	248	14.136.000,00	ENTREGUE
4. CONDOMINIO SOLAR DA PRINCESA 4	464	26.448.000,00	ENTREGUE
5. CONDOMINIO SOLAR DA PRINCESA 3	456	25.992.000,00	ENTREGUE
6. RESIDENCIAL ASA BRANCA 3	248	14.136.000,00	ENTREGUE
7. VIDA NOVA AVIARIO 2	340	19.380.000,00	ENTREGUE
8. RESIDENCIAL SOLAR LARANJEIRAS	320	17.280.000,00	ENTREGUE
9. RESIDENCIAL ALTO DO ROSARIO - TRANSIÇÃO	92	4.876.000,00	EM EXECUÇÃO
10. RESIDENCIAL VIVER PARQUE DA CIDADE - TRANSIÇÃO	79	4.186.842,32	ENTREGUE
11. RESIDENCIAL VERDE AGUA	240	13.680.000,00	ENTREGUE
12. RESIDENCIAL ECOPARQUE	237	12.790.000,00	ENTREGUE
13. RESIDENCIAL ECOPARQUE 2	224	14.336.000,00	ENTREGUE
14. RESIDENCIAL ASA BRANCA 5	504	32.163.874,28	ENTREGUE
15. RESIDENCIAL PARQUE DA CIDADE	732	45.719.320,29	ENTREGUE
16. RESIDENCIAL VIDA NOVA ASA BRANCA	996	63.701.837,14	EM EXECUÇÃO
17. RESIDENCIAL VIVER ALTO DO ROSARIO	1520	97.280.000,00	EM EXECUÇÃO
18. RESIDENCIAL VIDA NOVA AVIARIO 4	300	19.131.059,12	ENTREGUE
19. RESIDENCIAL CAMPO BELO 1	888	56.832.000,00	EM EXECUÇÃO
20. RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE	632	40.448.000,00	ENTREGUE
21. RESIDENCIAL PONTO VERDE	400	25.600.000,00	EM EXECUÇÃO
22. RESIDENCIAL BELA VISTA I	360	23.040.000,00	EM EXECUÇÃO
23. RESIDENCIAL SOLAR DA PRINCESA AEROPORTO	1000	64.000.000,00	EM EXECUÇÃO
TOTAL	10.776	663.428.933,15	

FONTE: Sistematização dos dados disponíveis no site da Caixa Econômica Federal (2014) <http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_Contratados_PJ_31122014.pdf>.

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

Não é demais acrescentar que a construção de um empreendimento só ocorre após sua contratação, seja em formato de condomínio ou de loteamento, podendo ser constituídos de apartamentos ou casas. A tipologia para casa é de, no mínimo de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; com área útil mínima de transição de 32 m² (não computada área de serviço); e acessibilidade com área útil mínima de 36 m² (não computada área de serviço). Os apartamentos devem ter no mínimo dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; com área útil mínima de transição de 37 m²; e acessibilidade com área útil mínima de 40 m² (BRASIL; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

Quanto ao valor máximo para a construção do imóvel, esse varia de acordo com a cidade e sua população, sendo: a) R\$ 170 mil para Regiões Metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro ou Distrito Federal; b) R\$ 150 mil para cidades com mais de 500 mil habitantes e capitais dos outros estados e aquelas que faziam limite com elas e; c) R\$ 80 mil para as demais (BRASIL; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

Da leitura de Cardoso; Aragão (2013) foi possível compreender ainda que a distribuição dos recursos se deu a partir do estabelecimento de cotas, cujo cálculo para estados foi proporcional à estimativa do déficit habitacional, mensurado pela Fundação João Pinheiro

(FJP)¹⁸⁵. Os autores afirmaram que o acesso a esses recursos também dependeria das demandas apresentadas pelas empresas da construção civil à CEF no âmbito do município ou do estado.

Antes de receber o recurso, o programa requeria o cadastro desses entes federados e a assinatura de um termo de adesão junto à CEF para, a partir de então, poder receber e analisar as propostas de aquisição de terreno e produção ou requalificação de empreendimentos. Somente após essa aprovação é que a CEF contrataria a operação, acompanharia a execução das obras e destinaria as habitações às famílias beneficiadas.

O programa ainda estabelecia que o número de unidades devesse ter relação com a área disponível, sendo limitada, se possível, a 500 unidades por módulo. A partir de 2012, quando os empreendimentos passaram a admitir o formato de condomínios fechados o limite passou para 300 unidades habitacionais. Lembrando que no primeiro caso, os empreendimentos tinham que ser entregues com infraestrutura e equipamentos comunitários, como praças, quiosques, quadras esportivas e parque infantil.

No caso de Feira de Santana, além de ter sido notório o grande número de propostas apresentadas pelas empresas da construção civil, o déficit habitacional urbano calculado pela Fundação João Pinheiro (FJP) era de mais de 15 mil unidades habitacionais (UHs), em 2000, e ultrapassou as 18 mil UHs, em 2010, considerando apenas ademanda na área urbana (Tabela 12).

TABELA 12 - DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL E URBANO EM FEIRA DE SANTANA

Município	Déficit Habitacional					
	2000			2010		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Feira de Santana	17.734	15.167	2.567	19.661	18.605	1.055

FONTE: FJP, 2014.

ELABORAÇÃO: A autora, 2015.

Com isso posto, ainda se pode salientar que conforme as informações disponíveis no endereço eletrônico da PMFS¹⁸⁶, o número de famílias inscritas no programa ultrapassou as

¹⁸⁵ De acordo com as informações disponíveis na cartilha do programa, a União quando alocou os recursos por área do território nacional, o fez com base nos cálculos do déficit habitacional, no Brasil, realizados pela FJP/Mcidades, nos anos 2000. A essas informações foram agregadas aquelas disponibilizadas pelo IBGE sobre a população, na contagem populacional de 2008 (BRASIL; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

¹⁸⁶ Disponível: <<http://www.feiradesantana.ba.gov.br/servicos.asp?id=17&link=sehab/minhacasaminhvida.asp>>. Acesso em: 03 nov. 2014.

58 mil (58.123)¹⁸⁷, sendo que mais de 11 mil (11.194) já foram beneficiadas (Tabelas 10 e 11).

Voltando ao título deste Capítulo – Feira de Santana: a cidade dos residenciais do MCMV? – e ponderando: a) o total de UH (entregues e em construção) soma 18.114 unidades. Assim, considerando que a composição familiar média nacional, de acordo com o IBGE, é de quatro integrantes, contou-se um total de 72.456 residentes em empreendimentos do MCMV, o equivalente a aproximadamente 15% da população da cidade. E, b) tendo em conta apenas as UH construídas entre 2009 e 2010, já se inferiria que a produção do MCMV teria reduzindo em pelo menos 39,4% o déficit habitacional urbano de Feira de Santana. Agora, se a esse quantitativo se incluísse o total de edificações executadas no programa, contando inclusive aquelas que ainda não foram entregues, pode-se concluir que praticamente 97,4% de seu déficit habitacional urbano estaria solucionado. Ficam as questões: é uma dúvida o título do Capítulo? Será que o déficit de fato foi praticamente solucionado?¹⁸⁸

O certo é que em todos esses empreendimentos as famílias beneficiadas receberam o subsídio até o ano de 2012, antes da instrução normativa n° 45¹⁸⁹, elas pagavam uma prestação mensal de R\$ 50,00, que hoje é de no máximo R\$ 25,00.

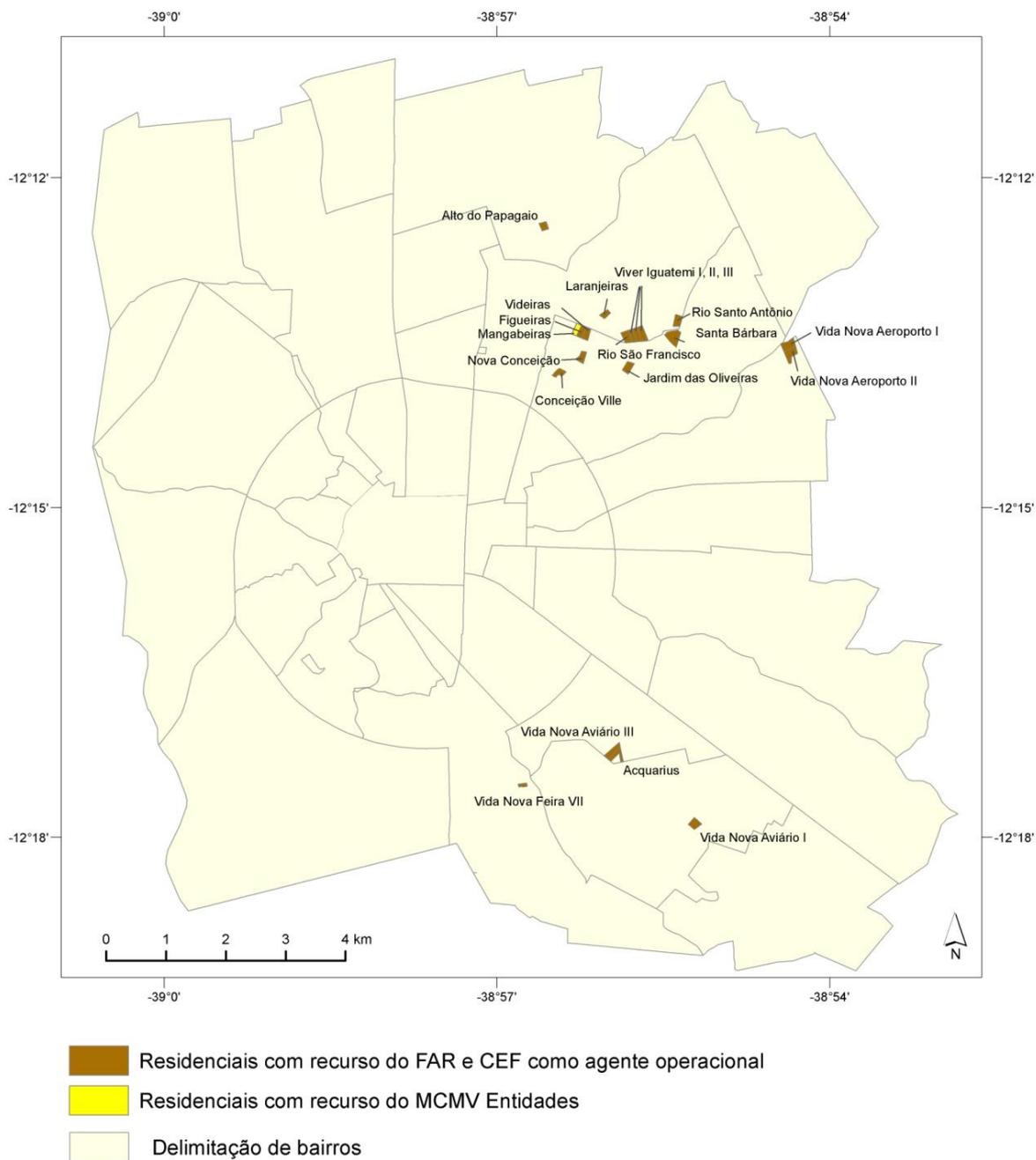
Por fim, não há como não falar acerca das áreas onde os empreendimentos foram construídos. Pode-se afirmar que também em Feira de Santana houve uma tendência ao padrão periférico de localização dos empreendimentos (Figuras 26 e 27). Muito provavelmente isto vem acontecendo porque os projetos foram formulados pelas construtoras e submetidos à apreciação e aprovação da CEF, enquanto a administração municipal ficou praticamente ausente do processo de escolha da localização das áreas onde os empreendimentos foram executados.

¹⁸⁷ De acordo com entrevistas realizadas com representantes da Secretaria Municipal de Habitação, que serão discutidas no próximo Capítulo, este quantitativo está defasado e hoje o número de inscritos no programa ultrapassa os 100 mil, mas até a elaboração deste texto as informações atualizadas ainda não se encontravam disponíveis no site.

¹⁸⁸ Voltaremos a essa discussão no Capítulo 6, a seguir.

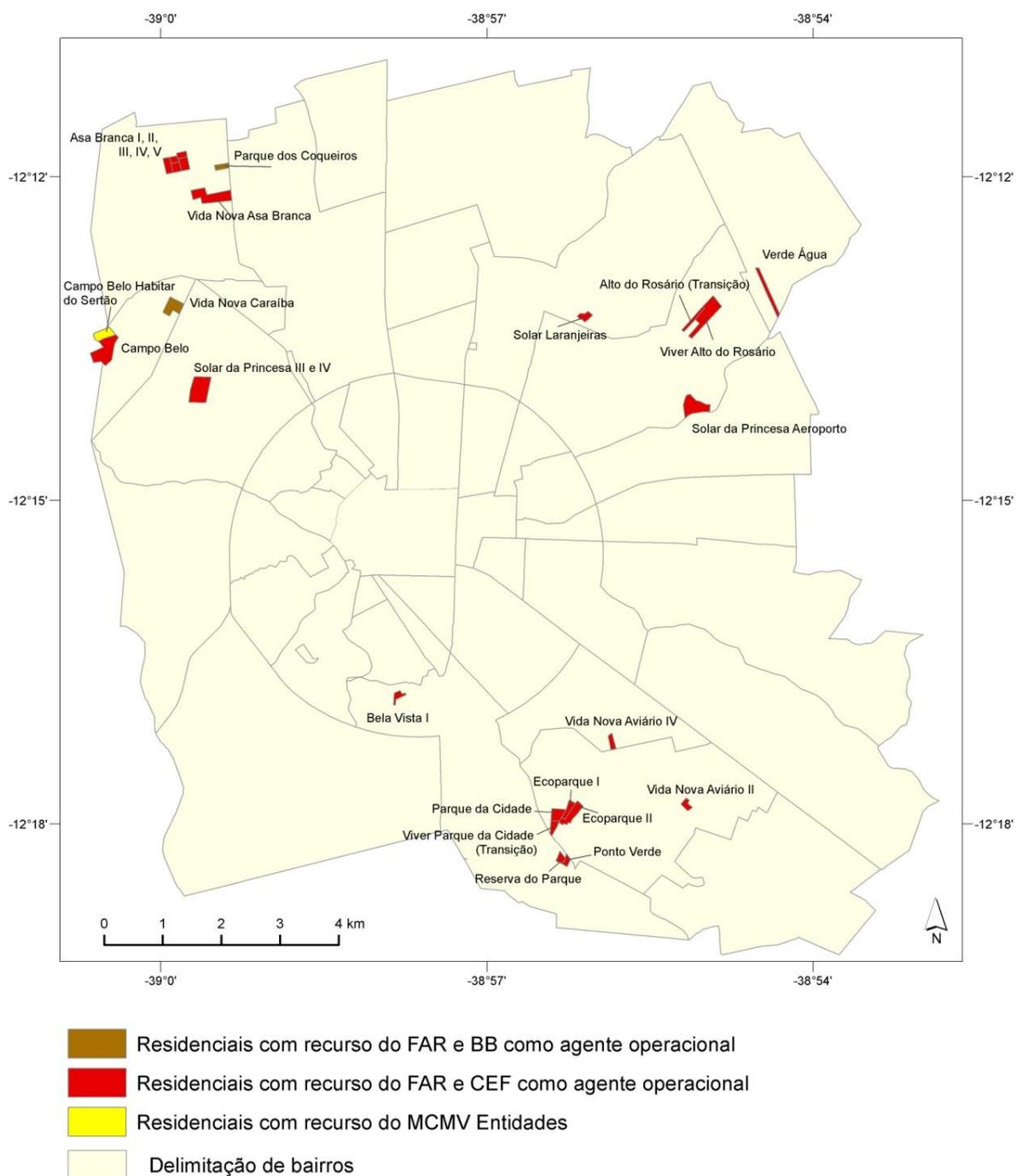
¹⁸⁹ Mencionado na seção 4.2.2 do Capítulo 4.

FIGURA 26 – LOCALIZAÇÃO E ÁREA DOS RESIDENCIAIS DO MCMV NA FASE 1 FEIRA DE SANTANA, 2009 E 2010



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014.
 ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2015. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2015.

**FIGURA 27 – LOCALIZAÇÃO E ÁREA DOS RESIDENCIAIS DO MCMV NA FASE 2
FEIRA DE SANTANA, 2011 E 2014**



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2015. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2015.

Isso certamente é bastante contraditório, afinal a cartilha do programa estabeleceu que deveriam ser priorizados para receber os recursos federais, aqueles municípios que implantassem os instrumentos do Estatuto das Cidades (BRASIL; CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL, 2012). Ou seja, como expuseram Bischof; Klintowitz; Reis (2010), necessariamente os empreendimentos precisariam estar situados em áreas previamente estabelecidas pelos municípios, como de controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e os terrenos por eles disponibilizados deveriam estar localizados em área urbana consolidada.

Por tudo isso, não há dúvidas quanto à ideia de Feira de Santana se constituir num instigante espaço para realização de estudos. Resta saber: Por que o bairro da Mangabeira?

5.3 O BAIRRO DA MANGABEIRA COMO LÓCUS DE PESQUISA

“Querer desenha as cidades seguindo um projeto de sociedade idealizado, conforme as vontades dos arquitetos e as crenças urbanísticas de cada momento, não significa [*sic*], porém, que se esteja construindo a cidade ideal: a história do pensamento urbanístico é marcada pela polêmica entre a crença de que o desenho racional seja capaz de produzir os melhores espaços para se viver e, por outro lado, a de que as cidades devem crescer ‘naturalmente’, conforme as dinâmicas sociais próprias, e sem a intervenção tão decisiva dos urbanistas” (FERREIRA, 2012, pp. 11-12).

Tendo em conta o que foi posto na última seção e em se considerando que com o programa MCVM as cidades seguem à risca a oportunidade para definirem uma localização adequada para a produção habitacional de interesse social, ter-se-ia de um lado, a otimização da infraestrutura já implantada com a utilização de todo potencial de equipamentos – como, escolas, hospitais, equipamentos de lazer etc. Por outro, a garantia de terra bem localizada para a população de baixa renda, que grosso modo, não tem acesso à cidade formal. E, mais ainda à melhor distribuição das funções urbanas e equipamentos e serviços coletivos da cidade, aproximando a moradia do local de trabalho, bem como, por exemplo, a diminuição da pressão de ocupação e adensamento sobre áreas periféricas e de preservação.

Entretanto, o que se notou foi exatamente o contrário disso, ou seja, não houve uma definição por parte dos governos locais de uma estratégia de desenvolvimento urbano e, sim, uma tendência de desenhar a considerada cidade “ideal”. Noutros termos, quando as empresas de construção civil contaram com incentivos concedidos pelo poder público e, ao mesmo

tempo, foram liberadas de uma gestão participativa, conseqüentemente, elas desvirtuaram os propósitos do programa e escolheram terras afastadas das áreas urbanizadas de forma a diminuir seus custos e maximizar seus lucros.

O fato é que o desenho racional da dita cidade ideal não é simplesmente possível, já que “[...] as cidades são a expressão espacial das relações econômicas, políticas e culturais de uma sociedade e sua história. Por isso, são naturalmente espaço de conflitos e tensões” (FERREIRA, 2012, p.11). Ou seja, se o programa MCMV fosse capaz de produzir melhores espaços para se viver em sociedade, certamente, seguiria em alguma medida as proposições por ele mesmo elaboradas de utilizar áreas segundo a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade como, o trio¹⁹⁰ Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)¹⁹¹ / IPTU progressivo no tempo¹⁹² / Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública¹⁹³, além dos consórcios imobiliários, programas de reabilitação de áreas centrais ou aqueles específicos e voltados para a utilização de sítios históricos protegidos.

¹⁹⁰ A aplicação dos três instrumentos – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU progressivo no tempo e Desapropriação com títulos da dívida pública – obedece uma seqüência. No caso, os municípios passam, gradativamente, de indutores a repressores pela má (ou não) utilização do solo urbanizado. Sendo assim, quando esse resolve utilizar os supramencionados instrumentos, as notificações seguem uma seqüência estabelecida pelo Estatuto da Cidade e o plano diretor, combinado com uma regulamentação posterior, deve deixar claro a definição dos locais onde esses instrumentos podem ser aplicados. Assim, para que não haja discussões jurídicas (no começo ou no final da seqüência), essa deve atender aos seguintes prazos: Depois de verificada a não utilização ou subutilização do imóvel ou terreno urbano em área estabelecida pelo plano diretor, a administração municipal notifica o proprietário através do PEUC. Então, o proprietário tem o prazo de um ano, contado após a averbação da notificação no cartório de registro de imóveis, para apresentar um projeto na Prefeitura e mais dois anos, contados da data de aprovação do projeto, para o início das obras de parcelamento ou construção. Se o proprietário não atender a notificação da Prefeitura, essa aplica a notificação do IPTU progressivo no tempo (durante cinco anos). Caso, o PEUC e o IPTU progressivo no tempo não sejam atendidos, a Prefeitura aplica o instrumento de Desapropriação com títulos da dívida pública, completando o ciclo de aplicação sucessiva destes três instrumentos que visam combater a retenção especulativa de terrenos urbanos.

¹⁹¹ O objetivo central deste instrumento é combater a especulação imobiliária. É utilizado para dar a melhor utilidade possível ao imóvel ou terreno urbano cujo proprietário não utiliza, subutiliza ou não realiza construções, aguardado sua valorização. Nesses casos, esse instrumento o obriga a: parcelar a área através de loteamento ou desmembramento; construir casas, prédios de apartamentos, escritórios, indústrias, shopping center, etc. Para tanto, os proprietários devem seguir os requisitos constantes em lei municipal que define prazos, condições e outras, aplicando-os em áreas incluídas no plano diretor.

¹⁹² Instrumento também colocado a serviço do combate à especulação imobiliária. É utilizado com a finalidade punir os proprietários de imóvel ou terreno urbano não utilizado ou subutilizado e que não atenderam às notificações da administração municipal para parcelar (loteando ou desmembrando), edificar (construir algo) ou utilizar compulsoriamente (obrigatoriamente). Com esse instrumento, estes imóveis sofrerão aumentos crescentes no valor do IPTU cobrado anualmente. A elevação ocorrerá por um período de cinco anos consecutivos, no entanto, não pode ultrapassar duas vezes o valor cobrado no ano anterior e deve respeitar o limite de 15% do valor venal do imóvel. Com isso, os proprietários passarão a ter mais gastos o que os destimulará a continuar especulando.

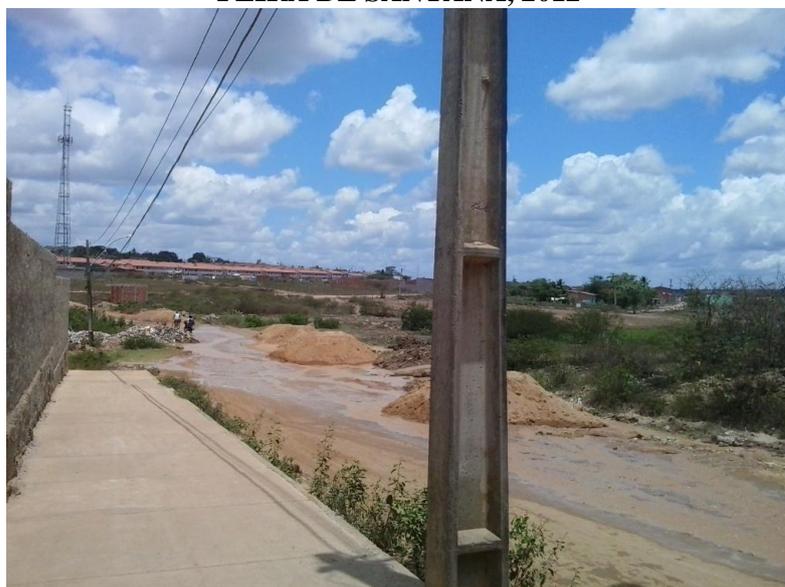
¹⁹³ Instrumento utilizado pelo poder público municipal quando o proprietário de imóvel ou terreno urbano não cumprir a obrigação de dar uma destinação à sua propriedade, após o fim do prazo máximo de cinco anos da aplicação do IPTU progressivo no tempo. A desapropriação implica que o poder público pague pelo imóvel, o valor em títulos da dívida pública, com prazo de resgate de dez anos, em parcelas iguais e sucessivas. Esse instrumento tem natureza punitiva, haja vista que impede, que esses títulos sejam utilizados para pagamento de tributos ou tarifas públicas e corresponderão a um valor inferior ao mercado.

Contudo, o que se observou e que os mais diversos autores e o próprio MCidades criticaram foi e a localização periférica dos empreendimentos. Áreas carentes de emprego, infraestrutura e equipamentos, afinal, as empresas de construção civil foram as grandes promotoras e executoras do MCMV.

Em Feira de Santana isso não foi diferente e pela amplitude do programa na cidade, o recorte espaço-temporal foi imprescindível. Para realizá-lo, inicialmente, se considerou o grande número de empreendimentos construídos já na primeira etapa do programa – 20 residenciais, bem como suas localizações, muito distantes um do outro. A impossibilidade de se estudar todos se deveu não apenas às dimensões já mencionadas, numérica e espacial, mas também pela dimensão temporal. Levando em consideração que a delimitação temporal é fundamental para entender os processos de cada época, foi imperioso dimensionar um recorte possível e que privilegiasse uma análise minuciosa e aprofundada. Escolheu-se, assim, analisar o recorte que compreende alguns dos primeiros residenciais, aqueles que foram contratados em 2009 e entregues aos moradores entre 2011 e 2012.

Por isso, entre os residenciais visitados, quando da delimitação da área de estudo, em 2011, aqueles situados no bairro da Mangabeira chamaram especial atenção. Em princípio porque a Avenida Iguatemi, local onde foram construídos não tinha pavimentação. Contudo, o que saltou aos olhos, foi a existência de uma espécie de diferenciação espacial entre aqueles que já moravam no bairro, todo pavimentado, e os novos residentes que estavam situados em uma área que se poderia considerar como inóspita e carente de todo o tipo de infraestrutura, inclusive, a citada pavimentação (Figuras 28 e 29).

**FIGURA 29 – UMA DAS PRIMEIRAS VISÕES DA AV. IGUATEMI
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

FIGURA 29 - UMA DAS VISÕES DA ÁREA ONDE OS RESIDENCIAIS ESTÃO LOCALIZADOS AO LONGO D AV. IGUATEMI FEIRA DE SANTANA, 2012



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

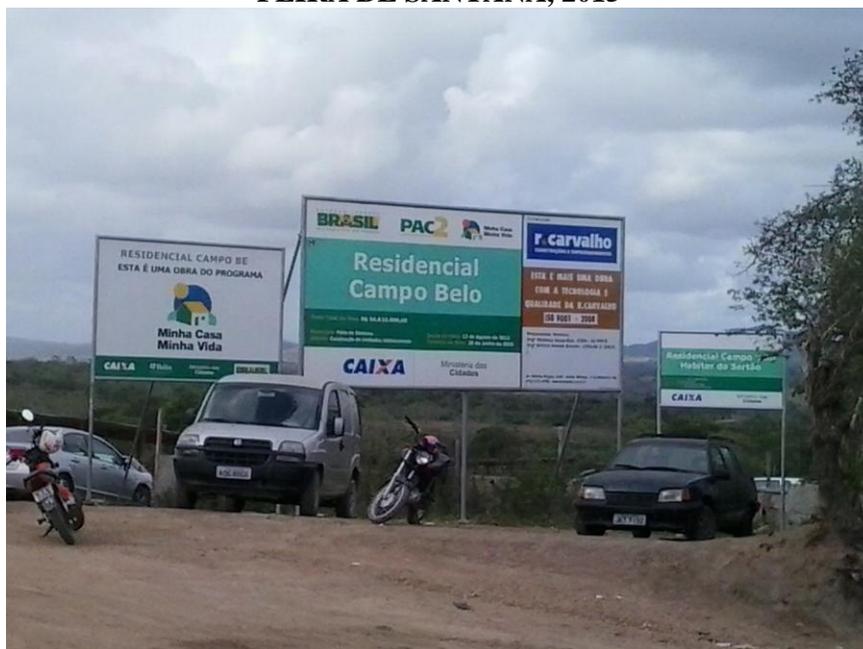
Aqui tomam-se como referência para compreensão da diferenciação espacial, as características estruturais, embora, se possa ter em conta também, e não em toda sua profundidade, a diferenciação socioespacial. De acordo com Alves (2011), que pautou suas ideias em autores como Corrêa, 2007b; Carlos, 2007 e Serpa, 2011, a diferenciação socioespacial é inerente ao processo de produção do espaço capitalista, fundamentada na contradição entre produção social do espaço e na apropriação privada. Realiza-se em dessemelhantes escalas tais como a rede urbana, o espaço intraurbano, ou mesmo, tendo em conta, apenas, os conteúdos da centralidade. Sposito (2011) acrescentou, retomando as contribuições de Carlos (2007), que a diferenciação socioespacial tem, atinente a ela, a introdução da análise social ao processo de compreensão espacial, essência e orientação do tema na Geografia.

A essas informações acrescentou-se o que Adriano Costa¹⁹⁴ pontuou ao citar o bairro da Mangabeira numa entrevista “[...] então vai nascer daqui a dois, três anos, realmente um novo bairro. **É como se fosse uma nova Mangabeira. Se a gente se lembrar da Mangabeira há sete anos atrás, há oito, há dez anos atrás, não era hoje aquele bairro**

¹⁹⁴O trecho foi transcrito de uma entrevista concedida pelo presidente da Organização Não Governamental (ONG) Habitar do Sertão ao jornalista Ney Silva, da rádio e página e de internet Acorda Cidade, quando ocorreu a solenidade para que a população, representantes da CEF e da ONG pudessem conhecer o local onde se realizava a construção do Residencial Campo Belo. Na área também está sendo edificado o Residencial Campo Belo Habitar do Sertão que é fruto de uma parceria da entidade com o município, haja vista que para sua execução o empreendimento contou com recursos do FDS. Outras 888 unidades habitacionais estão sendo executadas com investimentos oriundos do FAR, na linha do MCMV, para família da faixa 01.

com tanta população” (COSTA, A., 2014 – grifos nossos). Na aludida entrevista, Costa se referiu à construção do Residencial Campo Belo, amplamente divulgado como um novo bairro para quase 40 mil pessoas, localizado há cerca de um quilômetro do Complexo Matadouro do Campo do Gado (Figuras 30 e 31).

**FIGURA 30 – ENTRADA DO RESIDENCIAL CAMPO BELO
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 31 – VISÃO PANORÂMICA DO RESIDENCIAL CAMPO BELO
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: Acervo fotográfico da R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda. Disponível em: <http://www.rcarvalho.com.br/empreendimentos-detalle.php?id=7&&status=2>. Acesso: 17/06/2015.

Ainda na mesma entrevista, Costa, A. (2014) afirmou que o Residencial Campo Belo Habitar do Sertão era apenas uma parte de um projeto maior. Segundo ele “[...] nós somos

248 unidades, mas essa obra da R. Carvalho, aqui, são mais de duas mil unidades [...] o Campo Belo aponta para um novo bairro também populoso”. Por isso, se depreendeu de suas palavras que por se constituir num empreendimento que é parte novo bairro, o Campo Belo, contrataram a obra da R. Carvalho e, agora, para ele é fundamental:

[...] discutir elementos como acesso à cidade, moradia digna, que não é só ter o teto, é você ter junto com a moradia os outros direitos sociais, econômicos, a gente tem que discutir o plano diretor, porque se é uma área que está crescendo, não pode crescer de qualquer jeito, tem que crescer de forma organizada (COSTA, A., 2014).

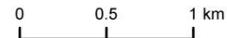
Desse modo, verificou-se com certo estranhamento, o fato de a discussão acerca do planejamento urbano, que deveria organizar as cidades, só acontecer após a edificação de um novo bairro, reforçando-se a tese de que no Brasil tal planejamento seria inexistente ou terrivelmente inócuo.

De certo, por isso, não é demais acrescentar que, quando da primeira visita à área onde estavam localizados os empreendimentos do MCMV no Mangabeira, foi com espanto que se observou, além da visível diferenciação espacial, como dito antes, sem qualquer exagero se poderia fazer o trocadilho: “onde acaba a vida, se inicia o MCMV”. Essa ideia se justifica pelo fato de que, para alcançar a área, passou-se por toda a área urbanizada do bairro e lá, bem depois desse espaço dotado de alguma infraestrutura e equipamentos, passadas as residências, as chácaras, já na estrada carroçável, absolutamente no meio do nada, estavam os residenciais (Figura 32). Tal como agora pode ser notado no Campo Belo (Figuras 33 e 34).

FIGURA 32 – IMAGEM ÁREA DOS RESIDENCIAIS DO MCMV LOCALIZADOS AO LONGO DA AVENIDA IGUATEMI NO BAIRRO DA MANGABEIRA FEIRA DE SANTANA, 2015



-  Residenciais objetos de estudo
-  Residenciais ao longo da Av. Iguatemi no bairro da Mangabeira
-  Delimitação de bairros



FONTE: Ortofoto 2010, Mosaico/RMSReconcavo_010K. Disponível em: < <http://geopolis.ba.gov.br/>>. Acesso em: 1 ago. 2015.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2015. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2015.

FIGURA 33 – VISÃO AÉREA DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CAMPO BELO FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: Acervo fotográfico da R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda. Disponível em: <http://www.rcarvalho.com.br/empreendimentos-detalle.php?id=7&&status=2>. Acesso: 17/06/2015.

FIGURA 34 - VISÃO AÉREA DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CAMPO BELO FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: Acervo fotográfico da R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda. Disponível em: <http://www.rcarvalho.com.br/empreendimentos-detalle.php?id=7&&status=2>. Acesso: 17/06/2015.

A verdade é que “a nova Mangabeira”, não é tão nova assim, afinal data de fins da década de 1970, a edificação dos primeiros conjuntos habitacionais no bairro. Em 1979 foi construído o Antônio Carlos Magalhães (ACM) e em 1981 o João Paulo II, ambos executados pelo INOCOOP. No ano seguinte, 1982, a URBIS concluiu o conjunto Feira V. Apesar de passados 36 anos da construção do primeiro conjunto habitacional no bairro, e, portanto, de sua relativa antiguidade, os dados demonstrados por Almeida (2002) apontaram que, em

1996, o Mangabeira contava com uma população de 8.743 habitantes, 193 casas comerciais e 2.543 residências. Todavia, tendo em conta os dados do Censo Demográfico de 2010, a população residente no bairro naquele ano era de 21.168 habitantes. Em outros termos, aproximadamente 4% dos cidadãos feirenses moram no Mangabeira.

Hoje, apenas os empreendimentos do MCMV totalizam 3.244 unidades habitacionais¹⁹⁵. O maior o número de empreendimentos, 11 dos 20 implantados pelo programa na cidade entre 2009-2010, foram edificadas no Mangabeira (Tabela 13). Se, mais uma vez, se considerar a média nacional de composição familiar, com quatro integrantes, se encontraria uma média de 12.976 pessoas morando nos residenciais do MCMV no bairro. Ou seja, grosso modo, se pode inferir um acréscimo de pelo menos 61% na população do bairro, em relação à divulgada pelo IBGE em 2010. Um aumento considerável.

TABELA 13 - RELAÇÃO DOS RESIDENCIAIS CONSTRUÍDOS NO BAIRRO DA MANGABEIRA FEIRA DE SANTANA, 2009-2014

Nome do Empreendimento	Unidades Habitacionais	Investimento (R\$)	Status da Obra
1. RES. RIO SÃO FRANCISCO	240	9.603.030,00	ENTREGUE
2. RES. SANTA BARBARA	380	15.175.281,72	ENTREGUE
3. RES. RIO SANTO ANTONIO	224	9.103.225,10	ENTREGUE
4. RES. VIDEIRAS	440	18.039.996,14	ENTREGUE
5. RES. FIGUEIRAS	420	17.220.000,00	ENTREGUE
6. RES. VIVER IGUATEMI I	320	14.720.000,00	ENTREGUE
7. RES. VIVER IGUATEMI II	320	14.720.000,00	ENTREGUE
8. RES. VIVER IGUATEMI III	360	16.560.000,00	ENTREGUE
9. RES. LARANJEIRAS	220	10.120.000,00	ENTREGUE
10. RES. SOLAR LARANJEIRAS	320	17.280.000,00	ENTREGUE
TOTAL	3.244	142.541.532,96	

FONTE: Sistematização dos dados da Caixa Econômica Federal (2011) contidos em Mascia (2012).
ELABORAÇÃO: A autora, 2015

Na Tabela 13 foram destacados os cinco residenciais do programa MCMV selecionados para estudo. Contudo, salienta-se que todos eles foram localizados na Avenida Iguatemi e contratados entre 2009 e 2010 (Quadro 11), entregues para as famílias entre 2011 e 2012, exceto o Residencial Solar Laranjeiras contratado em 2012 e entregue mais recentemente, início de 2015.

¹⁹⁵ Aqui não estão contabilizadas as 300 unidades habitacionais do Residencial Mangabeiras, organizado pela UMP, já que esse foi financiado pelo FDS ou MCMV Entidades, uma fonte de financiamento diferente da dos demais, cujo recurso foi oriundo FAR.

QUADRO 11 - RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS PELA DATA DE CONTRATAÇÃO, CONSTRUTORA E TIPOLOGIA

Nome do Empreendimento	Data da assinatura do contrato	Construtora	Tipologia
1. RES. RIO SÃO FRANCISCO	27/07/2009	CEPRENG ENGENHARIA E PREMOLDADOS LTDA	Horizontal - Village: casa com 2 quartos no pav. superior e sala, banheiro, cozinha e área descoberta no inferior. São 4 casas por bloco.
2. RES. SANTA BARBARA	12/08/2009	FM CONSTRUTORA LTDA	
3. RES. SANTO ANTONIO	30/11/2009	CEPRENG ENGENHARIA E PREMOLDADOS LTDA	
4. RES. VIDEIRAS	11/12/2009	R CARVALHO CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA	Vertical - Prédio: apart com 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro. São 4 apart. por andar, 4 andares
5. RES. FIGUEIRAS	11/12/2009	R CARVALHO CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA	
6. RES. VIVER IGUAATEMI I	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
7. RES. VIVER IGUAATEMI II	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
8. RES. VIVER IGUAATEMI III	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
9. RES. LARANJEIRAS	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
10. RES. SOLAR LARANJEIRAS	09/07/2012	R CARVALHO CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA	

FONTE: Sistematização dos dados da Caixa Econômica Federal (2011) contidos em Mascia (2012, p. 176-180).
ELABORAÇÃO: A autora, 2014.

Acrescenta-se que os residenciais Rio Santo Antônio (Figura 35 e 36), Santa Bárbara (Figura 37) e Rio São Francisco (Figura 38) foram entregues em 2011 e foram do tipo *village*¹⁹⁶, constituídos por dois quartos no pavimento superior e por sala, banheiro, cozinha e área de serviço descoberta no térreo e área total de 46,39m² (BRASIL; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

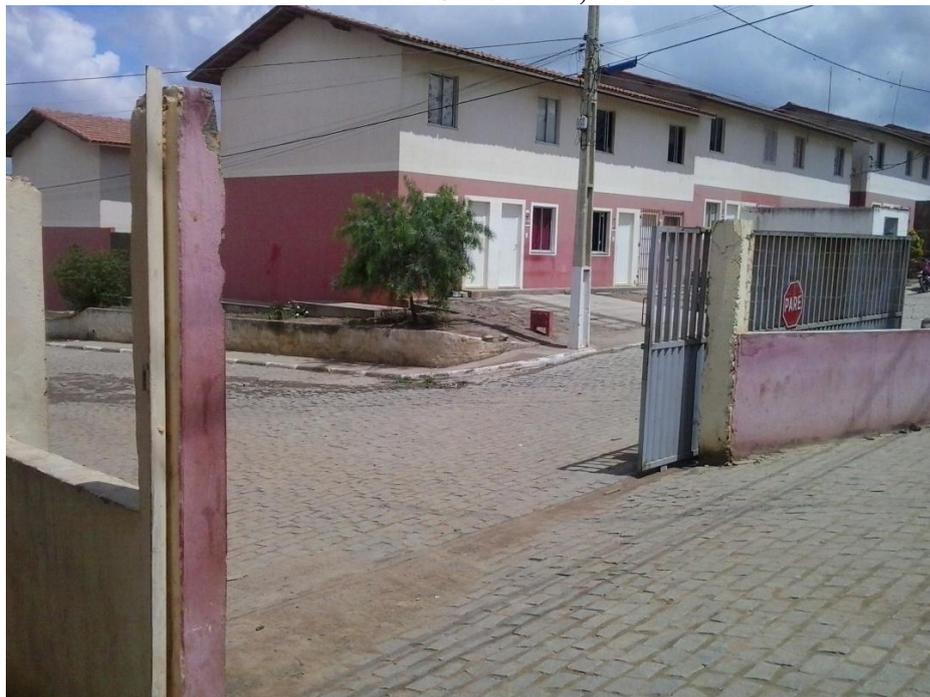
**FIGURA 35 – RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO
FEIRA DE SANTANA, 2011**



FONTE: Acervo fotográfico da Cepreng Engenharia e Premoldados Ltda. Disponível em: <http://www.cepreng.com.br/verEmpreendimento.php?id=17>. Acesso: 17/06/2015.

¹⁹⁶ Casas geminadas dos dois lados.

**FIGURA 36 – RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

**FIGURA 37 – RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

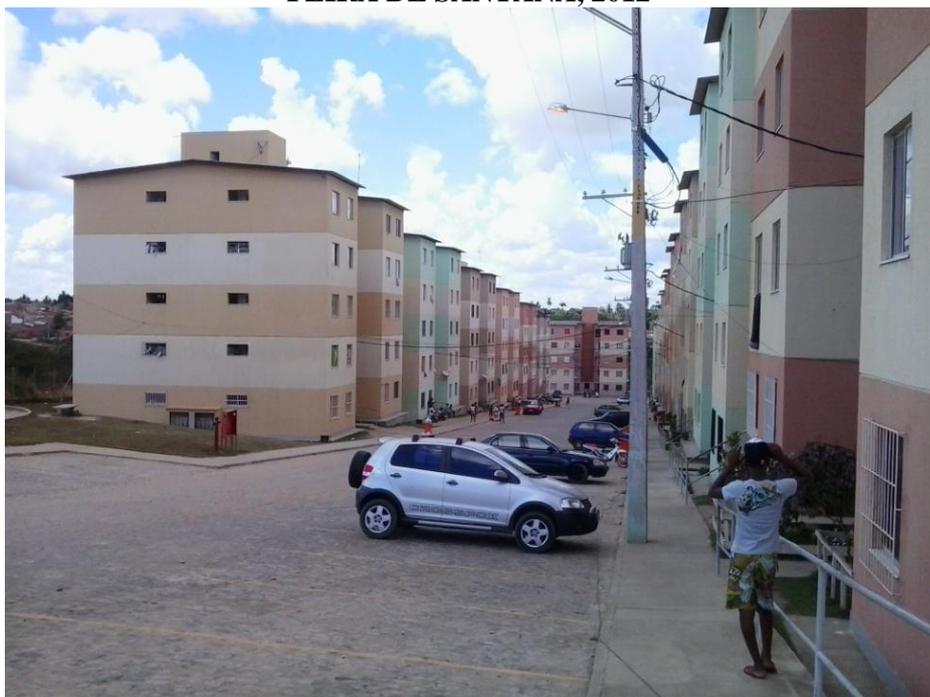
**FIGURA 38 – RESIDENCIAL RIO SÃO FRANCISCO
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

Enquanto os residenciais Videiras (Figura 39) e Figueiras (Figura 40) foram entregues em 2012 e foram do tipo apartamento (na tipologia 2) compostos por sala, um dormitório para casal e outro para duas pessoas, cozinha, área de serviço e banheiro, a área interna útil é de 39,00 m² (BRASIL; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

**FIGURA 39 – RESIDENCIAL VIDEIRAS
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

**FIGURA 40 – RESIDENCIAL FIGUEIRAS
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

Nesse sentido, a ideia foi que o recorte empírico estabelecesse a que parcela do espaço as análises dizem respeito, bem como os dados e a representação cartográfica da pesquisa. Assim, ainda que as análises se refiram a Feira de Santana, o empírico restringiu-se ao bairro da Mangabeira e muitas das discussões aqui pontuadas, foram discutidas no próximo Capítulo.

6.

COMO O PROGRAMA MCMV INTERFERE NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA PERIFERIA DE FEIRA DE SANTANA

Este capítulo consiste na aplicação da teoria da produção do espaço lefebvriana sobre uma realidade. Ou seja, o capítulo compreende o terceiro momento do método progressivo-regressivo, escolhido como caminho que possibilitasse a aplicação da teoria na tese.

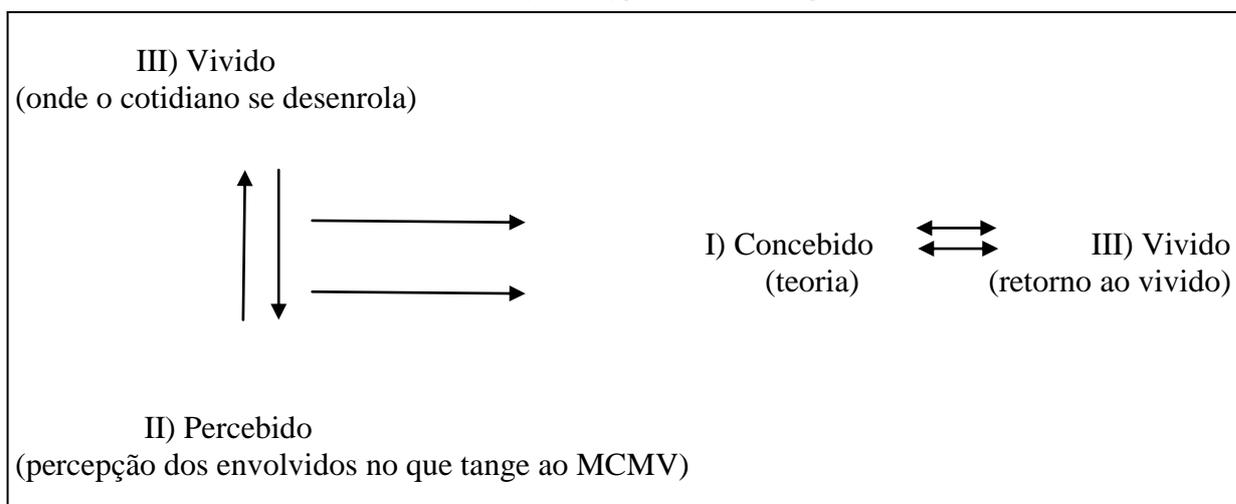
Assim sendo, esse é o momento histórico-genético no qual se deve reencontrar o presente, elucidado e compreendido. Em outras palavras, se constitui no explicado, onde se realiza o confronto entre o concebido teoricamente e o percebido (fase de descrição e observação da realidade). É neste terceiro momento que surge ainda uma síntese que abre as possibilidades para o vivido, de modo que no “[...] vivido se faz de fato a combinação prática de coisas, relações e concepções que são contemporâneas” (MARTINS, 1996, p. 21).

Por isso, o capítulo se volta à realidade estudada, que corresponde àquela dos residenciais do Minha Casa Minha Vida (MCMV) selecionados para estudo (Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueiras), localizados no bairro da Mangabeira, em Feira de Santana.

A intenção é elucidar o concebido teoricamente pelo percebido e definir as condições e possibilidades do vivido. Para tanto, reconhece-se estes espaços da tríade lefebvriana separadamente, muito embora, se tenha consciência de que eles são intrinsecamente relacionados num movimento dialético.

Segue-se o esquema explicativo apresentado na Figura 41 e que foi elaborado a partir das ideias postas por Fernandes (2009), que aqui passou por algumas alterações, a fim de atender as perspectivas.

FIGURA 41 – ESQUEMA EXPLICATIVO DO EXERCÍCIO TEÓRICO-METODOLÓGICO LEFEBVRIANO REALIZADO



FONTE: FERNANDES, 2009, p. 61.
ADAPTAÇÃO: A autora, 2015.

Com a finalidade de se realizar essa análise, o capítulo contou com uma explicitação da escolha da área¹⁹⁷. Ao tratar de apenas uma temática, foi possível compreender a dimensão tríplice da teoria em maior profundidade, por isso a seção foi dividida em quatro subseções: 6.1.1 – O espaço concebido – nessa discute-se os aspectos constantes nas leis que regeram o MCMV, tanto em âmbito Federal como no Municipal, além de terem sido citados os projetos executivos dos empreendimentos selecionados para estudo. A outra subseção, a 6.1.2 – O espaço percebido – traz as análises de como a administração municipal (representada pelas Secretarias de Habitação e de Desenvolvimento Social) vê e atua nesse processo da escolha da área para implantação dos residenciais do programa MCMV. Além das análises referentes às construtoras e a visão dos moradores no concernente a este aspecto. Em seguida, a subseção 6.1.3 – O espaço vivido – desponta como essencial para o conhecimento da realidade da produção do espaço que o trabalho se refere: a do bairro da Mangabeira, já que trata da vivência dos moradores. Por fim, a subseção 6.1.4 – A produção do espaço: uma dimensão trialédica da teoria – esses momentos são apresentados de maneira interconectada.

¹⁹⁷ Quando se optou tratar apenas da escolha da área, a opção se deu devido às questões de operacionalidade, como apontado no Capítulo 2, seção 2.3, subseção 2.3.1.2. Apesar de a ideia inicial ter sido discutir três aspectos: escolha da área, distribuição de equipamentos e padrão construtivo dos imóveis, além do trabalho social, a partir de seus desdobramentos nas três dimensões da teoria lefebvriana, percebeu-se que não se tinha como operacionalizar as análises.

6.1 A ESCOLHA DA ÁREA

“É preciso refletir com base no vivido, mas sem recusar o concebido e exaltar a espontaneidade do vivido, pois que ele também se determina; tanto que, analisando-o, é possível ver como a parte cega da história diminui e como no caráter confuso do vivido está sua riqueza quanto a sua pobreza. Enfim, o discurso sobre o cotidiano tem de tornar explícito o que está implícito” (SEABRA, 1996, p. 80).

Aqui se trata da escolha das áreas, apesar das inúmeras possibilidades analíticas, por isso a subseção se volta à compreensão de Silva e Soranggi (2013) que ao citarem Resgala (2012)¹⁹⁸ afirmam que “nas cidades brasileiras, os processos capitalistas de produção e distribuição de moradias não promoveram a integração ao mercado formal das camadas de mais baixa renda, que constituem ampla parcela da população” (SILVA; SORANGGI, 2013, p.16). Ou seja, quando se considera esses processos fazem-se *a priori* se pautando no caráter de grande dependência em relação ao capital imobiliário que o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) possui, haja vista seu funcionamento dar-se principalmente associado ao setor privado. Afinal, o que se depreendeu da leitura da Lei Federal nº 11.977¹⁹⁹, de 07 de Julho de 2009, foi que o programa funciona a partir da união entre os agentes financiadores e as construtoras.

Os agentes financiadores e as construtoras ficaram com a responsabilidade arquitetônica e urbanística do projeto, bem como com a escolha das áreas onde os empreendimentos foram edificados. Assim, ditos agentes tinham uma força significativa na atuação e determinação do planejamento urbano nos municípios, e estes últimos estavam isentos de quaisquer responsabilidades pelo resultado formal do projeto.

Nos empreendimentos executados com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e voltados para as famílias de zero a três salários mínimos

¹⁹⁸RESGALA, Gustavo. O papel do Estado na produção da periferia norte, a partir da implantação dos conjuntos habitacionais Cristina e Palmital In: MENDONÇA, Jupira Gomes; COSTA, Heloísa de Moura (Orgs.). *Estado e Capital Imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro*, Belo Horizonte: C/Arte, 2012.

¹⁹⁹ Não pode-se esquecer que em 16 de junho de 2011 foi sancionada a Lei nº 12.424 que altera a Lei nº 11.977. Essa alteração, no entanto, serviu para nortear, na segunda fase do programa, a seleção das áreas, edificação de empreendimentos, seleção de beneficiários e outras providências. Como em o recorte de análise empírico deteve-se em cinco residenciais – localizados no bairro da Mangabeira, em Feira de Santana – que foram construídos na primeira fase do MCMV, aqui foi suficiente compreender-se aquilo que está disposto na legislação voltada à essa etapa.

(faixa 01), caso dos residenciais selecionados nesta tese (Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueiras), as responsabilidades desses agentes e do município foram divididas da seguinte maneira:

- a) Construtora – definia o terreno e o projeto, aprova-o junto aos órgãos competentes e vendia o que produzia para a Caixa Econômica Federal (CEF).
- b) CEF – definia o acesso às unidades a partir de listas de demanda, elaboradas pelas prefeituras, além de ser o único agente operador e financeiro²⁰⁰.
- c) Prefeitura – cadastrou as famílias com rendimento de 0 a 3 salários mínimos (SMs) e participou da doação de terrenos (com a isenção tributária, a flexibilização das normas urbanísticas de utilização do solo e a desburocratização nos processos de aprovação e licenciamento nos empreendimentos do MCMV).

Dita divisão e descrição²⁰¹ sintetizaram que os responsáveis pela realização e execução do programa eram as construtoras, já que elas definiam a localização das áreas nas quais os empreendimentos deveriam ser edificados, bem como ficaram responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônico e urbanístico. Apesar dessa decisão ficar a cargo da construtora, elas tinham que obedecer às determinações e às exigências técnicas do programa ou, simplesmente, aos critérios previstos em lei, tal como se pode ver a seguir.

6.1.1 O espaço concebido

O ‘produtor do espaço’ (o arquiteto, os planejadores e etc.) atua *a priori* num pedaço de papel, geralmente plano e em branco. No entanto, ao fazê-lo, ele “[...] não pode *localizar* o seu pensamento e as suas percepções sobre a prancheta, e *visualizar* as coisas (necessidades, funções, objetos), *projetando-as*” (LEFEBVRE, 1976, p. 12 – grifos do autor)²⁰².

Nesta subseção discute-se sobre o espaço concebido, ou seja, naquilo que se viu e ouviu na trajetória de pesquisa desenvolvida nos últimos dois anos no lócus empírico citado. O fato é que, como a teoria elaborada por Henri Lefebvre foi esmiuçada ao ponto de

²⁰⁰ “O agente operador é responsável por responder ao Conselho Curador do FGTS pelos gastos efetuados, enquanto o agente financeiro realiza os gastos com esse recurso” (FERREIRA, 2012, p. 51).

²⁰¹ Ilustradas na Figura 25.

²⁰² “[...] no puede *localizar* su pensamiento y sus percepciones sobre la mesa de dibujo, y *visualizar* las cosas (necesidades, funciones, objetos), *proyectándolas* [...]” (LEFEBVRE, 1976, p. 12 – tradução nossa).

elucidarem-se como o planejado (concebido) foi percebido e experienciado (vivido), a subseção está centrada nos itens 6.1.1.1 – Leis: federais e municipais e 6.1.1.2 – Projetos executivos, que, respectivamente, apresentaram as leis (em âmbito Federal e Municipal) que regeram o programa e os projetos executivos dos empreendimentos selecionados para estudo.

6.1.1.1 Leis: federais e municipais

Neste item tratou-se das leis que regeram o programa, afinal o espaço concebido – o plano, a lei – não permaneceu no papel e se o “produtor do espaço” considerasse a reprodução das coisas, do mundo sensível, certamente, não planejaría o espaço reduzindo-o aos traçados numa superfície plana, como se os “[...] traçados de lápis corresponde[ssem] ao espaço neutro no exterior, recebendo as coisas, ponto por ponto, lugar por lugar” (LEFEBVRE, 1976, p. 12 – acréscimos nossos)²⁰³.

Sendo assim, muito embora o concebido que se refere seja o espaço arquitetônico e urbanístico, nessa sua condição ele oferece duplo papel, o de dominado pela técnica e o de não apropriado para utilização. Paradoxalmente, o mesmo detém os condicionamentos do espaço e suas regras dispersas, que são ao mesmo tempo imediato e mediato (LEFEBVRE, 1976).

Portanto, se se compreende que o espaço concebido conta com as regras do espaço, primeiramente, trata-se delas. Quando se versou especificamente da escolha da área, tinha-se que o artigo terceiro da Lei Federal nº 11.977/2009 previa que essa deveria se pautar na adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados, além de priorizar:

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III - a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade (BRASIL, 2009).

²⁰³ “[...] los trazados de su lápiz, corresponde al espacio neutro de afuera, que recibe las cosas, punto por punto, lugar por lugar” (LEFEBVRE, 1976, p. 12 – tradução nossa).

A lei estabelece como devem ser caracterizadas as áreas e no seu Capítulo III – Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos, seção I, artigo 47, ela define que essas áreas para efeitos da regularização fundiária devem ser,

- I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
- II - **área urbana consolidada**: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 - a) drenagem de águas pluviais urbanas;
 - b) esgotamento sanitário;
 - c) abastecimento de água potável;
 - d) distribuição de energia elétrica; ou
 - e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos; [...] (BRASIL, 2009 – grifos nossos).

Diante disso, tem-se que a lei que criou o MCMV priorizou a distribuição dos recursos federais aos municípios que disponibilizaram terrenos, preferencialmente, localizados em área urbana consolidada para a construção de empreendimentos vinculados ao programa, bem como implantaram os instrumentos do Estatuto das Cidades – Lei nº 10.257/2001²⁰⁴, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

Por conseguinte, ainda que a Lei Federal tenha determinado que os terrenos escolhidos para edificação dos residenciais vinculados ao programa deveriam estar localizados em área urbana ou área urbana consolidada com no mínimo dois equipamentos de infraestrutura urbana, o que normalmente se tem é sua instalação em áreas desprovidas de todo o tipo de infraestrutura e serviços urbanos, ou mesmo onde isso existe precariamente, o que justifica o custo da terra mais baixo.

Assim, não é exagero ressaltar que é justamente nessas áreas onde se têm a necessidade de maiores investimentos públicos, tanto pela falta de infraestrutura, como porque essas acabam se constituindo em novas áreas de expansão urbana, e onde a carência no abastecimento de água, de esgoto, de vias e transportes de massa, de equipamentos de saúde, de educação e de lazer deve ser suprida.

Nesse contexto e especialmente tendo em conta a grande dimensão e importância do MCMV em Feira de Santana, salienta-se que o município dispõe de leis que subsidiaram e auxiliaram no processo de escolha das áreas nas quais os residenciais do programa podiam ser edificados.

²⁰⁴ Ver Capítulo 5, seção 5.3.

O fato de o município Feira de Santana dispor de leis específicas para reger o programa MCMV estava diretamente relacionado à inexistência de um Plano Diretor Participativo, aliás, a confecção desse novo plano ainda não foi concluída²⁰⁵. Noutros termos, ainda que esteja em vigor o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, conhecido como Lei do Plano nº 1.614, sancionado em 11 de novembro 1992, segundo Silva, A. (2010), esse não atende as exigências constitucionais e as novas formas espaciais e territorialidades surgidas após sua edição.

O fato é que a Lei do Plano é o instrumento legal em vigor no município e entre outras determinações, dá as diretrizes para o planejamento (urbano, paisagístico, ambiental, social e econômico) do município. Além desta Lei, existe ainda a de nº 1.615/1992 – de Uso e Ocupação do Solo, onde estão dispostos os instrumentos de regulação, ordenamento do uso e ocupação do solo na área urbana. Essa foi elaborada em consonância com a Lei nº 1.614/1992 (SILVA, O., 2015).

É bem verdade que 23 anos após a edição da Lei do Plano, ter-se-ia pelo menos que questionar a necessidade de renovação, intervenção e/ou criação de uma legislação que fosse capaz de atender à nova realidade feirense. Por conseguinte, não seria estranho o fato de o município de Feira de Santana ter adotado uma nova lei que dentre outras ações (re)definiu seu perímetro urbano. Daí a existência da Lei Complementar Municipal nº 018, de 08 de julho de 2004, que definiu as áreas contíguas ao limite do perímetro urbano.

As três leis supramencionadas, apesar de importantes para ordenar seu crescimento urbano, além de não definirem uma forma de participação direta da sociedade feirense nesse processo, não davam conta de atender as exigências da Lei Federal nº 11.977/2009, que rege o MCMV em âmbito nacional, especialmente, no que tange a escolha das áreas para fins da edificação dos residenciais do programa.

Justamente por isso, o município de Feira de Santana editou uma lei específica para os empreendimentos do MCMV, a Lei nº 2.987, sancionada em 29 de julho de 2009, que dispõe como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)²⁰⁶ o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do programa, além de definir os parâmetros urbanísticos para os residenciais destinados às famílias com renda de zero a três salários mínimos.

²⁰⁵ O que há hoje é o Estatuto do Plano Diretor, elaborado em 2006.

²⁰⁶ A implementação das ZEIS, segundo a Lei Federal nº 11.977/2009, Capítulo III (Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos), seção I, artigo 47, inciso III, corresponde a “[...] parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo” (BRASIL, 2009).

Desse modo, o que se verificou foi que a implantação dos empreendimentos edificados no âmbito do MCMV, tal como dispõe a Lei Municipal nº 2.987/2009, deveria ocorrer nas áreas contíguas ao limite do perímetro urbano, definido pela Lei Municipal Complementar de nº 018/2004. Apesar disso, o que se notou em muitas áreas onde os residenciais do programa foram construídos foi que eles estavam fora dessa delimitação, Figura 27, 42, 43, 44, 45, 46 e 47.

FIGURA 42– VISÃO DA VIA DE ACESSO AO RESIDENCIAL VIDA NOVA CARAÍBA – CAMPO DO GADO NOVO FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

FIGURA 43 – VISÃO DA VIA DE ACESSO AOS RESIDENCIAIS CAMPO BELO E HABITAR DO SERTÃO – CAMPO DO GADO NOVO FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 44 – VISÃO DA VIA DE ACESSO AO RESIDENCIAL PARQUE COQUEIROS –
ASA BRANCA
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 45 – OUTRA VISÃO DA VIA DE ACESSO AO RESIDENCIAL PARQUE
COQUEIROS – ASA BRANCA
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 46 – VISÃO DA VIA DE ACESSO AOS RESIDENCIAIS ASA BRANCA I, II, III,
IV, V – ASA BRANCA
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 47 – VIZINHANÇA DOS RESIDENCIAIS ASA BRANCA I, II, III, IV, V – ASA
BRANCA
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

O fato é que o Plano Diretor em vigor em Feira de Santana, Lei nº 1.614/1992, não dava conta de atender as normas estabelecidas na Lei Federal nº 11.977/2009 no que tange as ZEIS, talvez por esse motivo tenha sido editada e sancionada a Lei Municipal Complementar nº 65²⁰⁷, de 16 de março de 2012, que instituiu como ZEIS as seguintes áreas:

- I - Santo Antônio dos Prazeres;
- II - Jussara;
- III - Vila Verde (Feira X);
- IV - Parque Manoel Matias;
- V - Três Riachos;
- VI - Rua Nova;
- VII - Rua Tertuliano Sena (Pedra do Descanso);
- VIII - Fraternidade;
- IX - Conjunto Viveiros;
- X - Campo do Gado Novo;
- XI - Jardim Amarilha (Gabriela);
- XII - Conceição I e II;
- XIII - Nova Esperança;
- XIV - Lagoa Grande;
- XV - Humildes (Sede Limoeiro);
- XVI - Barro Vermelho (próximo a Rua Nova);
- XVII - Tanque da Nação / Horto;
- XVIII - Bairro Chácara São Cosme;
- XIX - Rua Amazonas (Tomba);
- XX - Mangabeira;
- XXI - Bairro da Liberdade;
- XXII - Ildes Ferreira (Feira VII) (FEIRA DE SANTANA, 2012).

De acordo com o que está previsto nessa lei, as ZEIS foram resultado da indicação e aprovação pelo Grupo de Referência Local (GRL)²⁰⁸, durante o processo de construção do Plano Habitacional de Interesse Social. No entanto, chamou-se atenção que algumas delas correspondiam às áreas onde foram construídos uma parte dos residenciais do MCMV, por exemplo: Santo Antônio dos Prazeres, Campo do Gado Novo, Jardim Amarilha (Gabriela), Conceição I e II, Mangabeira e Ildes Ferreira (Feira VII).

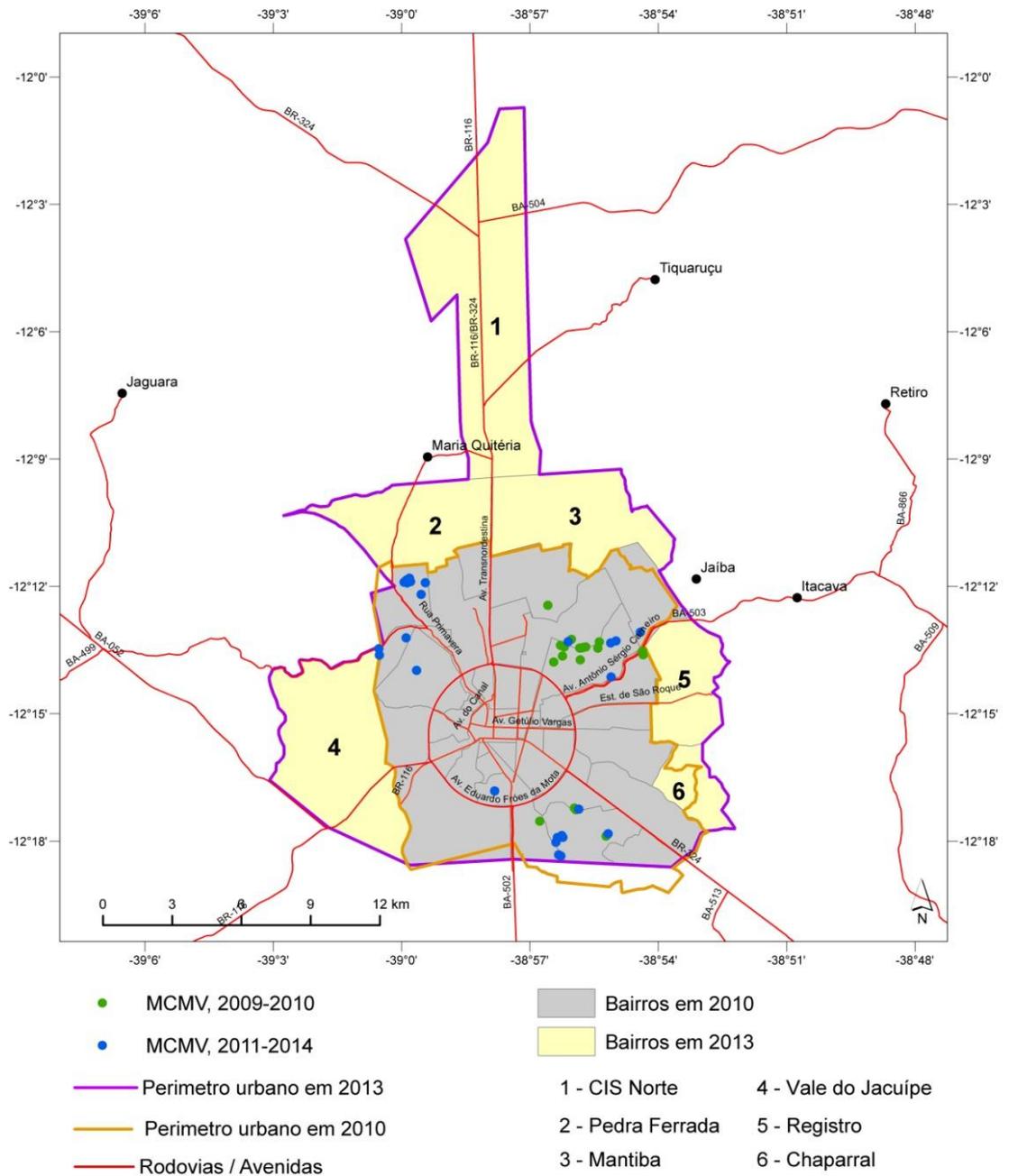
Por certo, isso corrobora com o que se disse sobre enquadrarem-se como ZEIS, as áreas representadas pelas glebas dos empreendimentos vinculados ao programa. Além disso, pareceu pertinente mencionar que em 20 de junho de 2013 foi sancionada a Lei Municipal

²⁰⁷ Essa Lei Municipal Complementar instituiu o Plano Habitacional de Interesse Social do Município de Feira de Santana e dá conta de um número maior de questões e problemas relacionados à Política Habitacional de Feira de Santana. Entre suas prerrogativas trouxe a determinação dos eixos de intervenção, dentre os quais está a implementação das ZEIS.

²⁰⁸ Ainda que tenham ocorrido muitas discussões acerca de como funcionou o GRL e de como entrou em vigor a Lei Municipal Complementar nº 075, que fixa os limites interdistritais e amplia o perímetro urbano, a tese não se deteve nessas discussões. Para tal, recomenda-se ver: SILVA, Onildo Araujo da. “Urbanização por decreto?” O poder da norma na ação do estado e a criação de novos bairros na cidade de Feira de Santana. In: DIAS, Patricia Chame; BRANDÃO, Paulo Roberto Baqueiro. *Cidades médias e pequenas: dinâmicas espaciais, contradições e perspectivas na relação cidade-campo*. Salvador: SEI, 2015, p. 111-130 (Série Estudos e Pesquisas, 99).

Complementar nº 075. Essa além de ter fixado os limites interdistritais, ampliou o perímetro urbano e delimitou seis novos bairros (Vale do Jacuípe, Pedra Ferrada, CIS Norte, Mantiba, Registro e Chaparral) do distrito sede do município de Feira de Santana (Figura 48).

FIGURA 48 – ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO SEDE DO MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA



FONTE: IBGE - Malhas digitais: Censo Demográfico 2010, setores censitários. Disponível em: http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm. Acesso em: nov. 2014. FEIRA DE SANTANA (BA). Câmara de Vereadores. Lei Complementar nº 075, de 20 de junho de 2013. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/pdf/Lei-complementar-75-2013-Feira-de-santana-BA.pdf>. Acesso em: 18 nov. 2015.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2016. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2016.

Com isso, as áreas nas quais muitos residenciais do MCMV foram edificados passaram a fazer parte do perímetro urbano do distrito sede, como nos bairros Santo Antônio dos Prazeres (Vida Nova Aeroporto I e II), Asa Branca (Asa Branca I, II, III, IV e V) e Campo do Gado Novo (Campo Belo e Habitar do Sertão). Quando se considera a delimitação do perímetro urbano da Lei Municipal Complementar nº18/2004, esses empreendimentos estavam situados à margem como é possível visualizar nas Figuras 18, 26, 27 e 49. Ademais, os bairros criados eram limítrofes a esses empreendimentos, o que notadamente possibilitou a inserção deles no limite da cidade que, diga-se de passagem, corresponde à compreensão teórica de pertencer ao perímetro urbano e não necessariamente constituir-se como tal²⁰⁹.

A essas afirmações acrescentou-se o que foi dito pelo então secretário de Gestão e Convênios²¹⁰, quando explicou que a expansão urbana de Feira de Santana estava prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de 1992, e na Lei que regia a criação de novos bairros, sancionada em 2004. “[...] desde então, o município teve uma expansão muito grande, principalmente na área de construção civil, com a vinda do Programa Minha Casa, Minha Vida” (OLIVEIRA, A. apud PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, 2013), além do crescimento imobiliário que expandiu os limites urbanos do município e dos bairros:

A gente chega a conclusão de que a legalização disso é a inclusão desses bairros no perímetro urbano, com a expansão do distrito/sede sobre os distritos Governador João Durval Carneiro, Jaguará, Maria Quitéria, Tiquarçu, Matinha, Jaíba e Humildes (OLIVEIRA, A. apud PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, 2013).

A partir do exposto e tendo em conta que a assinatura dos contratos com as construtoras responsáveis pela edificação dos residenciais na primeira etapa do programa, teve início em 2009²¹¹, pode-se asseverar que essas seguiram *a priori* as prerrogativas estabelecidas na Lei Municipal nº 2.987/2009 no concernente à escolha das áreas.

Adicionalmente, notou-se que a implantação padronizada dos residenciais do programa em áreas periféricas implicou o crescimento fragmentado da cidade. Apesar de que, ao se percorrer as áreas nas quais os empreendimentos foram edificados, especialmente, os localizados no bairro da Mangabeira, percebeu-se que de lá para cá os enormes vazios intra e interbairro, antes predominantes, foram preenchidos (Figuras 49 e 50).

²⁰⁹ Para melhor compreensão do que é urbano, recomenda-se ver: LOPES, Diva Maria Ferlin. **O conceito de urbano e as pequenas cidades do semiárido baiano**: Novo Triunfo, Santa Brígida e Sítio do Quinto. 2005. Dissertação (Mestrado em Geografia Urbana e Regional) - UFBA, Salvador, 2005.

²¹⁰ Em reportagem disponível na página da Prefeitura Municipal de Feira de Santana.

²¹¹ Como se verificou no Quadro 11, Capítulo 5.

FIGURA 50 – ALTERAÇÃO DA IMAGEM DA AV. IGUATEMI, NO BAIRRO DA MANGABEIRA, TERRAPLANAGEM DE GRANDES ÁREAS PARA CONSTRUÇÃO DE NOVOS CONJUNTOS FEIRA DE SANTANA, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

FIGURA 51 – ALTERAÇÃO DA IMAGEM NA AV. IGUATEMI, NO BAIRRO DA MANGABEIRA, MUITAS ÁREAS LOTEADAS FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

Em outras palavras, com o passar dos anos, devido ao seu crescimento em termos do aumento da infraestrutura e serviços públicos, por exemplo, a área do bairro da Mangabeira, onde os residenciais – Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e

Figueiras – foram construídos, antes carentes de infraestrutura e equipamentos urbanos, hoje, tem outra imagem (Figuras 51 e 52).

FIGURA 51 – VISÃO DA AV. IGUATEMI, NO BAIRRO DA MANGABEIRA, NUMA DAS PRIMEIRAS VISITAS DE CAMPO FEIRA DE SANTANA, 2012



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

FIGURA 52 – VISÃO DA AV. IGUATEMI, NO BAIRRO DA MANGABEIRA, NA ÚLTIMA VISITA DE CAMPO FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

É importante ressaltar-se que o MCMV além de não propor diretrizes, não reserva recursos destinados à melhoria da infraestrutura e equipamentos urbanos nas áreas onde os

residenciais do programa foram edificados. Contudo, o programa considera como prioritárias aquelas que detêm algum tipo de infraestrutura básica, transporte e serviços. Isso leva a discutir a questão dos equipamentos urbanos existentes, uma vez que o tema está diretamente atrelado à escolha das áreas.

Por isso, quando se referem especificamente aos equipamentos públicos existentes, tem-se que a Lei Federal nº 11.977/2009 em sua seção II – Da Regularização Fundiária de Interesse Social, artigo 54, diz que “o projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público” (BRASIL, 2009).

Ao mesmo tempo em que a lei deixou claro em seu artigo terceiro que os empreendimentos do programa deveriam ser edificados em área urbana ou área urbana consolidada com no mínimo dois equipamentos de infraestrutura, ela admitiu uma lacuna quanto aos parâmetros para implantação e/ou quanto à existência prévia de infraestrutura e equipamentos públicos. Isso porque nos demais artigos que trataram do tema, também não há quaisquer informações adicionais a esse respeito. Fica dito apenas que:

Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica [...].

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Esse “vazio” quanto à temática fica ainda mais evidente quando no artigo 73, assegura-se apenas:

- I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;
- III - condições de sustentabilidade das construções;
- IV - uso de novas tecnologias construtivas (BRASIL, 2009).

Todavia, não se diz como essas condições devem ser concretizadas. O fato é: como é responsabilidade do Governo federal a exigência de que os agentes promotores – o operador financeiro, construtoras e municípios – observem a qualidade arquitetônica e urbanística, tendo em conta o estabelecimento dos parâmetros de qualidade na produção das unidades habitacionais, é que foi publicada a Portaria Federal nº 465, em 03 de outubro de 2011. Essa

estabelece as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do programa MCMV, na forma dos Anexos I, II, III, IV, V e VI. Sendo que o Anexo IV é aquele que trata designadamente das especificações técnicas; das diretrizes para elaboração dos projetos; das orientações para elaboração de relatório de diagnóstico da demanda por equipamentos, serviços públicos e urbanos; da análise especial de empreendimentos; e, dos critérios de priorização de projetos.

Portanto, pode-se asseverar que dada a ausência desse tipo de informação na Lei Federal nº 11.977/2009 e antes da publicação da aludida Portaria, os contratos assinados com as construtoras e/ou incorporadoras deveriam seguir as orientações constantes em alguma diretriz. No caso de Feira de Santana, acredita-se que os projetos aprovados em 2009 foram norteados pelo conteúdo presente no Anexo Único da Lei Complementar Municipal nº 2.987/2009. Afinal, esta além de ter tratado das instruções para elaboração do projeto de lei para as ZEIS, trouxe no item quatro, os parâmetros urbanísticos para atender ao programa MCMV para famílias na faixa de renda de zero a três salários mínimos, sendo que o subitem 4.9 – Equipamentos Públicos – dispõe:

Para os empreendimentos com no mínimo 250 unidades deverá ser negociada com o Município a construção de equipamentos públicos (unidade de saúde, escola / creche, centro comunitário, praça, entre outros) pelo empreendedor / incorporador, da seguinte forma:

- a) Para cada 250 UH – 1 praça com espaço para Quiosk [*sic.*] Comunitário e Quadra Esportiva;
- b) Para cada 1000 UH – 1 Unidade de Saúde com capacidade para 1 equipe; Planta arquitetônica fornecida pela Prefeitura Municipal.
- c) Para cada 3000 UH – 1 Escola Pública Municipal, projeto arquitetônica fornecida [*sic.*] pela Prefeitura Municipal (FEIRA DE SANTANA, 2009).

Restringindo-se a esse subitem, equipamentos públicos, pode-se ratificar que o disposto na supramencionada Lei tem sido atendido. Isto é, quanto à existência do quiosque comunitário e da quadra esportiva todos os residenciais selecionados para estudo atendem aos requisitos, tal como aparece na lei (Figuras 53 e 54).

**FIGURA 53 – PRAÇA COM ESPAÇO PARA QUIOSQUE COMUNITÁRIO RESIDENCIAL
RIO SANTO ANTÔNIO
FEIRA DE SANTANA, 2011**



FONTE: Acervo fotográfico da Cepreng Engenharia e Pré-moldados Ltda. Disponível em: <http://www.cepreng.com.br/verEmpreendimento.php?id=17>. Acesso: 17/06/2015

**FIGURA 54 – PRAÇA COM ESPAÇO PARA QUIOSQUE COMUNITÁRIO RESIDENCIAL
RIO SÃO FRANCISCO
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

Nos casos acima ilustrados, os residenciais – Rio Santo Antônio e Rio São Francisco – contaram apenas com os quiosques comunitários, isso muito provavelmente derivou da quantidade de unidades habitacionais (UHs) que os compunha, inferior a 250. O primeiro com 224 e o segundo com 240 UHs. Nos demais residenciais – Santa Bárbara, Videiras e Figueiras – esse requisito também se encontra em conformidade com a Lei (Figuras 55 e 56).

**FIGURA 55 – PRAÇA COM ESPAÇO PARA QUIOSQUE COMUNITÁRIO RESIDENCIAL
SANTA BÁRBARA
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

**FIGURA 56 – PRAÇA COM ESPAÇO PARA QUIOSQUE COMUNITÁRIO RESIDENCIAL
FIGUEIRAS
FEIRA DE SANTANA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

Com a publicação da Portaria Federal nº 465, em 2011, inclusive, ficou ratificada as exigências mencionadas nessa Lei Municipal, já que um dos itens do Anexo IV diz:

Os empreendimentos na forma de condomínio, com mais de sessenta unidades habitacionais, deverão conter equipamentos de uso comum, no mínimo de 1% do valor da edificação e infraestrutura, obrigatoriamente na seguinte ordem:

- a) espaço coberto para uso comunitário,
- b) espaço descoberto para lazer e recreação infantil,
- c) quadra de esportes (BRASIL, 2011).

No concernente à unidade de saúde e escola pública municipal, mencionadas no subitem 4.9 do Anexo Único constante na Lei Municipal nº 2.987/2009, há ressalvas a serem citadas. No caso da unidade saúde, o subitem diz que para cada 1.000 unidades habitacionais (UH) devem existir uma unidade de saúde, com capacidade para uma equipe. Contudo, quando se chegou aos residenciais em fins de 2011, início de 2012, a área onde deveria funcionar a unidade de saúde, servia de depósito de materiais de trabalho das construtoras que ainda atuavam na área.

Adicionalmente, a soma das UHs que compunham os cinco residenciais selecionados para estudo equivalia a 1.704 e ao longo da Avenida Iguatemi, onde todas essas foram construídas, existia apenas a Unidade de Saúde da Família (USF) Dr. Adolfo Luna Neto – Videira (Figura 57) que foi entregue a população no final de 2013.

FIGURA 57 – UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DR. ADOLFO LIMA NETO – RESIDENCIAL VIDEIRAS FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

Ela foi edificada por meio de uma parceria entre a Prefeitura Municipal e a empresa R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda., fica situada na área do residencial Videiras e é dotada de seis consultórios, sala de curativo, sala de vacina, sala para atendimento

odontológico, sala de esterelização de materiais, auditório, farmácia, sala de procedimento, sala de triagem, almoxarifado, copa, recepção e sanitários.

A ressalva é que esta unidade de saúde atendia, pelo menos até o final de 2014, tanto as UH dos residenciais selecionados para estudo, quanto àquelas pertencentes aos demais residenciais localizados ao longo da mesma avenida e adjacentes a ela (Res. Viver Iguatemi I, II e III, Res. Laranjeira, Res. Solar Laranjeira e o Res. Mangabeira), que juntos totalizavam 3.544 UH²¹². Nesse sentido a unidade de saúde ficou responsável pelo atendimento de pelos menos três vezes mais do que o previsto em Lei, isso excetuando desse quantitativo as pessoas que residiam próximo aos residenciais.

Assim sendo, podia-se dizer que a unidade de saúde era insuficiente para atender a demanda da população dos residenciais do MCMV, todavia, é oportuno acrescentar-se que, em 2014, foram inaugurados a USF Enfermeira Petruska Cardoso da Silva Braga²¹³ e a Unidade de Pronto Atendimento (UPA) da Mangabeira²¹⁴ (Figura 58).

**FIGURA 58 – RUAS DE ACESSO A UPA DA MANGABEIRA
FEIRA DE SANTANA, 2014**



FONTE: Jorge Magalhães em acervo fotográfico da Prefeitura Municipal de Feira de Santana. Disponível em: <http://www.feiradesantana.ba.gov.br/noticias.asp?idn=10258>. Acesso em: 24/11/2015.

Certamente, com essas unidades de saúde, de alguma maneira foram dirimidas as necessidades dessa demanda no concernente à quantidade de postos de saúde, que pelo total de UH deveria ser de no mínimo três. Isso porque de acordo com as informações coletadas no

²¹² Aproximadamente 14.100 pessoas, considerando cada família com quatro pessoas.

²¹³ Inaugurado no dia 30 de Abril de 2014, no Núcleo Conceição III – Conjunto da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), vizinho ao Residencial Santa Bárbara. A unidade conta com dez salas que vão concentrar consultórios de atendimento médico, salas de enfermagem, acolhimento, espera, curativos, vacina, odontológica e farmácia.

²¹⁴ Inaugurada no dia 30 de setembro de 2014.

trabalho de campo, com a inauguração da USF Enfermeira Petruska Cardoso da Silva Braga, os atendimentos aos moradores dos residenciais do MCMV foram remanejados. Ou seja, a população dos residenciais Rio Santo Antônio, Santa Bárbara e Rio São Francisco passou a ser atendida nesta USF, enquanto a que morava nos residenciais Figueiras, Videiras e nos outros residenciais situados ao longo da Avenida e adjacentes permaneceram na USF Dr. Adolfo Luna Neto – Videira.

No que tange à escola pública municipal, a ressalva que se menciona é que quando os residenciais selecionados para estudo foram entregues aos moradores – o Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco (em 2011), Videiras e Figueira (em 2012) – a única escola pública existente a pelo menos dois quilômetros dos empreendimentos, como disposto na Portaria n°456/2011, era a Escola Municipal João Macário Atayde (Figuras 59 e 60).

**FIGURA 59 – ACESSO A ESCOLA MUNICIPAL JOÃO MACÁRIO ATAYDE
FEIRA DE SANTANA, 2014**



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

**FIGURA 60 – ENTRADA DA ESCOLA MUNICIPAL JOÃO MACÁRIO ATAYDE
FEIRA DE SANTANA, 2014**



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

A despeito de todas as questões que se poderia discutir no que tange tanto à insuficiência e precariedade da infraestrutura física das instalações, quanto à incapacidade de atendimento da nova demanda oriunda dos residenciais do MCMV, tratou-se apenas o fator locacional, que está disposto na Portaria Federal nº 465/2011 e naquilo que aparece no subitem 4.9, letra “c”, no Anexo Único da Lei Municipal nº 2.978/2009, que para cada 3.000 UHs deve existir uma escola pública municipal.

O fato é que as famílias residentes nos empreendimentos do MCMV e que tinha crianças em idade escolar, deveriam ser atendidas, por escolas de educação infantil e de ensino fundamental localizadas, preferencialmente, numa faixa de até dois quilômetros ao redor do empreendimento, isso é o que diz um dos itens da Portaria Federal nº 465/2011. No entanto, a Escola Municipal João Macário Atayde além de estar fora desse critério, não conseguia dar conta de atender a nova demanda, em termos de quantidade de vagas. E pelo menos até fins dezembro de 2014 e início de 2015, a escola que deveria ter sido construída nos moldes do disposto no subitem 4.9 do Anexo Único da Lei Municipal nº 2.978/2009, ainda não tinha sido concluída (Figuras 61 e 62).

FIGURA 61 – VISÃO FRONTAL DA ÁREA ONDE DEVE SER EDIFICADA UMA ESCOLA FEIRA DE SANTANA, 2012



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

FIGURA 62 – VISÃO FRONTAL DA ÁREA ONDE DEVE SER EDIFICADA UMA ESCOLA FEIRA DE SANTANA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

Acrescenta-se que, em 30 de abril de 2014, foi inaugurada a Escola Municipal Professora Almira de Oliveira Santos (Figura 63) no Núcleo Habitacional Conceição III²¹⁵,

²¹⁵ O Núcleo Habitacional Conceição integra o Programa Estadual de Interesse Social – Casa da Gente – realizado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Possui três etapas que juntas somam 690 unidades

vizinha ao residencial Santa Bárbara. Essa unidade deveria de alguma maneira suprir essa nova demanda dos residenciais do MCMV, muito embora não seja possível asseverar que isso acontece, haja vista que a unidade foi construída para atender aos moradores do Núcleo Conceição III.

**FIGURA 63 – VISÃO FRONTAL DA ESCOLA MUNICIPAL PROFESSORA ALMIRA DE OLIVEIRA SANTOS
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: Valter Vieira / 2014. Disponível em: <http://www.valtervieira.com.br/noticia/feira-de-santana/36410/nucleo-conceicao-iii-ganha-posto-de-saude-e-escola>. Acesso em: 29/12/2015.

A seguir, abordaram-se as temáticas, escolha da área e disponibilidade de equipamentos, tendo em conta o que estava disposto nos projetos executivos dos residenciais elegidos para estudo.

6.1.1.2 Os projetos executivos

Neste item tratou-se dos projetos executivos referentes aos cinco residenciais selecionados para estudo. No que concerne a esse, não foi possível pesquisá-los em sua totalidade, mesmo após inúmeros ofícios e contatos extraoficiais tanto com os funcionários

habitação. A população beneficiada foi transferida da Rocinha, que fica no entorno da Lagoa Grande. A remoção das famílias dessa área teve como um dos objetivos possibilitar obras de urbanização integrada da Lagoa Grande.

(gerentes, coordenadores e engenheiros) da Gerência Executiva de Habitação (GIHAB), Superintendência Regional Norte da Bahia – Feira de Santana, quanto das construtoras responsáveis pela edificação dos empreendimentos selecionados para estudo.

Conseguiu-se ter acesso a alguns conjuntos de plantas, cedidos pelas construtoras responsáveis pela edificação dos empreendimentos selecionados. Para vê-los estive-se nas sedes das construtoras ou recebeu-se o material via email.

No caso dos residenciais Rio Santo Antônio e Rio São Francisco, construídos pela empresa Cepreng Engenharia e Pré-moldados Ltda., acessou-se o memorial descritivo de habitação; o projeto arquitetônico, composto por um conjunto de seis plantas²¹⁶; o projeto estrutural, composto por três plantas²¹⁷; o projeto de instalação (hidráulica – sanitária, eletricidade e telefônica), composto por sete plantas²¹⁸; além de um *checklist* (Anexo C) de documentos de arquitetura e engenharia que deveriam ser apresentados no decorrer do processo de análise, contratação e primeiro desembolso.

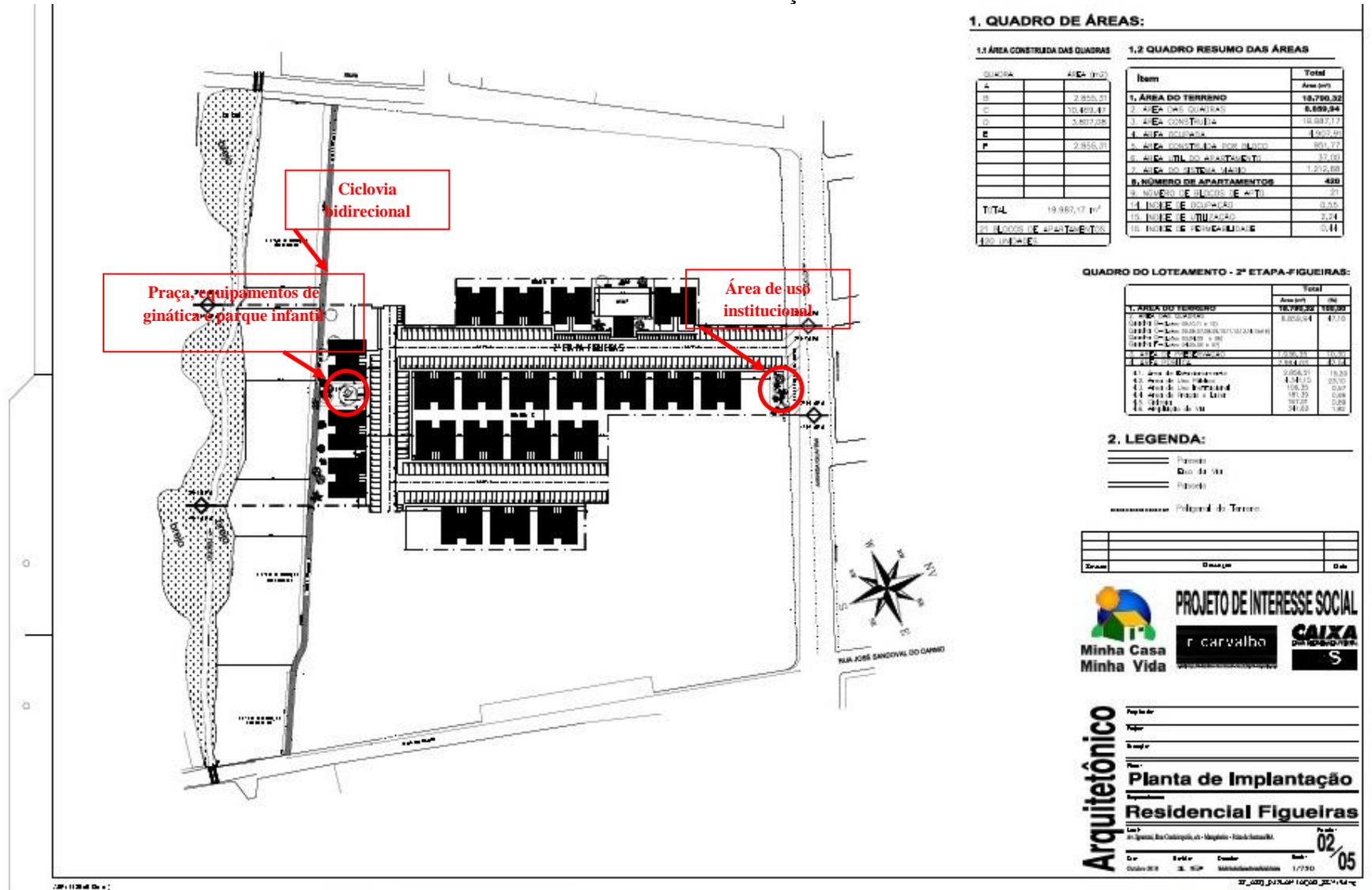
Já nos residenciais Videiras e Figueiras, edificados pela R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda., recebeu-se por email um conjunto composto por cinco plantas (Localização, Implantação, Baixa e Cobertura, Fachadas, Quiosque). A avaliação de todo esse material, o liberado pela Cepreng Engenharia e Pré-moldados Ltda. e o cedido pela R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda., possibilitou notar divergências quanto ao que constava na planta e o que foi visto *in lócu* em pelo menos um empreendimento. Ou seja, na planta de implantação do residencial Figueiras há pelo menos três espaços planejados (Figura 64) que não foram vistos *in lócu* (Figura 65).

²¹⁶ Planta de Localização, Planta de Situação, Planta de unidade residencial, Planta – baixa – cobertura – cortes, Planta de unidade residencial – fachada, Quiosque de lazer – planta baixa – cobertura – cortes – fachadas.

²¹⁷ Projeto e tecnologias de estruturas: Planta de Fund. (Fôrmas / 8 unidades), Planta de 1º pav. e cortes (Fôrmas / 8 unidades), 1º pav. armaduras das lajes e vigas.

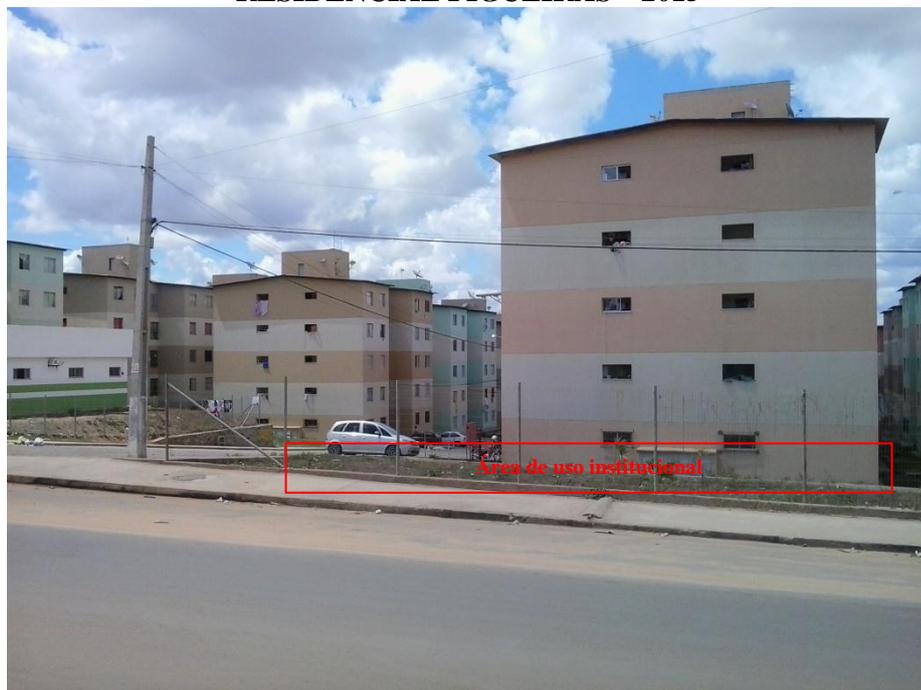
²¹⁸ Plantas baixas (térreo – superior e telhado); Instalação hidráulico – sanitárias (Detalhes de água e esgoto); Instalações telefônicas (situação) e Instalações telefônicas (planta baixa/ térreo/ superior); Instalações elétricas (situação/ medidores/ demanda), Instalações elétricas (planta baixa/ térreo/ superior/ 8 casas) e Instalação elétrica (alimentação dos quadros de distribuição).

FIGURA 64 – PLANTA DETALHES DE IMPLANTAÇÃO RESIDENCIAL FIGUEIRAS



FONTE: R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda., 2014.

**FIGURA 65 – VISUALIZAÇÃO DA ÁREA ONDE DEVERIA EXISTIR UM ESPAÇO INSTITUCIONAL
RESIDENCIAL FIGUEIRAS – 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

Quanto ao residencial Santa Bárbara que foi realizado pela empresa FM Construtora Ltda., é importante salientar que a construtora faliu, por isso não foram encontrados quaisquer representantes que pudessem responder pela atuação da empresa. Contudo, teve-se acesso ao projeto por ela apresentado à Gerência Executiva de Habitação (GIHAB), Superintendência Regional Norte da Bahia – Feira de Santana. Para esse residencial visualizou-se um conjunto composto por 11 plantas (Croqui de localização no bairro, Localização, Croqui de localização sobre o mapa de Feira de Santana, Situação, Poligonais, Planta baixa, Planta baixa – Quiosque comunitário, Localização de equipamentos, Detalhe de implantação, Abastecimento de água e Drenagem).

Neste caso, chamou atenção que nas plantas havia um salão de festas, a área do residencial era murada, contava com a presença de guarita e casa para o descarte de lixo, além de existir uma grande área a ser desmembrada. Apesar disso, nos espaços onde esses equipamentos deveriam estar dispostos nada foi visto (Figuras 66 e 67).

**FIGURA 66 – VISUALIZAÇÃO DA ÁREA ONDE DEVERIA EXISTIR UM SALÃO DE FESTAS
RESIDENCIAL SANTA BARBARA – 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

**FIGURA 67 – VISUALIZAÇÃO DO LOCAL ONDE DEVERIA EXISTIR UMA GUARITA
RESIDENCIAL SANTA BARBARA – 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

Nos casos mencionados, salienta-se na Figura 68 a existência de um alicerce, segundo as informações obtidas no trabalho de campo, esse se refere a uma tentativa dos moradores de edificarem uma guarita. O recurso para realização dessa obra foi oriundo de um bingo beneficente realizado pelos moradores do residencial, no entanto, esse não foi suficiente para concluí-la.

FIGURA 68 – VISUALIZAÇÃO DA ÁREA PARA DESMEMBRAMENTO E DO LOCAL ONDE DEVERIA EXISTIR UMA CASA PARA DESCARTE DE LIXO RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA – 2012



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

Quanto a área destinada a desmembramento, Figuras 69 e 70, também de acordo com as informações coletadas, foi ocupada e estava sendo instalado um clube social²¹⁹, todavia, devido as irregularidades constatadas, a mesma foi embargada e até nossa última visita, não se tinha maiores informações acerca do que seria, ou não, edificado no local.

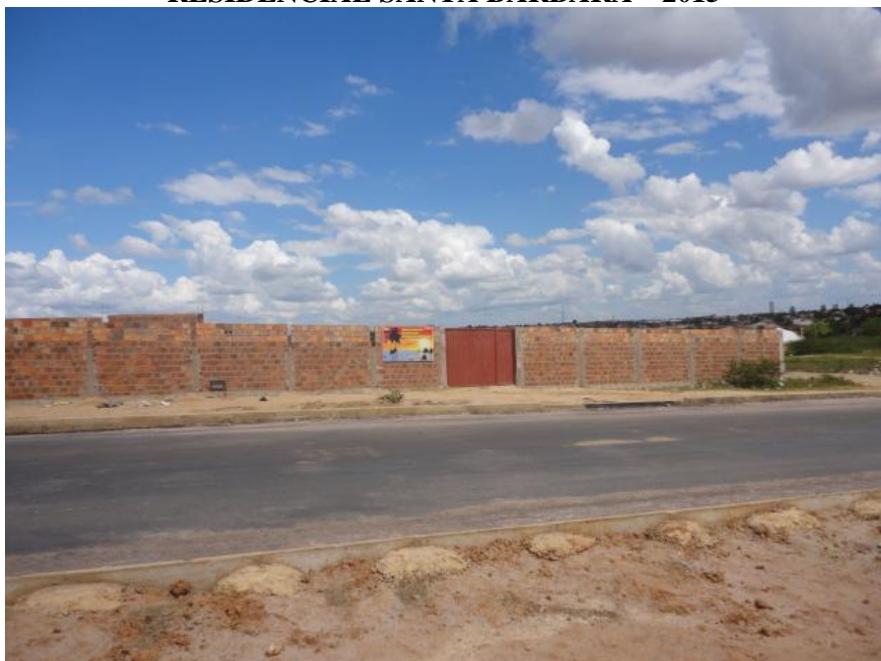
²¹⁹ Em Março de 2014, quando foi realizada a entrevista com o Representante da Secretaria de Habitação, obteve-se a informação de que essa área era particular e que o dono encaminhou projeto para construção de casas à Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) do município e a secretaria ia decidir o que deveria ser feito, pela aprovação (ou não) do projeto.

FIGURA 69 – VISTA LATERAL DA ÁREA PARA DESMEMBRAMENTO, OCUPADA PARA CONSTRUÇÃO DO CLUBE SOCIAL DO CONCEIÇÃO E MANGABEIRA RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA – 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

FIGURA 70 – VISTA FRONTAL DA ÁREA PARA DESMEMBRAMENTO, OCUPADA PARA CONSTRUÇÃO DO CLUBE SOCIAL DO CONCEIÇÃO E MANGABEIRA RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA – 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

O fato é que foram consultados documentos distintos, como sendo os projetos executivos dos residenciais, por isso não se teve como avaliar a partir deles qual o critério de escolha da área, foi tratado. O certo é que se verificou apenas um conjunto de plantas cuja quantidade e tipos variaram de acordo com a construtora responsável pela edificação do

residencial. Isso também levou em princípio a pensar que talvez em Feira de Santana não tivesse existido um rigoroso critério quanto ao que devesse ser apresentado para aprovação dos projetos dos empreendimentos do programa, pelo menos na primeira fase. Todavia, não quer dizer que esses projetos não existam ou que essa rigidez não tenha ocorrido, haja vista, por exemplo, o *checklist* de documentos (anteriormente mencionado) que deveriam ser apresentados junto a GIHAB, Superintendência Regional Norte da Bahia, na cidade.

Mesmo sem ter sido possível avaliá-los em sua totalidade e de acordo com o que afirmou a então Coordenação de Habitação na GIHAB da Superintendência Regional Norte da CEF, sobre a existência certo grau de confidencialidade e sigilo quanto às informações constantes nos projetos, eventualmente pode ter inviabilizado consultá-los. Ademais, apenas nas plantas dos residenciais Figueiras e Santa Bárbara foram encontradas divergências quanto ao que constava no concebido, no projeto executivo, e o que foi visto *in loco*.

É imprescindível salientar ainda que foi com a publicação da Portaria Federal nº 495/2011, que passou a ser obrigatório o levantamento da demanda por equipamentos, serviços públicos e urbanos. A partir daí as prefeituras municipais assumiram a responsabilidade pela elaboração de um relatório de diagnóstico da demanda por equipamentos, serviços públicos e urbanos; e a análise especial de empreendimentos. No caso de Feira de Santana foi editado e sancionado o Decreto nº 8.848, em 20 de fevereiro de 2013. Este decreto nomeou o Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) e, a partir de então, o GAE passou a ter a responsabilidade tanto pela análise da viabilidade para implantação dos novos empreendimentos no âmbito do programa, quanto pela elaboração do relatório de diagnóstico da demanda por equipamentos e serviços públicos, urbanos.

Muito embora, essa não fosse uma responsabilidade das construtoras, antes da publicação da Portaria Federal nº 495/2011, a empresa FM Construtora Ltda., responsável pela edificação do residencial Santa Bárbara, apresentou uma planta de localização de equipamentos existentes na Mangabeira. Nas demais construtoras, entre o conjunto de plantas avaliado, essa não existia.

Diante do que até aqui foi destacado, pode-se dizer que de alguma maneira a insuficiência no atendimento dos equipamentos e serviços urbanos se deu principalmente devido a magnitude dos empreendimentos. Isso porque os arranjos institucionais estabelecidos foram complexos e entraves de toda ordem afetaram o processo, da elaboração à implantação. Inclusive, tendo em conta as várias portarias e decretos editados e sancionados,

em âmbito federal e municipal, para dar conta do atendimento das prerrogativas constantes em Lei²²⁰.

Adicionalmente, os residenciais não são apenas as casas, mas toda a infraestrutura, sistema viário, o atendimento médico, a escola, o posto policial, o mercadinho, a farmácia, e mais o que se fizer necessário à vida. Por isso, se esses fossem construídos mais próximos da área urbana consolidada, de algum modo o problema de ausências se minimizaria, haja vista a possibilidade de uso de equipamentos e serviços já existentes. Contudo, como são edificadas em áreas mais afastadas, caso dos residenciais selecionados para estudo – Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueira – localizados na Avenida Iguatemi, no bairro da Mangabeira, isso é praticamente impossível.

A seguir, na subseção que trata do Espaço Percebido, os depoimentos dos representantes das secretarias municipais, das construtoras e, especialmente, dos moradores deram conta de apontar como esses percebem o critério escolha da área e disponibilidade de equipamentos urbanos.

6.1.2 O espaço percebido

Existem diferentes métodos e abordagens quando se fala do espaço, e isso inclui os diversos níveis de reflexão, cultura, realidade objetiva. Lefebvre (1976) inclusive exemplifica que não é impossível estudar o espaço percebido, ou seja, a percepção da escala atual do indivíduo e seu grupo, a família, a adjacência. Apesar de o autor acreditar que esse espaço não deve ser visto isoladamente, afinal quando ele experienciou a vivência de motorista de táxi, descobriu que além do espaço que as pessoas usam (o concebido), existe o espaço que elas percebem (o percebido) e o que elas vivem (o vivido).

Para Lefebvre, entre os espaços percebido e concebido, já se encontram ao mesmo tempo o espaço teórico e a teoria do espaço. E de acordo com Soja (1996), o espaço percebido que Lefebvre tratou é o espaço empírico, descrito como diretamente sensível e aberto, dentro de limites a medição precisa e descrição. Ou seja, Soja compreendeu que o percebido é o experimentado que não ocorre apenas na mente, mas corresponde a base da percepção do

²²⁰ A esse respeito, o Representante da Secretaria de Habitação disse que, pelo fato de Feira de Santana ter sido o primeiro município a contratar e entregar residenciais do programa foi um laboratório para todo mundo, para a Prefeitura Municipal, para a Caixa, para o Ministério das Cidades e até para a própria população.

mundo exterior, que no sentido psicológico abrange o emprego das mãos, pernas, órgãos sensoriais e dos gestos de trabalho.

Nesta subseção o espaço percebido de que se tratou diz respeito à “fala”, representada pelas entrevistas concedidas por representantes da administração municipal (Secretarias de Habitação e de Desenvolvimento Social), pelas construtoras (Cepreng Engenharia e Pré-moldados Ltda.²²¹ e R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda.²²²), além dos moradores. A percepção ou espaço percebido captado pelas entrevistas tem a análise voltada à compreensão de como esses percebem, no processo de implantação dos residenciais do programa MCMV, a escolha das áreas onde os empreendimentos foram edificadas. Para tanto, ela está subdividida em outras duas, 6.1.2.1 – A percepção da administração municipal e das construtoras e 6.1.2.2 – A visão dos moradores, que respectivamente deram conta dos âmbitos: prefeitura, construtoras e moradores.

6.1.2.1 A percepção da administração municipal e das construtoras

“[...] não está sendo bem executado, só, mas bem pensado ele foi, eu digo sempre, a essência do programa é muito boa, é muito boa. Mas, vem a gestão e aí pega e delega funções e terceiriza culpa. Ah! Eu fiz a minha parte, mas aí é o estado, não eu fiz a minha, aí cai para prefeitura, a prefeitura, ah! eu fiz... E assim vai.... O programa vai ‘pendengando’... Sabe o que digo do Minha Casa Minha Vida? É uma favela urbanizada”
(REPRESENTANTE 01, Cepreng, 18/09/2014).

Nesta subseção aborda-se a concepção dos representantes da administração municipal e das construtoras, que edificaram os empreendimentos selecionados para estudo, no que tange ao processo da escolha da área. Por se referir àqueles que foram responsáveis diretos pela execução do programa, a discussão visou coadunar essas análises com as perspectivas postas na seção anterior.

²²¹ Responsável pela edificação dos residenciais Rio Santo Antônio e Rio São Francisco.

²²² Responsável pela edificação dos residenciais Videiras e Figueiras.

Apesar da relevância que deve ser atribuída à subseção, pelo seu objetivo de complementaridade analítica, a intenção não é o de compreender a produção do espaço tendo o concebido, o percebido e o vivido nos três âmbitos – administração municipal, construtoras e moradores. Pelo contrário, se o objetivo da tese é analisar como os residenciais do MCMV interferiram no processo de produção do espaço, para alcançá-lo, fez-se o confronto entre o concebido teoricamente e o percebido dos moradores, a partir do vivido também dos moradores. Sendo o percebido da administração municipal e das construtoras complementar a esse concebido.

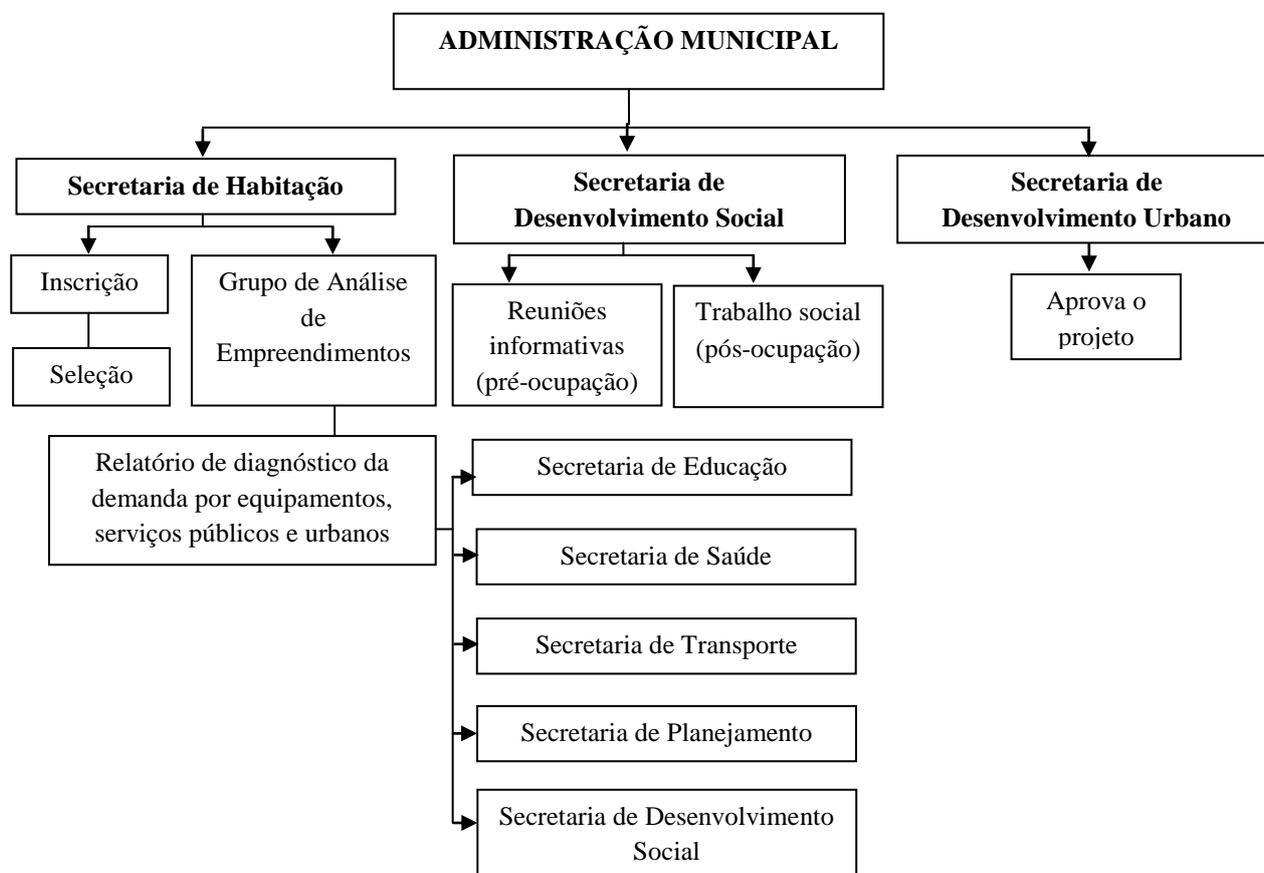
Com isso posto, podem-se iniciar as análises, salientando que a metodologia para realização das entrevistas deve ser vista no Capítulo 2²²³. Assim sendo, retoma-se a citação que abre a subseção, na qual o Representante 01, da Cepreng²²⁴, afirmou que o programa MCMV apesar de ter sido muito bem pensado, não vem sendo bem executado. Dessa percepção, consegue-se ratificar aquilo que já foi anteriormente discutido acerca da divisão de funções entre o município, as construtoras e a Caixa Econômica Federal (CEF). Ou seja, por se tratar de um programa que tem um grande alcance e dimensão para que seja exequível é imprescindível a existência da delegação de funções, no entanto, ao fazê-la acabou-se perdendo sua totalidade.

Apesar desse não ser o foco das análises, aqui é pertinente uma ressalva. Sendo a cidade de Feira de Santana o exemplo, no âmbito da administração municipal a execução do programa ocorreu tal como disposto na Figura 71:

²²³ Subseção 2.3.2.2

²²⁴ Para evitar repetições desnecessárias, optou-se pelo uso de apenas Cepreng quando se fez referência à construtora Cepreng Engenharia e Pré-moldados Ltda., responsável pela construção dos residenciais Rio Santo Antônio e Rio São Francisco.

**FIGURA 71 – DIVISÃO DAS ATRIBUIÇÕES, POR SECRETARIA, NA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
FEIRA DE SANTANA, 2014**



FONTE: Trabalho de campo, 2014.

ELABORAÇÃO: A autora, 2016. A partir da sistematização das informações contidas nas entrevistas realizadas durante o trabalho de campo.

Dito em outras palavras, houve uma divisão bem definida das atribuições, dentro da administração municipal, isso ao tempo em visou tornar o programa executável, dividiu-o de tal maneira, que por vezes uma secretaria desconhecia o que a outra fazia. O fato é que ao se lançar luzes sobre questões²²⁵, que aqui não serão tratadas em maior profundidade, como essas, abri-se um leque de possibilidades para estudos futuros.

²²⁵ A questão do déficit habitacional tratada no final do Capítulo 5, retomada na subseção 6.1.4, e nos moldes que propôs o programa MCMV, será que questão da habitação de interesse social na cidade de Feira de Santana estaria equacionada? A distribuição de funções para tornar o programa MCMV exequível não perderia sua totalidade? Como rever essa interação entre os diferentes entes envolvidos e no âmbito de suas próprias funções? O perímetro urbano de Feira de Santana foi ampliado, para de alguma maneira atender a necessidade de inserir os residenciais do programa nesse espaço. Não teria sido menos complicado ter-se, por exemplo, utilizado os instrumentos do Estatuto da Cidade invés de localizar os empreendimentos em áreas de expansão urbana? Para em seguida alterar essa dimensão? Qual o perfil dos moradores do programa? Como ocorre a seleção? Quem são esses selecionados? São aqueles que realmente precisam? Por que há tanto aluguel nos residenciais do programa? Como melhorar o trabalho social de modo a construir uma perspectiva de interação, participação e conservação dos residenciais e dos equipamentos neles dispostos?

Por isso, voltando-se para o que é o cerne das análises, a escolha das áreas e a disponibilidade de equipamentos urbanos, temática estritamente correlata, pode-se afirmar, tendo em conta o que está disposto na Figura 72, que no âmbito da administração municipal, coube ao GAE tanto as análises concernentes à área na qual os residenciais foram construídos, como a elaboração do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos, Serviços Públicos e Urbanos²²⁶.

Assim sendo, quando se perguntou ao Representante 06 (da Secretaria de Habitação)²²⁷ sobre como ocorre o processo de escolha das áreas para construção dos empreendimentos, o mesmo afirmou que apesar do porte dos projetos, eles estavam em áreas de expansão urbana, onde também era possível se encontrar empreendimentos de mercado:

[...] os projetos do Minha Casa Minha Vida que foram contratados em Feira de Santana, eles têm o porte considerável. Então assim, eles estão em áreas de expansão urbana e se você for observar a cidade depois desses empreendimentos, vai ver que nessas mesmas áreas tem empreendimento de mercado e de um valor bem razoável. Então assim, Feira de Santana cresceu muito em pouquíssimo tempo, então é uma ocupação rápida, que nem sempre o município tem condição de dar conta, na velocidade em que a cidade cresce (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Na percepção dele, muito embora, essas áreas não estivessem no espaço urbano consolidado, o fato deles estarem em área de expansão, de alguma maneira, se justificava, haja vista o crescimento acelerado da cidade e porque ai também eram encontrados empreendimentos voltados para o padrão da classe média e média/alta, “*então, aquela região ali, o prolongamento da Avenida Ayrton Sena, se você for olhar a quantidade de empreendimentos de mercado, de um padrão médio e médio/alto, não é só médio, é médio e médio/alto é tão grande quanto os de habitação de interesse social*” (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Apesar dele não se referir de forma mais objetiva acerca do processo da escolha da área, depreendeu-se de seu depoimento, que como o município adotou uma legislação específica, para atender as exigências do programa e automaticamente tornou Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) às áreas nas quais os residenciais foram edificadas, isso auxiliou nessa escolha. Ademais, a instalação dos empreendimentos nessas áreas também foi facilitada pela desoneração, além das isenções tributárias:

²²⁶ Como foi mencionado na seção anterior, é importante lembrar que tanto o GAE como o relatório de diagnóstico de demanda por equipamento e serviços públicos, urbanos só passaram a ser obrigatórios após a publicação da Portaria Federal nº 495/2011.

²²⁷ A partir daqui, toda fala extraída de entrevista será apresentada em itálico, sendo que tentando formatar um padrão, quando essa tiver até três linhas virá no corpo do texto e acima disso com o recuo.

[...] adotar uma legislação municipal que atendesse essas exigências do programa Minha Casa Minha Vida, facilitou a questão da desoneração, por conta das isenções tributárias, o município abriu mão de ISS, de IPTU, de ITIV, não apenas com relação a construção, mas também com relação a ocupação do empreendimento, de quem queria a casa [...]. Além disso, uma das coisas que a gente colocou na legislação é que, aquelas áreas, elas passavam a ser ZEIS e como ZEIS tinham um tratamento diferenciado (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Portanto, a concepção do aludido representante coadunou-se com aquela disposta na seção anterior, o Espaço Concebido, sendo que a essa perspectiva o Representante 04, da empresa R. Carvalho²²⁸, acrescentou:

A Caixa é única executora do programa, à medida que a Caixa é única executora do programa, a expertise está nela, ela sabe dizer, ela que define qual o terreno que vai ser utilizado ou não. Agora, assim, ela não escolhe o terreno. Ah! Vai ser esse. Ah! Vai ser aquele. Não! Ela pede a demanda, me apresentem demandas [...]. Como é que a Caixa faz? A Caixa vai e faz a provocação e chega às demandas para ela, então a Caixa tem que selecionar [...]. Por exemplo, a construtora X apresenta e a construtora Y também apresenta. Então, tem os dois terrenos, ai o seu é numa área que já tem a rua pavimentada e o dela não tem a rua pavimentada, vai o seu, não vai o dela [...] (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015).

O que foi mencionado pelos Representantes 06 e 04 foi corroborado pela fala do Representante 01 (Cepreng, 18/09/2014) “*como é que funciona o Minha Casa Minha Vida? A gente identifica uma área, sabe que Feira tem demanda. Identifica uma área, chama a equipe técnica da Caixa para avaliar se aquela área aprova ou não. Aprova. A gente comunica a Prefeitura, a Secretaria de Habitação [...]*”. Ou seja, a concepção deles quanto ao processo de escolha da área ratificou o que apareceu na lei e que também foi apontado por outros autores, tal como inclusive esboçou-se na Figura 21. Todavia, não falaram, por exemplo, que se o programa fosse capaz de melhorar os espaços onde a população vai viver, certamente, ele em alguma medida seguiria suas próprias proposições e utilizaria áreas segundo a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Pelo contrário, como se viu anteriormente na fala do Representante 06 (da Secretaria de Habitação), a percepção deles foi que nessas áreas não foram encontrados apenas empreendimentos de interesse social, ai também existiam aqueles voltados à classe média e média/alta. Além disso, o Representante 04 (da R. Carvalho) ainda salientou que a lei não diz que os residenciais devem estar em área urbana consolidada, mas em áreas preferencialmente ai localizadas:

²²⁸ Do modo que foi feito com a construtora Cepreng Engenharia e Pré-moldados Ltda., fez-se com a R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda., ou seja, todas as vezes que se falou nela mencionou-se apenas R. Carvalho.

Ah! Tem que ser em área urbana consolidada. Não! Não tem isso no programa que tem que ser em área urbana consolidada, tem, preferencialmente. Ai, passa por critérios, e ele vai colocando, vai colocando, ai, tem, não tem, tem, não tem, ai vai colocando, ai vai aparecendo terreno... A Caixa também não vai ficar: Ah! Eu quero aquele terreno ali, não! (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015).

Isso por certo cooperou para que a escolha das áreas nas quais esses empreendimentos foram construídos se desse naqueles espaços carentes de todo tipo de infraestrutura e serviços coletivos, onde inclusive e principalmente o custo da terra era mais baixo. Isso contribuiu para o fato de muitos moradores terem reclamado da ausência (ou falta) de escolas, postos de saúde, creches, feiras – como se verá na subseção a seguir – e que aqui é, de alguma maneira, salientado pela fala do Representante 01 (da Cepreng), quando destacou o que disse um morador sobre a vontade em deixar a casa, devido as dificuldades:

[...] queria deixar a casa. Mas, dona Carmem, eu não posso deixar a senhora sair. Ai ela: “Oh! Minha fia, mas eu não tenho como comprar uma barra de sabão, nem uma canequinha de açúcar e meus crientes ficou tudo lá...”. Nesses termos, não é? Porque ela compra o que vai usar e ela ia deixar, ia abandonar a casa (REPRESENTANTE 01, Cepreng, 18/09/2014).

O fato é que ao terem falado da escolha da área, mesmo reconhecendo que nos espaços onde os empreendimentos foram edificados há carências, eles justificaram que com o parecer²²⁹ feito pela prefeitura, quando do processo de aprovação da área, apesar de, por exemplo, não ter pavimentação, posto de saúde ou escola, eles seriam construídos, mediante as pactuações realizadas:

[...] identifica uma área, chama a equipe técnica da Caixa para avaliar se aquela área aprova ou não. Aprova. A gente comunica a Prefeitura, a Secretaria de Habitação, ai ele apresenta para Caixa Econômica um documento, um parecer, dizendo que aquela região, eles tem condição de absorver aquela nova população, naquele bairro, que eles disponibilizam de tantas escolas, de tantas creches, de tantos postos de saúde, linhas de ônibus. Ai, a Prefeitura apresenta isso para Caixa e se compromete a construir alguma coisa que falte. Posto de saúde, não tem, ai ele se compromete, é a contrapartida da Prefeitura (REPRESENTANTE 01, Cepreng, 18/09/2014).

Para o que o Represente 04 (da R. Carvalho) ratificou:

[...] a R. Carvalho tem bastante terreno. Ah! [...] esse terreno aqui pode ser de zero a três, tá! Eu vou ofertar para Caixa, vou ofertar, vou entrar em negociação, converso com a prefeitura, ai, uma das coisas que a Caixa cobra, pavimentação, tudo bem, não tem, mas a prefeitura prometeu que vai

²²⁹ Que é o Relatório de diagnóstico da demanda por equipamentos e serviços públicos, urbanos.

pavimentar, isso aconteceu muito e muitas vezes a prefeitura [...] (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015).

E que o Representante 06 (da Secretaria de Habitação) reconheceu, quando afirmou que esse foi um processo que ocorreu muito rapidamente e, na maioria das vezes, o município não conseguiu acompanhá-lo, seja pelos entraves burocráticos – desde a elaboração de um projeto até sua execução – seja pela captação de recursos, cujo ritmo é mais lento:

[...] Você tem uma ocupação muito rápida e num tamanho tão grande, num tempo muito pequeno. A captação de recurso nem sempre acontece na mesma velocidade. Eu trabalho aqui no Minha Casa Minha Vida, por exemplo, com a parte de captação de recurso, não apenas com a parte de contratação do empreendimento, mas também dos equipamentos [...]. Ai você vai dizer que a burocracia, a burocracia tem sua importância, a burocracia não é uma coisa que impede as coisas acontecerem não, ela garante que o processo seja feito da forma correta. Então, na verdade, assim, até que você consiga elaborar os projetos, orçar os projetos e buscar o recurso, tem um tempo e ai, por exemplo, para você conseguir um volume de recurso para pavimentar aquela avenida, não é do dia para noite, porque você tem ali questões estruturais [...] (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Fica claro com as exposições, que os Representantes da administração municipal e das construtoras tinham plena consciência de onde os empreendimentos foram edificados, só que no caso das construtoras, em sua visão, elas apenas executaram o projeto, como afirmou o Representante 01 (Cepreng, 18/09/2014) “*a gente executa o projeto, de acordo com o padrão que a Caixa exige, ou prédio (que não é nossa proposta) ou duplex (que era o que a gente mais gostava de fazer, e agora com a mudança, é casa sobre casa) [...]*”. A responsabilidade pela carência dos equipamentos e serviços públicos e urbanos em certa medida foi compartilhada, haja vista que houve uma negociação, entre construtora e prefeitura, sobre as definições do que pode ser feito, e foi mediante essa articulação que os projetos foram aprovados:

Ai veio depois, ai veio assim. Foi pactuado, tudo foi pactuado, por isso que foi aprovado, porque tudo foi pactuado, a construção da UPA, que veio depois, veio a UPA, a questão de escola. Isso ai vai vindo, porque vai acontecendo assim, pela dinâmica do próprio Minha Casa Minha Vida [...] ai vem aquela velha definição, de quem é que define, não tem o plano diretor e tal, é a construtora que vai na frente, a construtora tem habilidade, vai e monta e gera. Depois, o poder público vem depois, isso acontece na dinâmica do Minha Casa Minha Vida, isso acontece na dinâmica aqui da Artêmio Pires [...] (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015).

Mesmo com essa pactuação, muitas vezes, a morosidade do poder público para executar o que foi acordado é tamanha que quem acabou realizado as melhorias foram as

próprias construtoras: “[...] o próprio caso lá da Avenida Iguatemi, que veio pavimentar muito tempo depois. E vou lhe dizer, a gente fez lá o Laranjeira, o Laranjeira foi que bancou a pavimentação daquilo ali, tá? Foi um pedido da prefeitura, e foi feito, tal e tal” (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015). Entretanto, elas (as construtoras) não fizeram isso pura e simplesmente, essa ação era como se fosse uma medida compensatória e mitigadora, devido os grandes impactos causados na área:

[...] a pavimentação mesmo da Avenida Iguatemi foi feita em parceria com uma das construtoras, ela foi, na verdade, [...] uma ação compensatória, mitigadora [...]. Porque o estudo de demanda não é apenas para equipamento, equipamento e serviços públicos [...]. Então, por exemplo, ele tinha que fazer determinada ação para compensar o impacto que ele estava provocando naquela região, uma das ações era: reservar áreas. Então teve empreendimentos que teve seus projetos modificados para desadensar alguns deles e reservar áreas para, por exemplo, construção de equipamentos. O que estou fazendo, captação do recurso, entende? Então assim, os projetos vinham sem área institucional, tecnicamente eles estavam aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, atendia tecnicamente o que a lei determinava. Bom! Aqui o meu papel é dizer, além do que a lei determina, qual a ação mitigadora e compensatória, vocês vão reservar áreas institucionais para implantar escolas, creches e postos de saúde (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Sendo assim, é pertinente, salientar-se que até 2014, não havia um encontro para que os entes envolvidos (administração municipal, construtoras e CEF) externassem suas dificuldades durante o processo de execução do projeto, ou mesmo, com as mudanças das etapas do programa:

[...] teria que um link entre a Secretaria de Habitação, a Secretaria de Desenvolvimento Social e as construtoras. Estar vindo aqui conversar, como você me colocou, vir uma assistente social, porque eles estão todos ligados a secretaria de assistência social ou habitação, não sei (REPRESENTANTE 01, Cepreng, 18/09/2014).

No entanto, a partir de 2015, esses encontros passaram acontecer mensalmente e nessa oportunidade todos os envolvidos, inclusive a Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia (COELBA), a Empresa Baiana de Água e Saneamento S. A. (EMBASA), a Defesa Civil e outros, apresentavam seus problemas a fim de que soluções fossem encontradas:

Nós temos uma reunião mensal, inclusive foi ontem [...] que é alinhamento, uma reunião de alinhamento e procedimentos, na qual vão todas as construtoras, a equipe do social, a prefeitura, Coelba, Embasa, nós fazemos essa reunião, e a Caixa Econômica [...]. Tudo é discutido e assim, surgiu um problema, um entrave de um empreendimento como o Alto do Rosário, que está com um entrave numa rua, não é? [...] a rua tem que ser com um alargamento de tanto, isso já não é uma questão que me compete, mas eu

posso sugerir, entendeu? [...] então ai, a gente vai tentando levar soluções, a Coelba leva uma questão e a gente pode sugerir também [...] (REPRESENTANTE 07, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Para o que o Representante 03 (da Secretaria de Desenvolvimento Social) salientou que, apesar de recente, apenas sete meses, contados pela data da realização da entrevista, era possível se discutir além dos problemas de execução, questões como a seleção dos beneficiários e outras que foram mais recorrentemente notadas nos primeiros empreendimentos entregues:

As reuniões mensais, que tiverem início há mais ou menos sete meses, todos os colaboradores (Caixa, Embasa, Construtora, Defesa Civil, todo mundo) participam com o intuito de melhorar o processo de seleção dos beneficiários, buscando ir além. Ou seja, os residenciais estão construídos, de que forma? Para quem? [...] Então assim, melhorar no sentido, não pode ser feito dessa forma, sinalizando para eles. Ou seja, a gente já teve muitos problemas quando a gente entregou os primeiros, por exemplo, aconteceu de o morador chegar em sua moradia e a casa está trocada, eu acender a luz aqui e ligar no outro [...]. Para amarrar esses questionamentos e outros (REPRESENTANTE 03, Secretaria de Desenvolvimento Social, 02/02/2015).

A partir dessas reuniões, algumas melhorias foram alcançadas, seja como fruto dessas discussões ou, simplesmente, por conta das avaliações de cada um, segundo suas atuações. No caso da Secretaria de Desenvolvimento Social, o Representante 03 destacou a realização das reuniões informativas feitas com os pré-selecionados e cujo intuito era apresentar a área onde vão morar, tentando dirimir os impactos quando da realização da mudança:

O que a gente tem feito hoje é se aproximar bastante. Ou seja, quando sai essa lista de pré-selecionados, o que é que a gente faz? A gente promove reuniões informativas que a gente vai trazendo todo o processo. Ou seja, a gente pergunta: vocês estão vindo de onde? A gente procura conhecer um pouco mais e aproximar mais da realidade que eles vão ter que começar a enfrentar dali para frente (REPRESENTANTE 03, Secretaria de Desenvolvimento Social, 02/02/2015).

A essa informação, o Representante 02, da mesma Secretaria, acrescentou:

[...] realizadas no residencial, antes dele ser entregue [...]. Estou fazendo uma reunião com vocês, para vocês olharem onde é o residencial, para vocês saberem que é distante, para vocês saberem que ônibus é distante, de que aqui tudo é longe, para vocês depois não se arrependerem, para vocês saberem se querem vir de fato para cá ou não. Porque se vocês não quiserem, nem assinam o contrato, no dia de assinar o contrato, vocês já não pegam a chave (REPRESENTANTE 02, Secretaria de Desenvolvimento Social, 15/01/2015).

Certamente que se por um lado essa fala de algum modo coloca a administração municipal numa posição de isenção já que o beneficiado sabia onde ira morar, por outro, suscita um leque de questionamentos quanto à escolha da área. Ademais, os outros representantes mencionaram melhorias institucionais, como a implantação do programa de Olho na Qualidade do Minha Casa Minha Vida:

[...] Ai sim, teve uma mudança muito significativa nessa parte específica do pós-ocupação, que é a implantação no de olho na qualidade do Minha Casa Minha Vida, foi implantado o ano passado, que é um programa da Caixa, onde se criou um 0800, isso Dilma veio inaugurar um empreendimento da Cepreng aqui, ela fez questão de salientar, então 0800 [...] o 0800, de fato, mudou completamente a relação, antes o morador vinha aqui, tinha que preencher um formulário (ainda hoje vem, a gente manteve o canal aberto), o morador vem aqui tem que preencher o formulário e a gente tem que atender. Agora não, agora, o cara ligou para o 0800, esse 0800 não é em lugar nenhum é em Brasília, pode ligar de onde for, do Acre, sei lá do Amapá, vai para Brasília, ai Brasília manda a demanda para a gerência da Caixa responsável e essa gerência da Caixa liga para Construtora e avisa, olhe doutor você tem três dias para ir lá e olhar o problema (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015).

Além da instalação de portaria, com guarita, pista de corrida e espaço comunitário:

O Eco Parque 2, que nós entregamos, a gente já entregou todo murado, colocamos uma portaria, uma guarita, não colocamos portão, porque ali como loteamento não pode ter portão, uma coisa que não é difícil para eles. Nós demos uma quadra poliesportiva, nós disponibilizamos uma pista de cooper, pequenininha, mas tem. Nós temos uma área verde fenomenal, que o pessoal do [...] estava chamando de pomar, eu gostaria que você visse, eu tenho as fotos. Disponibilizamos também um espaço comunitário, com mesas e cadeiras (REPRESENTANTE 01, Cepreng, 18/09/2014).

E da instalação de pontos de ônibus com cobertura:

Eu procuro ter essa conversa, na hora de elaborar o relatório, a gente tenta conversar com todos os entes, porque o relatório ele é interdisciplinar, eu não faço sozinho, tem uma equipe da educação, da saúde, do planejamento, do desenvolvimento social para fazer o estudo de forma integrada. O estudo, por exemplo, ele envolve questões de transporte, eu tenho que dizer: Bom! Esse empreendimento ele vem para aqui, tá! Ele vem para aqui, tem linha de ônibus para aqui? Tem. Pronto! O que é que tem que ser feito com o aumento de moradores nessa região? Tem que ampliar o número de ônibus? Pronto. Isso lá, alguém lá da Secretaria de Transporte diz quantos ônibus a mais ou [...] quantas viagens, o número de viagens que vai ser feito. E, além disso, uma coisa que eu sempre coloco colocar ponto de ônibus na porta do empreendimento com cobertura, estou discutindo isso agora com o Secretário, colocar cobertura nos pontos de ônibus que ficam [...] porque eles foram praticamente todos deslocados para a porta do empreendimento, poucos empreendimentos não têm o ponto de ônibus na porta, e a gente que colocar cobertura [...] (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Com isso, o que ficou evidente foi que apesar de saberem de toda a situação de falta de equipamentos e serviços públicos, urbanos, além da distância com relação ao centro da cidade, a percepção destes entes (administração municipal e construtoras), muito embora tenha estreita ligação com o concebido teoricamente, não se coadunou com a percepção de quem vivência esses espaços – os moradores. Para esses, o programa institucional, a portaria com guarita, a pista de corrida, o espaço comunitário ou ponto de ônibus coberto, pouco (ou em nada) influenciou em suas vidas, já que o importante era situação de insuficiências na qual se encontravam como se discutiu na subseção a seguir.

6.1.2.2 O espaço percebido pelos moradores

Por que você acha que este foi o local escolhido para construir o Minha Casa Minha Vida?
“Manobra política, o fato de terem feito tantos Minha Casa Minha Vida em bairros assim é porque são áreas com baixo custo para ser viabilizado e de certa forma para se fazer campanha política [...]” (ENTREVISTADO 115, Res. Rio São Francisco, 14/05/2014).

Neste item trataram-se da percepção dos moradores quanto à escolha da área onde os empreendimentos do programa MCMV foram edificadas, temática escolhida para ser abordada em maior profundidade, quando aplicou-se a teoria da produção do espaço lefebvriana. Por isso, as análises aqui realizadas também abordaram a questão dos equipamentos urbanos, uma vez que essa estava diretamente atrelada à escolha das áreas.

Assim, a subseção deteve-se naquilo que foi dito pelos moradores dos residenciais selecionados para o estudo, no bairro da Mangabeira – Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueiras – quando da realização dos questionários²³⁰ e das entrevistas²³¹.

Voltando à citação que abre essa subseção, quando pesquisado sobre o porquê do local ter sido o escolhido para construção dos residenciais do MCMV, o morador respondeu se tratar de uma manobra política e identificou o baixo custo para a viabilização dos

²³⁰ Todo o detalhamento acerca do questionário (da elaboração a aplicação) encontra-se descrito no Capítulo 2, mais precisamente na subseção 2.3.2.1 – O questionário: detalhando seu uso. Por isso, recomenda-se revê-la.

²³¹ As informações quanto ao tema escolha da área foram sistematizadas e apresentadas nos moldes do que salientou-se na subseção 2.3.2.2

empreendimentos nesses bairros. Ou seja, o entrevistado conseguiu explicitar os motivos da escolha da área, tendo em conta o que defendem os vários pesquisadores sobre a questão²³². Ainda que provavelmente desconhecêssem essas discussões, os reais motivos desta opção, além de terem acrescentado à resposta um viés complexo de elucidação, o político.

Todavia, em termos percentuais, essa foi à resposta de apenas 1,8% dos questionados, isto é, apenas dois moradores responderam que a escolha da área tinha relação com a política ou, simplesmente, “*isso é coisa do governo*” (ENTREVISTADO 51, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014), Tabela 14.

TABELA 14 – QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTOS E RELATIVOS, QUANTO À OPINIÃO DO MORADOR PELA ESCOLHA DA ÁREA TRABALHO DE CAMPO, 2014

Por que você acha que este foi o local escolhido para construir o MCMV?	Absoluto	%
Não sei	39	35,8
Maior disponibilidade de áreas	41	37,6
Área inadequada, com a existência de buracos	3	2,8
Terreno mais barato que no Centro	1	0,9
Falta de terreno	3	2,8
Área nobre é para rico	4	3,7
Longe do Centro	3	2,8
Coisa do governo	2	1,8
Centro adensado	2	1,8
Terreno com espaço e preço baixo	1	0,9
Área disponível mais próxima do Centro	1	0,9
Terreno doado	2	1,8
Área isolada	2	1,8
Não responderam	5	4,6
Total⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

Dos 109 moradores que responderam a essa pergunta no questionário, como se pode notar na Tabela 14, a maioria afirmou não saber o porquê da escolha do local para construção dos residenciais (35,8%) ou se refeririam a grande disponibilidade de áreas (37,6%). Quando trataram especificamente da existência de áreas disponíveis, as respostas perpassaram por questões como a “[...] *necessidade de crescimento da cidade e que apesar de ali ser longe do centro, a área seria aproveitada e com o tempo melhoraria*” (ENTREVISTADO 17, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2014). Além de acrescentarem:

²³² Citados ao longo da tese, indica-se rever especialmente no Capítulo 4, a subseção 4.2 – O programa Minha Casa Minha Vida.

[...] como ia construir na cidade que não tem espaço, só casa? Aqui era mato quando a gente chegou. Será que era mais barato para eles? (ENTREVISTADO 202, Res. Rio Santo Antônio, 19/05/2014).

Eu acho que era o lugar onde tinha mais terra sem utilidade e fez coisa para dar utilidade, fez casa para as pessoas que precisavam (ENTREVISTADO 77, Res. Rio São Francisco, 06/05/2014).

Na percepção dos moradores, muito embora, em termos absolutos, 41 deles tenham apontado a disponibilidade de área e os grandes espaços como respostas recorrentes (Tabela 14), em suas explicações, outras temáticas ganharam relevo. Por exemplo, as acima mencionadas pelos Entrevistados 202 e 77. Primeiro, um se indagou acerca do preço da terra, o que de alguma maneira reforçou o que foi dito pelo Entrevistado 115, quando se referiu ao baixo custo para viabilização dos empreendimentos. Em seguida, o outro tratou do tema, dar uma utilidade a terra. De certo, estas respostas se complementaram com a ideia de crescimento da cidade, apresentada pelo Entrevistado 17, ratificada pelo Entrevistado 293:

Acho que porque além de espaço [...]. Tem uma área verde. A cidade de Feira de Santana hoje em dia não tem mais para onde crescer no centro [...], então eles estão preferindo [...] dar mais oportunidade nos lugares onde tem mais área, bairros onde tem mais a oportunidade de crescer, como o caso desse bairro daqui, o bairro da Mangabeira (ENTREVISTADO 293, Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014).

E corroborada pelo Entrevistado 294 (Res. Rio Santo Antônio, 19/09/2014) “*porque, eu acredito que no centro não tem espaço. Feira de Santana está crescendo de uma forma que o que era distrito está emendando com Feira de Santana*”.

Com isso, fica claro que as respostas dos pesquisados abarcaram não somente a escolha do local onde os residenciais foram construídos, a compreensão deles considerou ainda o sonho da casa própria, “*acho que para realizar o sonho das pessoas que não têm casa. Aqui é onde tem mais área para isso*” (ENTREVISTADO 154, Res. Figueiras, 15/05/2014). Uma questão subjetiva e que ocupa o imaginário de grande parte da população, o de ter o seu habitat²³³. Além do que, ainda atrelada à resposta da disponibilidade de área, apareceram questões como sua valorização, a inexistência de moradores nesses espaços (antes do MCMV) e o fato de constituírem-se como áreas não urbanizadas, já que se referiram constantemente à vegetação:

²³³ Temática já discutida, quando abordou-se na subseção 5.1 – Uma discussão preambular sobre habitação e produção do espaço, no Capítulo 5.

Eu acho que eles acharam que era uma área melhor para construir casa. Valorizar o bairro e dar oportunidade para as pessoas que pagam aluguel a ter casa (ENTREVISTADO 164, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Pela valorização, porque muitas pessoas aqui tiveram seu terreno [...] mais valorizado [...] (ENTREVISTADO 294, Res. Rio Santo Antônio, 19/09/2014).

Por ser uma área pouco povoada tinha terreno para construir, era mato! (ENTREVISTADO 264, Res. Videiras, 20/05/2014).

Antes de eu morar aqui, eu não conhecia a Mangabeira, acho que é porque não era habitada, era mais mato (ENTREVISTADO 150, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Eu sei que aqui era um matagal, cheio de árvores, de Jurema²³⁴ (ENTREVISTADO 185, Res. Santa Bárbara, 17/05/2014).

E que o Entrevistado 293 (Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014) sintetizou:

[...] eu conhecia o bairro [...] Mangabeira. A amiga da minha mãe morava lá, mas assim, não era aqui, eu não conhecia essa parte, conhecia mais lá na frente, já povoado, com uma pracinha [...] tem [...] uma escolinha lá, supermercado, mas não conhecia essa área daqui. [...] no dia que fui receber, no sorteio da casa, todo mundo falava: Eita! A gente vai mudar para roça, aí foi [...] no meio do mato, na roça [...].

Noutros termos, a percepção dos moradores não se coadunou com a discutida numa das seções anteriores, o Espaço Concebido, onde se apontou como as leis que regeram o programa definem as áreas prioritárias para edificação dos residenciais do MCMV²³⁵. Ou seja, o que estava previsto e esboçado na lei, se por um lado não corresponde ao que os moradores perceberam, por outro a concepção deles foi estritamente relacionada às discussões acerca da temática. Corroborando com o fato, ainda que aparentemente desconhecassem o que dizia a lei, eles conseguiram captar que os empreendimentos foram construídos em áreas carentes de todo o tipo de infraestrutura e serviços urbanos, nas quais o custo da terra era mais baixo. Isso de certo, ratificou as inúmeras perspectivas postas ao longo da tese, salientadas pelo Entrevistado 293 (Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014):

Oh! [...] Foi muito bom [...] fazer o plano Minha Casa Minha Vida [...]. Ter a casa, mas assim, eu ainda vejo um ponto que eles tinham que trabalhar mais, tinham que planejar direito, planejar mais [...]. Na segurança, posto de saúde, educação, tinha que melhorar mais. No caso, planejou, planejou

²³⁴ A gerema ou jerema, mais comumente conhecida como jurema, é uma planta da família das leguminosas, com propriedade psicoativa e, normalmente, encontrada na região nordeste do país. O nome da árvore vem do tupi yú-r-ema e significa espinheiro (Dicionário da Língua Portuguesa com Acordo Ortográfico. Porto: Porto Editora, 2003-2016. Disponível em: <<http://www.infopedia.pt/dicionarios/lingua-portuguesa/jurema>>. Acesso em: 03 fev. 2016).

²³⁵ Ver subseção 6.1.1.1 – Leis: federais e municipais.

[...] fez o Minha Casa Minha Vida, como agora é muita gente, tinha que pensar no melhor para as famílias, porque assim, nem todo mundo tem condições de estar pegando transporte [...].

E reafirmadas pelo Entrevistado 294 (Res. Rio Santo Antônio, 19/09/2014):

Então [...] eu penso assim, se eles mandam a gente para um lugar tão longe, já que aqui não tem escola e eles não pretendem fazer, não sei se eles pretendem construir agora ou se vai demorar, que mandassem pelo menos, um carro, um ônibus, para as crianças aqui. Porque é dificultoso aqui.

Adicionalmente, quando 1,8% dos questionados (Tabela 14) responderam que o motivo da escolha desta área é o adensamento do centro, como se depreendeu da afirmação do Entrevistado 187 (Res. Santa Bárbara, 17/05/2014) “[...] eu acredito que queriam (o governo) tirar a periferia do centro da cidade e jogaram a gente para um lugar mais distante”, aparece a vertente da dualidade centro-periferia. Ratificada pelo Entrevistado 67 (Res. Santa Bárbara, 05/05/2014) que disse “eu acho que é para tirar o excesso de pessoas do centro” e que o Entrevistado 115 (Res. Rio São Francisco, 14/05/2014) complementou “periferia são áreas da cidade em torno de bairros com melhor infraestrutura e que não dispõe dela [...]”.

Com isso, tem-se, por um lado que o entendimento dos moradores, apesar de não ser acompanhado de explicações contundentes e que embasem os porquês, traz a tona reflexões há muito debatidas sobre o tema e, normalmente, vistas tendo em conta apenas as discussões teóricas. Enquanto por outro, a percepção deles lançou luz sobre questões extremamente relevantes, como as anteriormente citadas pelos Entrevistados 187, 67 e 115, e que historicamente são aventadas “[...] a área mais nobre fica para classe média/alta e o pobre tem que morar na periferia [...]” (ENTREVISTADO 28, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2014).

Aqui é evidente, a discussão outrora amplamente realizada²³⁶ quanto ao par centro-periferia, na qual se compreendeu o centro e a periferia articulados dialética e indissociavelmente. Sendo que, de maneira mais geral, o centro é compreendido como dotado de todo o tipo de infraestruturas e serviços, enquanto na periferia se concentram as carências. Dito de outro modo, “[...] os ricos moram no lugar nobre, onde tem shopping, calçamento, tudo. O pobre é excluído [...]” (ENTREVISTADO 30, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2014). Indiscutivelmente, reafirmou-se a oposição entre “o visível e o invisível”, “a cidade legal e a ilegal”, seguindo ao que se propõe nesse espaço dicotômico, o de realizar-se a reprodução das relações de produção e onde as novas contradições são introduzidas.

²³⁶ Recomenda-se ver subseção 3.2.1 – Periferia: qual a nossa compreensão? – no Capítulo 3.

Considerando o que foi respondido pelos questionados e constante na Tabela 14, volta-se para uma resposta que apesar de ter sido pouco representativa em termos numéricos, três pessoas ou 2,8% dos entrevistados (por meio de questionário), a qualidade delas levou a uma importante perspectiva, a da provável inexistência de um estudo de impactos ambientais nas áreas onde os residenciais foram construídos. Como afirmou o Entrevistado 158 (Res. Figueiras, 15/05/2014):

Eu fiquei sabendo que essa área era um buraco, entulharam e construíram as casas e agora está dando problema. Sexta-feira tinha uns engenheiros furando e tirando água de baixo. Daqui a pouco vai ter muita gente aí desorientada, porque aqui não era para fazer essas casas.

A essa resposta, outro morador complementou: “*sei que era chácara, o terreno não era próprio para construir essas coisas. Já tem prédio rachando, os moradores nervosos. Quando soube que vinha para cá, vim ver o lugar e era tudo cheio de buraco*” (ENTREVISTADO 238, Res. Figueiras, 20/05/2014).

Quando se fez referência à provável inexistência de estudos de impactos ambientais, anteriores à construção dos empreendimentos, essa é feita pautando no que foi descrito na seção anterior, o Espaço Concebido, quando se tratou dos projetos executivos. Afinal, naquela subseção foi mostrado o material a que se teve acesso como sendo os projetos, e em nenhum deles foi notada a existência de estudos preliminares nas áreas onde os residenciais foram edificados. O que não significa que eles não existiram, ainda que seja possível confirmar o que foi mencionado pelos Entrevistados 158 e 238, já que quando se realizou o trabalho de campo, verifico-se a presença de funcionários da empresa Apolo Fundações e Geotecnia: estaqueamento e sondagens²³⁷ realizando estudos de compactação do terreno (Figuras 72).

²³⁷ Empresa contratada pela R. Carvalho Construções Empreendimentos Ltda. para realizar um estudo do compactamento do terreno aterrado e no qual foram construídos prédios que, até Dezembro de 2014, tinham rachaduras e segundo moradores corriam o risco de desabamento. Aquela época, de acordo com as informações obtidas junto a um dos funcionários que realizava o estudo, eles estavam fazendo um relatório que visava verificar essa compactação. Ou seja, a análise era feita mediante medições que deveriam ser dez ou acima desse valor, o que indicaria boa compactação do terreno, no entanto, até aquele momento os valores obtidos com as batidas (as medições) estavam variando entre zero e um, o que indicava pouca compactação do terreno.

FIGURA 72 – REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE COMPACTAÇÃO DO TERRENO RESIDENCIAL FIGUEIRAS – 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

Apesar de esse não ser o foco das análises, salienta-se que até Janeiro de 2015, os moradores dos prédios “abalados” haviam sido cadastrados pela CEF e estavam recebendo o aluguel social, enquanto a empresa R. Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda. providenciava a requalificação dos edifícios²³⁸. Ademais, como pode visualizar-se na Figura 73, anterior a construção do Residencial Figueiras, nota-se como esse foi edificado próximo a uma área alagadiça, ver também Figura 64, da planta detalhes de implantação do residencial, que é melhor ilustrada pela imagem área constante na Figura 74:

²³⁸ De acordo com a entrevista realizada com o Representante 04 (R.Carvalho, 11/02/2015): *Os moradores entraram no Ministério Público devido a demora da empresa na realização de um estudo diagnóstico e de uma solução para situação. Essa demora, no entanto, ocorreu porque com a parada da construtora, a documentação do empreendimento foi perdida, portanto, ninguém tinha condição de dizer o que estava acontecendo, ou seja, qual era o problema, se, por exemplo, esse era no solo ou na fundação. Todavia, com a entrada dos moradores no Ministério Público, a R. Carvalho contratou o parecer da Geotécnica, de uma professora da UEFS, de um professor estruturalista também da UEFS, além de um estruturalista de Salvador. Com isso, descobriram que problema era na fundação, que não foi feita conforme o projeto, apesar de o solo também ter problemas, ser um solo complicado. Realizado o diagnóstico, foi contratada uma empresa especialista em recuperação estrutural de Feira de Santana, que apresentou como solução a troca da fundação que era de Zapata, para uma de laje. Enquanto isso, os moradores foram realocados para o aluguel social pago pela R. Carvalho e segundo valor acordado com o Ministério Público.*

FIGURA 73 – RIACHO LOCALIZADO AOS FUNDOS DO RESIDENCIAL FIGUEIRAS E PRÓXIMO DO RESIDENCIAL CONCEIÇÃO VILLE MANGABEIRA – 2011



FONTE: SANTO, 2012, p. 200.

FIGURA 74 – IMAGEM AÉREA DOS PRÉDIOS EM RISCO RESIDENCIAL FIGUEIRAS – 2016



FONTE: WIKIMAPIA. Disponível em: <<http://wikimapia.org/#lang=pt&lat=-12.226862&lon=-38.940383&z=18&m=b&gz=0;-389402273;-122285498;4854;46503;0;27786;37819;0>>. Acesso em: 01 fev. 2016.

Retomando as repostas contidas na Tabela 14, outra que também chamou atenção, apesar de numericamente inexpressiva, foi a que se voltava para a doação de terreno. Apenas dois moradores (ou 1,8% dos questionados) disseram que o motivo da escolha da área para

construção dos residenciais nesses locais foi “*porque acharam de graça, o terreno é doado*” (ENTREVISTADO 205, Res. Rio Santo Antônio, 19/05/2014) ou ainda, como disse o Entrevistado 287 (Res. Figueiras, 20/05/2014), “*foi porque o IPTU atrasou e Tarcísio Pimenta²³⁹ pegou esse terreno para fazer moradia para os pobres (baixa renda)*”.

Em outras palavras, as percepções dos moradores vão muito além do por que da escolha da área. Até aqui, viu-se que as respostas deles perpassaram por várias questões que permeavam e possibilitavam inúmeras discussões. Todavia, ao apreender apenas uma, a relação dual centro-periferia, quando se faz referência à temática escolha da área, notou-se como apontaram os dados constantes na Tabela 15 que, mesmo quando eles tinham inúmeras reflexões relevantes, era curioso como não se identificavam como moradores da periferia. Isso porque, quando questionados se moravam na periferia, 40,4% responderam que não e as justificativas apresentadas foram muito peculiares. Sendo que se sobressaiu a de que periferia é favela.

TABELA 15 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO À OPINIÃO DO MORADOR, ACHA QUE MORA NA PERIFERIA TRABALHO DE CAMPO, 2014

Você acha que mora na periferia?	Absoluto	%
Sim	47	43,1
Não	44	40,4
Não sei	18	16,5
Total ⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

Dito de outra maneira, na maioria dos casos, os moradores disseram não morar na periferia por simplesmente compreendê-la como sinônimo de favela, eles afirmaram:

Periferia para mim é uma favela, perigosa, onde mora muito traficante, e eu não moro na favela. Eu vejo isso aqui como roça, hoje já estão colocando ai asfalto [...]. Quando eu vim para aqui, oh meu Deus! Dizia: sai da cidade para roça (ENTREVISTADO 18, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Periferia é favela. Eu não moro na periferia porque pelo que a gente vê na TV é diferente daqui. Periferia tem comunidade [...] (ENTREVISTADO 274, Res. Figueiras, 20/05/2014).

²³⁹ Prefeito de Feira de Santana entre 2008 e 2012.

[...] periferia são aqueles terrenos que são invadidos e depois as pessoas vão morando [...] moro afastado do centro, mas não moro na periferia [...]. Tem gente aqui da favela (ENTREVISTADO 16, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Periferia é um lugar sem estrutura, com pessoas de baixa renda, pouca condição, que moram em barraco feito de lona ou madeira, onde tem pessoas boas e ruins. E eu não moro na periferia, porque aqui as casas não são de pau e de madeira, mas, a gente convive com pessoas da periferia (ENTREVISTADO 272, Res. Videiras, 20/05/2014).

Ou seja, na concepção deles a periferia se constitui num espaço onde as condições de vida não são adequadas, especialmente, quando se referiram às casas feitas de lona e madeira, as invasões e os riscos de acidente, morte etc., como se depreendeu das falas anteriores, ratificadas pela do Entrevistado 134 (Res. Rio São Francisco, 14/05/2014) “*periferia é pobreza, pessoas morarem em lugares que põe em risco a vida. E eu não moro na periferia, porque aqui eu acho um lugar plano*”. Além de compreendê-la como um local onde tem criminalidade, violência “*[...] onde a gente passa e toda hora vê gente roubando, usando drogas. Pode ser que seja, porque como o Minha Casa Minha Vida é feito para o povo humilde, pobre, mas não acho não*” (ENTREVISTADO 10, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2014).

Portanto, pode-se asseverar que a percepção dos moradores de periferia como sinônimo de favela, vai além das características de áreas com risco ou violência. Para eles o fato de hoje morarem em casas, nas quais existe certo grau de organização, simplesmente, os colocou como não residentes da periferia (ou na periferia). Como se apreendeu do que disseram:

Periferia é favela. Aqui não tem isso não [...]. Aqui é bairro, é condomínio (ENTREVISTADO 12, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2014).

Periferia é favela [...] e aqui a gente tem uma vida mais estabilizada que na favela, as casas são melhores (ENTREVISTADO 26, Res. Rio São Francisco, 06/05/2014).

Periferia para mim são as pessoas que vivem no gueto, que vivem na favela [...], já morei, hoje eu moro no condomínio (ENTREVISTADO 134, Res. Rio São Francisco, 14/05/2014).

Periferia é um lugar que tem muito favelado. E aqui é um conjunto, não é favela (ENTREVISTADO 193, Res. Santa Bárbara, 17/05/2014).

Periferia é uma comunidade. Eu não moro na periferia, porque aqui a gente mora fora da cidade, mas aqui é um conjunto [...] (ENTREVISTADO 197, Res. Rio Santo Antônio, 19/05/2014).

Na percepção dos moradores, hoje eles contam com uma vida mais organizada, vivem num residencial e isso os coloca como se sentindo parte da sociedade, “*não moro na periferia, porque moro num bairro residencial na sociedade*” (ENTREVISTADO 200, Res. Rio Santo Antônio, 19/05/2014). Por certo, esse status social os fez negar, por exemplo, as distâncias diárias enfrentadas para ir à escola, trabalho, além do que, a descrição que realizaram para o que é periferia, de alguma maneira, identifica o lugar onde estão e os levou a pensar, que espaço realmente era esse:

Não moro na periferia. Aliás, mais ou menos, porque aqui está numa avenida principal, mas aqui tem muitas famílias e jovens usando drogas, sem fazer nada [...] (ENTREVISTADO 238, Res. Figueiras, 20/05/2014).

Não moro na periferia. É! Tá quase, quase, mas vai acabar, em nome de Jesus! (ENTREVISTADO 44, Res. Santa Bárbara, 30/04/2014).

Periferia é muito tráfico de drogas. É favela. E aqui não é periferia porque moram os bons e os ruins. Ah! Aqui não é totalmente favela (ENTREVISTADO 164, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Com isso, ficou muito claro que apesar de terem reconhecido características de que esta área era periférica no conceitual, simplesmente, eles disseram que não, porque “*periferia é favela e no momento aqui não tem essa aparência de periferia não, pode até vir a ter*” (ENTREVISTADO 146, Res. Figueiras, 15/05/2014). O fato é, mesmo negando que estão na periferia, suas respostas trouxeram os discursos perpetrados nos debates em torno da temática, como o de que é aí onde está a população cuja renda é mais baixa ou como eles afirmaram:

Periferia é uma comunidade. Eu não moro na periferia, porque periferia é mais para gente de baixa renda e aqui é média (ENTREVISTADO 189, Res. Santa Bárbara, 17/05/2014).

Periferia é bairro de pessoas de baixa renda, pessoas sem condições. Eu não moro na perifeira, porque aqui, Dilma disse que as casas eram para baixa renda, mas aqui o povo tem carro, gente com a apartamento bem mobiliado, baixa renda é quem vive só do bolsa família (ENTREVISTADO 258, Res. Figueiras, 20/05/2014).

Assim sendo, se por um lado foi notório que um percentual significativo de moradores (40,4%) não se identificou como morando na periferia, mesmo quando mencionaram a distância do centro, como disse o Entrevistado 127 (Res. Rio São Francisco, 14/05/2014) “*periferia é quando a gente não pode construir no centro, aí tem que morar afastado [...]*”. Por outro, 43,1% ou, em termos absolutos, 47 questionados (Tabela 15) afirmaram que sim, que moravam na periferia. As justificativas esboçadas para explicitar o porquê de estarem na periferia englobaram um conjunto de questões, apesar de ter sobressaído à relação dual para o

par centro-periferia, com ênfase na distância. Ou seja, como se depreendeu do que afirmaram os moradores:

Moro na periferia, porque aqui fica distante do centro (ENTREVISTADO 50, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Moro, porque aqui já é o fim de Feira de Santana (ENTREVISTADO 51, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Primeiro que não sei dizer bem dito, mas periferia eu acho que é o bairro afastado do centro, se for isso, eu moro sim na periferia (ENTREVISTADO 67, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Bairro afastado do centro da cidade. Porque aqui tudo é longe do acesso ao centro da cidade, se não fosse a motinha aí, eu ia esperar uma, uma hora e meia o transporte, aqui não tem nem farmácia (ENTREVISTADO 86, Res. Rio São Francisco, 06/05/2014).

Periferia é um bairro pobre, distante do centro da cidade. Aqui não tem farmácia, casa lotérica [...]. Tudo você depende de transporte para ir ao centro da cidade (ENTREVISTADO 142, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Muito embora, diferentes explicações tenham aparecido como justificativas por estar na periferia, a mais recorrente teve o fator locacional como cerne. Outras temáticas, como a falta de infraestrutura, a renda da população também permeou as percepções dos moradores, apesar de nestes tipos de respostas, a distância do centro complementá-las:

Periferia é bairro pobre, é como aqui mesmo [...]. São só as pessoas humildes, pessoas de baixa renda [...]. Também porque aqui fica longe do centro (ENTREVISTADO 49, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Porque somos carentes de tudo: escola, saúde, lazer e onde a periferia se encontra? É onde não tem isso tudo e tem a distância [...] (ENTREVISTADO 17, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2014).

A periferia que eu considero aqui é a falta de farmácia, supermercado que encontre tudo, lazer. Aqui não tem nada, para tudo tem que pegar transporte. Aqui é praticamente uma roça (ENTREVISTADO 150, Res. Figueiras, 15/05/2014).

O fato é que no íterim da concepção deles de estarem (ou não) na periferia, mais precisamente, do que é periferia, os moradores acabaram destacando a falta de infraestrutura nessas áreas onde os residenciais do programa foram construídos. Com isso, é imprescindível que se aponte como eles captam essa temática, haja vista o foco das análises. Ou seja, de maneira mais geral o entendimento deles abarcou que os residenciais do programa, não é apenas a casa, mas todo o necessário para vida ou como afirmou o Entrevistado 71 (Res. Santa Bárbara, 05/05/2014) “é uma casa/bairro que não tem estrutura, como aqui, a gente

tem a casa, mas não tem estrutura”. Assim sendo, mesmo quando eles compreenderam que estavam num espaço com pouca (ou nenhuma) infraestrutura, onde não tem oportunidades de trabalho, onde há violência:

Periferia é o bairro com poucas oportunidades de conquista. Eu moro na periferia, porque aqui não têm oportunidades de adquirir coisas melhores, distante para ter acesso as coisas melhores na cidade (ENTREVISTADO 260, Res. Videiras, 20/05/2014).

Eu acho que é periferia porque aqui é muito violento, falta segurança, a polícia só passa de vez em quando (ENTREVISTADO 101, Res. Rio São Francisco, 06/05/2014).

Eles consideraram que as adversidades os colocavam numa condição de exclusão, isso porque entenderam que ali:

É bairro pobre, de pessoas bem necessitadas, carentes. Por exemplo, aqui, moram pessoas de classe bem mínima, eu trabalho, mas tem gente que não tem nada e essas casas foram feitas para pessoas de renda baixa. Você acha que se eu tivesse condições comprava uma casa aqui? Se eu tivesse condição comprava num bairro melhor, uma casa grande, com piscina (ENTREVISTADO 106, Res. Santa Bárbara, 13/05/2014).

Ou simplesmente, como encerrou o Entrevistado 252 (Res. Videiras, 20/05/2014):

São as pessoas excluídas. O Minha Casa Minha Vida virou exclusão, tirou as pessoas dos lugares (mesmo com casas não tão boas, mas que tinham como ganhar a vida) e colocou num lugar longe das oportunidades de trabalho, escola, centro de saúde, aqui não podem comercializar. Porque aqui é só mais uma aglomeração de pessoas com pouco (ou nenhum) acesso aos serviços sociais, aqui é uma segregação. Juntou tudo e colocou num lugar diferenciado, aqui só tem beleza [...].

Diante do exposto, o que se tem é que quando os moradores versaram sobre a questão da escolha da área, além de terem abarcado uma série de questionamentos, eles apresentaram conclusões elucidativas de sua situação. Por isso, ainda que tenham reconhecido que estavam na periferia, salientarem a falta de infraestrutura, a violência, a maior parte deles, 33,9% avaliou que o local de moradia é bom, seguidos de outros 26,6% que identificou o local de moradia como regular (Tabela 16).

TABELA 16 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO À AVALIAÇÃO DO LOCAL DE MORADIA TRABALHO DE CAMPO, 2014

Avaliação do local de moradia	Absoluto	%
Péssimo	9	8,3
Regular	29	26,6
Bom	37	33,9
Ótimo	23	21,1
Excelente	11	10,1
Total ⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

Isso porque para eles a grande vantagem para qualificarem o local como bom ou regular foi o fato de terem a casa própria, além da redução no custo de vida. Como, inclusive, notou-se a partir dos dados constantes na tabela 17, que 54,1% dos questionados entenderam que ter a casa é o mais importante, enquanto outros 18,3% disseram que a redução no custo de vida é a principal vantagem de morarem em residenciais do programa.

TABELA 17 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO ÀS VANTAGENS DE MORAR NO RESIDENCIAL TRABALHO DE CAMPO, 2014

Vantagens de morar no residencial	Opção I ⁽²⁾	
	Absoluto	%
Redução no custo de vida	20	18,3
Deslocamento (transporte)	2	1,8
Acesso à saúde	5	4,6
Acesso à escola	6	5,5
A casa ser própria	59	54,1
Outros	9	8,3
Nenhum	6	5,5
Não soube responder	2	1,8
Total ⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

(2) Nas questões de múltipla escolha, o morador poderia dar até três respostas por ordem de prioridade. Aqui optamos por exibir apenas a primeira prioridade (opção 1), haja vista a pouca representatividade e ausência de respostas nas outras duas, a secundária e a terciária.

Ou seja, se por um lado, depoimentos como os dos Entrevistados 28, 62 e 158 (a seguir) destacaram a relevância da casa própria associada à facilidade de pagamento das parcelas, por se constituir numa vitória ou, simplesmente, porque jamais teria uma oportunidade como essa, devido as condições financeiras:

É bom, porque a prestação você consegue pagar e foi uma porta que Deus abriu para aqueles que não têm onde morar (ENTREVISTADO 28, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2015).

Eu acho minha vitória. Porque foi uma vitória muito grande eu ter minha casa, depois de tanto sofrimento (ENTREVISTADO 62, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Para mim é bom, porque é a maneira de eu ter minha casa própria, porque se fosse para levantar as paredes, o alicerce de uma casa ou comprar, eu nunca teria a minha, porque para uma pessoa que ganha mil reais fazer isso, eu nunca teria (ENTREVISTADO 158, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Por outro, é fato que para eles ter a casa própria é o suficiente:

Sinto-me realizado, porque hoje eu tenho o que é meu (ENTREVISTADO 134, Res. Rio São Francisco, 14/05/2014).

Para mim, eu estou na minha casa, está bom (ENTREVISTADO 40, Res. Rio Santo Antônio, 03/05/2015).

Para mim aqui é bom. Não tenho o que reclamar, tenho minha casa própria, só me falta emprego (ENTREVISTADO 67, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Para mim é tudo. Eu estou dentro de minha casa com meus três filhos do meu lado, se não fosse esse projeto eu nunca ia ter minha casa (ENTREVISTADO 154, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Com isso, o que se notou a partir das falas dos moradores, foi que apesar de terem externado que possuíam uma casa e que essa era própria, eles reconheceram tanto que seus gastos com deslocamento, por exemplo, aumentaram:

É complicado, porque meu custo de vida aumentou, transporte, transporte escolar, ou seja, para tudo teve um aumento financeiro (ENTREVISTADO 187, Res. Santa Bárbara, 17/05/2014).

Aqui é longe de tudo. Não tem uma feirinha, não tem uma casa de erva [...], entendeu? [...] A gente tudo tem que pegar dinheiro, tudo é dois e cinquenta [...]. E não é todo dia que a gente tem dois e cinquenta para gastar, não é? (ENTREVISTADO 292, Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014).

A desvantagem só é a falta de [...] como é que se fala? A falta de algumas coisas aqui que faz falta para gente, a locomoção [...] (ENTREVISTADO 288, Res. Rio Santo Antônio, 03/05/2014).

Como o fato de terem deixado de pagar o aluguel é o mais importante:

Vim para cá, um dos pontos positivos é não pagar aluguel, nem morar de favor [...]. Mas, quando eu vim morar aqui, aí eu falei: Ai meu Deus! Aqui fica longe de tudo, eu vim morar no meio do mato (ENTREVISTADO 293, Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014).

[...] eu morava de aluguel, não é? Ai, eu já imaginava o dia que eu não tivesse o dinheiro para pagar aquele valor, o que seria? Não é? (ENTREVISTADO 289, Res. Rio Santo Antônio, 04/05/2014).

Eu acho bom. Estou dentro do que é meu. Livre do aluguel. Ninguém em minha porta cobrando o aluguel. Dificuldades a gente passa, mas eu não tenho do que reclamar, só agradecer (ENTREVISTADO 52, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

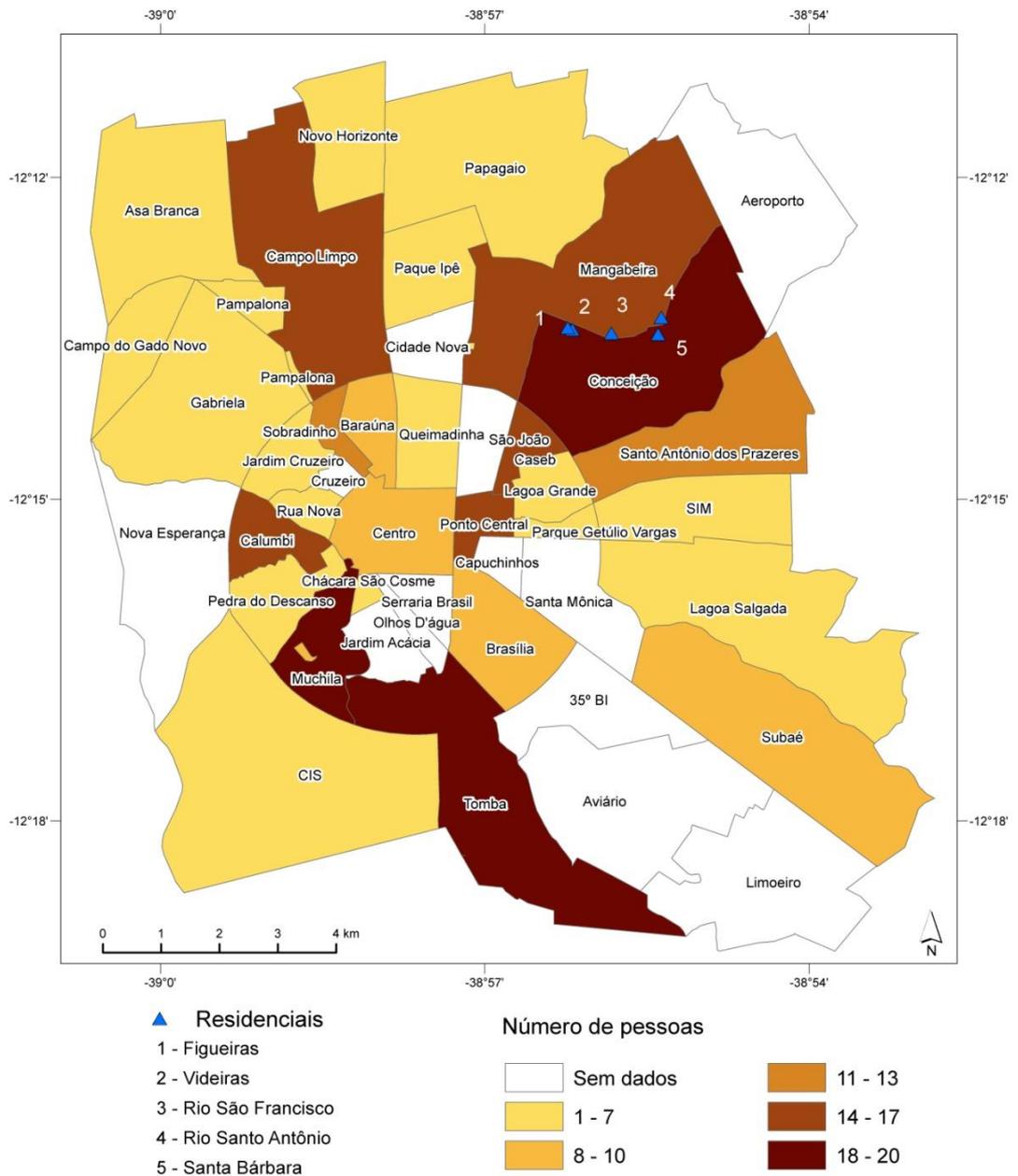
Eu acho legal, não tenho o que dizer da moradia não, o simples fato de não pagar aluguel, porque quem mora de aluguel, paga hoje, amanhã está devendo (ENTREVISTADO 50, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Adicionalmente, quando indagados acerca dos pontos negativos de morarem nos residenciais do MCMV, foi indiscutível como as questões da violência, do deslocamento (transporte), do tráfico e uso de drogas, além do acesso à escola terem se destacado entre as principais desvantagens mencionadas. No caso, apreendeu-se da fala do Entrevistado 294 (Res. Rio Santo Antônio, 19/09/2014):

O Minha Casa Minha Vida trouxe um lado bom não é? Pela valorização [...] Mas, por outro lado, não é? Veio à violência junto [...]. Lá na escola mesmo, umas meninas estavam contando que acharam os documentos de pessoas no caminho. Tinham assaltado umas pessoas e os ladrões assaltaram aqui, na verdade, ali no Santa Bárbara (a mulher era até do Santa Bárbara) e acharam os documento dela lá naquela entrada depois da escola [...]. E é muita coisa que eu já vi aqui dentro, gente comercializado droga aí, usando droga aí na frente, na frente das crianças. Daqui da janela a gente via [...] era um chegar de carro e moto para comprar droga. Agora melhorou, porque foi morrendo gente, morrendo gente [...] e acabou. Morreu um rapaz ali, mataram no outro residencial, aqui dentro já teve várias tentativas, semana passada mesmo, teve uma tentativa de assassinato aqui dentro.

A essa questão da violência, o Entrevistado 293 (Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014) acrescentou “[...] o ponto negativo daqui é a segurança, você não pode ficar até muito tarde, que faz medo”. A alegação dos moradores foi que o programa reúne pessoas que vêm de vários bairros de Feira de Santana (Figura 75).

FIGURA 75 – DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO MORADORA NOS RESIDENCIAIS SELECIONADOS PARA ESTUDO, SEGUNDO O BAIRRO DE ORIGEM TRABALHO DE CAMPO, 2014



FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

ELABORAÇÃO: Aline Rocha, 2015. A partir da sistematização de informações feita pela autora, 2015.

E isso agrava tanto os problemas relacionados à violência quanto os de relacionamento:

Para mim é bom, tirando o que não presta, estou dentro de minha casa, ninguém vai me perturbar (ENTREVISTADO 44, Res. Santa Bárbara, 30/04/2014).

Médio, razoável. Eu gosto da minha moradia, não gosto do ambiente [...]. Tem gente de toda espécie e a gente fica misturada (ENTREVISTADO 49, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Tem que ter muita paciência e ficar em casa, não se misturar. Porque se não for assim, não fica. A convivência é ruim, aqui é para quem não tem sua casa mesmo, aqui você fica em casa, não se mistura, porque aqui, muitos já perderam a vida por conta de amizade (ENTREVISTADO 118, Res. Rio São Francisco, 14/05/2014).

Eu gosto de morar aqui por ser minha casa própria, não pagar aluguel. Mas, no início da moradia foi difícil para me adaptar. Um bairro diferente, com pessoas diferentes, um monte de gente (ENTREVISTADO 150, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Dessa forma, muito embora, 59 moradores arguidos com o questionário (Tabela 17) acreditassem que ter a casa própria era a principal vantagem de morar nos residenciais do MCMV, questões como não pagar aluguel, o deslocamento, a violência, dificuldade de relacionamento, além da adaptação ao novo local de moradia também foram captadas:

Para mim está sendo bom, porque não pago mais aluguel. No começo foi difícil, vim do Sobradinho e era como se morasse na rua. Lá já morava há cinco anos e vim para aqui (ENTREVISTADO 173, Res. Figueiras, 15/05/2014).

Daqui só o que gosto é minha casa, porque o bairro eu não gosto, porque acho que me acostumei ao bairro onde nasci, morei lá desde pequena e aqui não me acostumo com as pessoas (ENTREVISTADO 85, Res. Rio São Francisco, 06/05/2014).

Eu acho bom, porque já me acostumei. Porque no começo a gente acha esquisito, porque saímos de um lugar onde tem tudo para outro que não tem nada. Depois a gente acostuma e tudo fica bom (ENTREVISTADO 106, Res. Santa Bárbara, 13/05/2014).

Eu gosto, antes era difícil eu me acostumar, a rua era mais esburacada, dificuldade de locomoção, antes era um transtorno. Creio que daqui para frente só melhora, já tem posto de saúde (ruim ou bom), estão construindo escola, só tende a melhorar (ENTREVISTADO 46, Res. Santa Bárbara, 05/05/2014).

Ou seja, atrelada à questão de deixar o aluguel, mesmo tendo a casa própria, outras inúmeras permearam a percepção dos moradores acerca de residir no MCMV. Contudo, tendo em conta o enfoque, a escolha da área e os equipamentos de infraestrutura, o depoimento do Entrevistado 202 ao mesmo em que sintetizou o que foi discutido, abre um leque de possibilidades:

Morar aqui é um pouco inseguro, ainda mais que se fosse só eu, tudo bem, mas tem meu filho que cresce nesse meio. Eu vejo criança que usa e vende...

E tenho medo, porque a gente vive aqui [...]. No começo é mais difícil. Hoje estou mais acostumada, mas é um tormento, por exemplo, estou de férias e queria levar meu filho na praça de alimentação, no Centro, aí penso no transporte, não vou. Quando morava no George Américo podia ir à praça, no armarinho, dava uma volta e pronto, aqui não posso isso, por que não tem (ENTREVISTADO 202, Res. Rio Santo Antônio, 19/05/2014).

Ademais, os dados constantes na tabela 18 trouxeram que a maior parte dos questionados 23,9% (ou 26 moradores) responderam que a violência – assaltos, roubos, assassinatos – é a principal desvantagem de morar no MCMV, seguida do deslocamento (22,9%), tráfico e uso de drogas (16,5%) e acesso à escola (11,0%).

TABELA 18 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO ÀS DESVANTAGENS DE MORAR NO RESIDENCIAL TRABALHO DE CAMPO, 2014

Desvantagens de morar no residencial	Opção I ⁽²⁾	
	Absoluto	%
Violência (assaltos, roubos, assassinatos)	26	23,9
Tráfico e uso de drogas	18	16,5
Aumento do custo de vida	7	6,4
Deslocamento (transporte)	25	22,9
Acesso à saúde	5	4,6
Acesso à escola	12	11,0
A falta de infraestrutura	4	3,7
Outros	8	7,3
Nenhum	2	1,8
Não soube responder	2	1,8
Total⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

(2) Nas questões de múltipla escolha, o morador poderia dar até três respostas por ordem de prioridade. Aqui optamos por exibir apenas a primeira prioridade (opção 1), haja vista a pouca representatividade e ausência de respostas nas outras duas, a secundária e a terciária.

Essas informações, de certo, corroboraram com que vem sendo discutido. Especialmente se considerar-se:

O fato de ter a casa é ótimo, sabe? [...] O bairro também aqui é bom. O negócio aqui é a dificuldade que existe. No caso, as dificuldades como não ter escola, posto de saúde, policiamento, ônibus. Porque o ônibus aqui, tem horas que você fica duas horas de relógio no ponto de ônibus, se for pegar ônibus com criança [...] você se estressa muito. Eu cansei de me estressar em ponto de ônibus [...]. Os meninos pegam a escola oito e meia, eu saí daqui seis e meia da manhã para poder chegar lá oito e vinte, oito e dez, no mínimo (ENTREVISTADO 293, Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014).

Enfim, para os moradores que compreenderam que estão na periferia, o discurso foi embasado pelas carências de infraestruturas, serviços, segurança. Por isso, não é estranho que quando perguntados sobre quais seriam as propostas de mudanças, caso pudessem realizá-las, a maior parte deles (22,9%) tenham mencionado que melhorariam o sistema educacional, seguido do aumento do policiamento (21,1%), das oportunidades de trabalho e dos serviços de transporte, cada um com 12,8% (Tabela 19).

TABELA 19 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO ÀS PROPOSTAS DE MUDANÇAS PARA O RESIDENCIAL TRABALHO DE CAMPO, 2014

Propostas para mudanças	Opção I ⁽²⁾	
	Absoluto	%
Aumento de oportunidades de trabalho para os moradores	14	12,8
Melhoria nos serviços de saúde, como presença de médicos nos postos, distribuição de remédios, etc.	12	11,0
Aumento do policiamento	23	21,1
Melhoria nas vias de acesso e calçamentos	2	1,8
Melhoria dos serviços de transporte, mais horários e linhas de ônibus	14	12,8
Melhoria da infraestrutura de serviços (mercados, farmácias, padarias, lojas)	8	7,3
Melhoria do sistema educacional, com o aumento do número de escolas e vagas para os estudantes	25	22,9
Outros	10	9,2
Nenhum	1	0,9
Não soube responder	-	-
Total⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

(2) Nas questões de múltipla escolha, o morador poderia dar até três respostas por ordem de prioridade. Aqui optamos por exibir apenas a primeira prioridade (opção 1), haja vista a pouca representatividade e ausência de respostas nas outras duas, a secundária e a terciária.

Quando se tratou da infraestrutura e dos serviços, além do que já foi dito, ainda ressaltaram a inexistência de locais para fazer compras e ter lazer. No primeiro caso, mais da metade dos entrevistados (58,7%) responderam que fazem as compras no centro da cidade e outros 21,1% afirmaram comprar no próprio bairro (Tabela 20). Inclusive, a fala do Entrevistado 293 (Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014) revelou:

[...] supermercado aqui não tinha, só tinha uma venda aqui dentro do residencial. Uma mulher começou a vender coisa [...] Até hoje, não tem um

mercado sortido, onde a gente possa comprar. Se hoje eu vou fazer feira, vou fazer compras [...], não tem onde, eu vou ter que me deslocar daqui para outro bairro. Às vezes eu compro no centro, às vezes, eu vou para o Tomba. No Tomba, onde eu morava, ali tem uma feira [...] muito boa para fazer compra.

Enquanto o Entrevistado 289 (Res. Rio Santo Antônio, 04/05/2014) acrescentou “*porque aqui era para ter uma creche, um centro comunitário, uma delegacia [...], uma feirinha, para pessoa não ter que está perdendo a manhã toda para ter que ir lá na feirinha fazer compra e voltar. Deveria ter um mercado grande. Não tem nada disso. A gente está no fim do mundo*”.

TABELA 20 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO ÀS OPÇÕES DE LOCAIS PARA FAZER COMPRAS TRABALHO DE CAMPO, 2014

Local Compras	Opção I ⁽²⁾	
	Absoluto	%
No residencial	10	9,2
Em residenciais próximos	2	1,8
No bairro	23	21,1
No centro da cidade	64	58,7
Na feira	2	1,8
Outro bairro	7	6,4
Outros	1	0,9
Não soube responder	-	-
Total ⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

(2) Nas questões de múltipla escolha, o morador poderia dar até três respostas por ordem de prioridade. Aqui optamos por exibir apenas a primeira prioridade (opção 1), haja vista a pouca representatividade e ausência de respostas nas outras duas, a secundária e a terciária.

Ou seja, para eles são grandes as dificuldades diárias, especialmente, no que tange às coisas mais simples do dia-a-dia, como fazer compras ou ter lazer, por exemplo. Neste último caso, quando questionados sobre o que fazem para se divertir ou ter lazer, 42,2% deles disseram que vai à casa de parentes e amigos, outros 27,5% afirmaram que apenas ver TV e 10,1% falou que vai à igreja (Tabela 21). O Entrevistado 293 (Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014) inclusive falou:

A diversão das crianças é jogar pedra nos telhado, no quiosque e brincar de bola [...]. Oh! Aqui não tem uma quadra de futebol, que nem ali o Santa Bárbara, até arrumaram a do Santa Bárbara, está ali bonitinha e aqui não

tem nada. Aqui as crianças não tem diversão nenhuma, não tem um parquinho [...]. Nem tem diversão nenhuma.

Para o que o Entrevistado 288 complementou “*lazer aqui dentro? Nenhum. Só quando a gente mesmo que faz, não é? Compra sua cerveja, seu guaraná, chama suas amigas para comer sua carne assada, faz o churrasco na laje [...]. A diversão é essa*” (ENTREVISTADO 288, Res. Rio Santo Antônio, 03/05/2014). E que o Entrevistado 292 corroborou “*o que eu faço para me divertir? Pego o ônibus e vou para Rua Nova (onde eu morava). Aqui, eu não faço nada, aliás, a não ser quando eu faço na minha casa*” (ENTREVISTADO 292, Res. Rio Santo Antônio, 17/09/2014).

TABELA 21 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO ÀS OPÇÕES DE LOCAIS PARA LAZER TRABALHO DE CAMPO, 2014

Lazer	Opção I ⁽²⁾	
	Absoluto	%
Vou à casa dos parentes e amigos	46	42,2
Encontro em casa	1	0,9
Bate papo com os vizinhos	9	8,3
Ver TV	30	27,5
Igreja	11	10,1
Parque no residencial	-	-
Outros	12	11,0
Nenhum	-	-
Não soube responder	-	-
Total⁽¹⁾	109	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 178 moradores que no momento da realização do questionário ou não estavam presentes ou tinham idade inferior a mínima necessária para responder aos questionamentos de opinião pertencentes a seção 7 - Em relação a (in)satisfação com o MCMV - do Bloco 2 do questionário.

(2) Nas questões de múltipla escolha, o morador poderia dar até três respostas por ordem de prioridade. Aqui optamos por exibir apenas a primeira prioridade (opção 1), haja vista a pouca representatividade e ausência de respostas nas outras duas, a secundária e a terciária.

Enfim, para eles, além de toda a situação de carências, também no concernente ao lazer as insuficiências (ou ausências) são notórias:

[...] Aqui, quando cheguei, levava meu filho no parque, depois quebraram todo. É uma pouco ruim, porque aqui não tem lazer, meu filho fica 24 horas dentro de casa, a diversão dele, o computador, nem para a gente adulta tem diversão [...] (ENTREVISTADO 169, Res. Figueiras, 15/05/2014).

E que o Entrevistado 294 (Res. Rio Santo Antônio, 19/09/2014) encerrou: “*Aqui não tem lazer não. É só a casa e pronto e acabou. Não tem lazer não*”.

O fato é que ao terem tratado dos temas escolha da área e da infraestrutura ofertada nos espaços onde os empreendimentos do programa foram edificados, os moradores reconheceram a distância do centro e a falta do mínimo necessário para vida. Dito de outra maneira, apesar de uma parcela significativa dos moradores não ter se identificado como residente em uma área periférica, por compreendê-la como sinônimo de favela, a outra parte que assim a definiu, observou que a parte do bairro da Mangabeira onde os residenciais foram construídos é esquecida:

Eu acho que para morar bem, aqui no bairro tinha que ter um posto médico, escola, para as crianças menores de cinco anos, tipo creche, entendeu? Porque aqui falta. Na verdade, nos outros bairros você vê e aqui esse pedaço daqui onde a gente mora é muito [...], eu acredito que seja um lugar muito esquecido. Entendeu? (ENTREVISTADO 288, Res. Rio Santo Antônio, 03/05/2014),

Além de terem salientado, especialmente, a distância do centro:

É regular. É ruim porque tudo depende de transporte, a vizinhança não é tão boa. É bom porque a casa é da própria pessoa (ENTREVISTA 142, Res. Figueiras, 15/05/2014).

É bom. Para mim é bom. É ótimo, se pudesse botava minha casa na cabeça, porque aqui é uma lonjura. Quando uma filha adoce, morre no ponto esperando o ônibus (ENTREVISTADO 12, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2015).

Tranquilo. Sou uma pessoa caseira, não sou de questionar nada, tirando a questão do acesso, está tudo tranquilo (ENTREVISTADO 17, Res. Rio Santo Antônio, 30/04/2014).

Até agora está sendo bom, só dar um pouco de dor de cabeça, quando você adoce, não tem ônibus (ENTREVISTADO 71, Res. Santa Bárbara, 05/05/2015).

Não é bom, mas também não é ruim. É distante de tudo: padaria, açougue, tudo. O transporte é ruim. E aqui é perigoso também, essa estrada ai [...] (ENTREVISTADO 82, Res. Rio São Francisco, 06/05/2014).

Mesmo assim, acreditavam que com o passar dos anos, a área tem se modificado e aos poucos as coisas vem melhorando, “*aqui é bom. É um lugar tranquilo, eu moro sabendo que a casa é minha. O bairro também é bom para se viver, cada vez mais tem mais melhorias*” (ENTREVISTADO 138, Res. Rio São Francisco, 14/05/2014). Com o que, o Entrevistado 96 finalizou:

É bom. Mas, não vou falar só coisas ruins, vou falar as boas também. Porque fiz várias amizades, minhas filhas estudam, tem um posto de saúde (que não tinha), vai construir uma UPA, uma escola, creche – no Videiras,

está pavimentando, reduziu a criminalidade, agora tem padaria, mercado. Quando a gente veio morar aqui não tinha nada, o transporte era péssimo (só tinha uma linha, agora colocaram mais, tem Maria Quitéria, João Durval, Cidade Nova), [...] não tinha empreendimentos (agora já estão construindo). Hoje tem mais assistência dos órgãos públicos (antes a gente não tinha). Ainda não está cem por cento, mas também não está péssimo, e eu acho que do jeito que está indo, só vai melhorar [...]. Não é porque mora no Minha Casa Minha Vida que a gente vai desfazer, não é? (ENTREVISTADO 96, Res. Rio São Francisco, 06/05/2014).

A seguir, na subseção o Espaço Vivido, discutiu-se como os moradores dos residenciais selecionados para estudo, experienciaram esse espaço, dando conta de avaliar a vivência deles no concernente ao uso da área e dos equipamentos de infraestrutura disponíveis.

6.1.3 O espaço vivido

“[...] Quando eu vi o prédio, eu me convenci de que sempre que um prédio novo vai ser inaugurado, antes de ser usado pelas vítimas, ele deve ser usado pelos arquitetos, eles têm direito a viver de graça durante um ano, naquilo que eles fizeram e conceberam [...]. Um dia eu chego para dar aula, minha sala era a última de um corredor comprido, com aquela parede branca, [...] e um aluno subversivo tinha pichado em esplendorosas letras vermelhas: ‘Parede! Eu te livro dessa brancura’. Esse é o discurso do subterrâneo, por trás daquela brancura horizontal, a brancura do poder, existia a vida, o vivencial de quem tinha que enfrentar aquele corredor todos os dias para assistir aula [...]” (MARTINS, 2012).

Nesta subseção tratou-se do espaço vivido pelos moradores dos residenciais selecionados para estudo. Este corresponde aquele que as pessoas não necessariamente perceberam, mas que vivenciaram e sofreram suas consequências, que é o que desafia a interpretação. Assim, pode-se dizer que o vivido aqui abordado é na verdade um “pseudo vivido”, e por quê? Porque para que fosse possível alcançar essa dimensão da tríade lefebvriana em maior profundidade, ter-se-ia que morar nos cinco residenciais escolhidos para o desenvolvimento e aplicação da teoria. Apesar de que, mesmo nessa condição, por mais que

fosse possível uma aproximação da vivência dos pesquisados, jamais se teria como tomar seu lugar.

Todavia, entre Fevereiro e Dezembro de 2014, a autora tornou-se moradora em Feira de Santana e, nesse intervalo, ficou longos períodos na cidade. Com isso, teve a oportunidade de experienciar em outros residenciais, que não os cinco escolhidos para estudo – Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueiras –, as vivências em todas as fases do programa, desde a saída da lista de selecionados (Figura 76), perpassando pelo recebimento das chaves (Figura 77), o primeiro dia no imóvel até os desafios iniciais após a mudança (Figura 78). Afinal, não se pode ter essa experiência nos residenciais selecionados, uma vez que foram entregues entre 2011 e 2012. Por isso, no concernente a esses primeiros momentos, utilizaram-se as observações e experiências ligadas aos moradores de outros residenciais.

FIGURA 76 – DIVULGAÇÃO DA LISTA DE SELECIONADOS NA SECRETARIA DE HABITAÇÃO FEIRA DE SANTANA, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

**FIGURA 77 – ENTREGA DAS CHAVES DO RESIDENCIAL VIVER IGUATEMI II
FEIRA DE SANTANA, 2014**



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

**FIGURA 78 – PLACAS DE ANÚNCIO DE SERVIÇOS OFERTADOS PELOS MORADORES
DO RESIDENCIAL ASA BRANCA TRÊS MESES APÓS A ENTREGA
FEIRA DE SANTANA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

No mais, falou-se pseudo vivido por se tratar das experiências e observações da realidade vivenciada pelos moradores, captadas com o uso de um diário de campo²⁴⁰, e não a vivência deles *per si*. Por isso, é como espectadores dessa interação que se buscou decifrar os signos e significados do vivido dos pesquisados, compartilhando as experiências e os

²⁴⁰ Para maiores informações, sugere-se revisitar o Capítulo 2, subseção 2.3.2.3.

conhecimentos adquiridos a partir dos registros dos momentos que envolveram os sujeitos da pesquisa.

Posto isso, pode-se dizer que as compreensões deram conta das formas e significações sociais determinadas ocultamente pela dinâmica do que foi possível visualizar e não por aquilo que o pesquisado pôde ser ou viver. Especialmente, no tangente ao tema escolha das áreas e existência de equipamentos urbanos nas quais os empreendimentos foram construídos.

Sobre a escolha da área, num primeiro momento captou-se a aparente tranquilidade dos espaços nos quais os residenciais selecionados para estudo foram edificadas. Diz-se aparente, justamente, porque por trás daquilo que se podia visualizar, existia o que não era possível interpretar apenas com as observações. Por isso, a essas se coadunaram os relatos e as experiências, de onde se concluiu que a tranquilidade também era sinal de que na manhã, tarde ou noite anterior havia ocorrido um tiroteio ou assassinato, o que resultava no silêncio total e absoluto observável tanto pelas portas e janelas trancadas, quanto pela ausência de pessoas nas ruas.

O fato é que, independentemente das intercorrências, no dia-a-dia, nas áreas onde estavam os residenciais imperava o silêncio, que em dias atípicos, era interrompido pelos sons dos tiros e pelas cenas de homens correndo com armas em punho e inúmeros carros de polícia. E em dias normais era quebrado pelo barulho do motor de um carro, pelo grito de uma criança, por um aparelho de som que foi momentaneamente ligado, pela passagem dos carros que vendiam iogurte, gás ou pelo canto dos pássaros, pela passagem de vacas, cavalos (Figura 79).

FIGURA 79 – ANIMAIS CIRCULAM LIVREMENTE NAS ÁREAS EXTERNAS E INTERNAS DOS RESIDENCIAIS RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

De acordo com o que se ouvia durante os bate-papos e mesmo das observações, é que todo residencial, principalmente os recém-entregues, eram considerados como perigosos, sensação desmitificada quando se passa a experienciá-los, apesar das situações ocasionais. No entanto, é curioso que uma das primeiras coisas que os moradores faziam ao receber as chaves do imóvel era colocar grades fosse no tipo casa (ou *village*), fosse no tipo prédio. Tanto é que nos primeiros dias após a entrega era grande o número de anúncios ofertando esse tipo de serviço, geralmente, afixados em postes, muros, casas nas ruas de acesso aos residenciais. Em seguida, quando já estavam morando, a população contratava o serviço de segurança e colocava guaritas, grades ou correntes nas entradas dos residenciais, com o objetivo de controlar o fluxo de pessoas. A empresa responsável pela segurança era sempre a mesma²⁴¹ e ficava por no máximo dois anos, em seguida, alegava-se o não recebimento dos pagamentos e essa saía do residencial. Isso foi visto tanto naqueles selecionados para estudo, quanto nos outros que foram visitados.

Inclusive, entre os residenciais estudados, dois cuja entrega foi em 2012, o Figueiras e o Videiras, foram vistos mais casos de violência. Sendo que no último trimestre de 2014 foi

²⁴¹ S-13 Segurança: força e reação (vigilância e segurança, agente de portaria e investigação particular).

praticamente inviável realizar as atividades de campo nesses residenciais devido aos acontecimentos²⁴². Para os moradores, as situações de violência se tornaram mais percebidas devido à saída do serviço de segurança e porque as cercas de arame que limitavam as áreas dos residenciais foram cortadas. Para eles, a vigilância 24 horas inibia a ação dos bandidos, além do que, controlava a entrada e saída de pessoas, já que para isso era preciso à identificação.

Ademais, ficou evidente que, pelo menos no residencial Videiras, o tráfico de drogas exercia uma grande força fosse com o medo impresso aos moradores, fossem nas situações vivenciadas. Era notório quando se realizavam os questionários, as entrevistas ou as visitas que ao ser pronunciado o tema violência, os moradores ou baixavam o tom de voz para responder as perguntas ou olhavam para os lados, uma das vezes, a autora estava sentada com uma moradora e na frente delas tinha um grupo de adolescentes do sexo masculino, cujos olhares eram ameaçadores, além da atenção que dispensavam aos movimentos e a conversa. A própria construtora teve dificuldade em realizar o cadastro dos moradores dos imóveis que foram interditados²⁴³, isso porque, tanto a realização do cadastro, quanto a realocação dos moradores ocorreram na mesma época em que as situações de violência foram mais observáveis.

Adicionem-se a esse cenário, as informações de um morador e proprietário de um mercadinho no bairro há mais de 30 anos. No entendimento dele, apesar de os residenciais do programa terem trazido benefícios como a pavimentação, o aumento do número de linhas de ônibus, de estabelecimentos comerciais e a oferta de serviços, a violência também cresceu muito. Afinal, antes do Minha Casa Minha Vida, poderia deixar o estabelecimento aberto até a madrugada, agora fechava às 22 horas e já tinha sido assaltado duas vezes.

Em outras palavras, a aparente normalidade se contradizia com as medidas preventivas de segurança e com as descrições feitas pelos moradores, ou simplesmente, vivenciadas. E

²⁴² Um morador do residencial Videiras que executou outro, de um dos residenciais localizados no bairro da Conceição (limítrofe ao da Mangabeira), foi morto e em seu boné deixaram escrito os nomes de outras nove pessoas que também seriam assassinadas. No dia que aconteceu essa morte, foram muitos tiros, as casas comerciais localizadas ao longo da Avenida Iguatemi foram fechadas e a partir daí notou-se que a ronda da polícia passou a ser mais ostensiva. Afinal, desde o primeiro dia de atividade de campo, só tinha-se notado o policiamento duas ou três vezes no final da tarde, após os acontecimentos eram comum ver carros ou motos com policiais a qualquer hora do dia. Ademais, moradores relatavam a preocupação com seus filhos que trabalhavam fora, o medo era de que eles fossem confundidos e mortos, a sensação de intranquilidade permaneceu e foi percebida ainda em Janeiro de 2015, quando foram realizadas as últimas visitas aos residenciais.

²⁴³ Quando se tratou na seção anterior da falta de estudos nas áreas onde os residenciais foram edificados, falou-se dos prédios com rachaduras. Na entrevista concedida, um dos representantes da R. Carvalho, construtora responsável pelos residenciais Videiras e Figueiras, mencionou a dificuldade em cadastrar os moradores quando os prédios com problemas foram interditados, ele disse: “[...] *E está interditado. [...] Foi feito um acordo, foi feito um acordo, a gente deu atendimento o tempo todo, só que os moradores... são um pouco diferenciados*” (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015 – grifos nossos).

apesar de o silêncio não ser necessariamente um reflexo das situações de violência, pelo contrário também denotavam a tranquilidade rotineira, pode-se afirmar que essas observações ao tempo em que ratificavam a percepção de alguns moradores de que estavam na periferia, especialmente, devido à violência, se contrastavam com outra visão deles, a de que tinham mudado para “roça” – quando se discutiu o tema escolha da área na subseção anterior – O espaço percebido. Isso porque, no que concerne a essa temática, a primeira impressão visual que se teve ao chegar aos residenciais foi a de que esses realmente estavam no campo, tanto pela paisagem quanto pelo silêncio (Figura 80).

**FIGURA 80 – VISÃO LATERAL DE UM DO RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO
RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA, 2014**



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

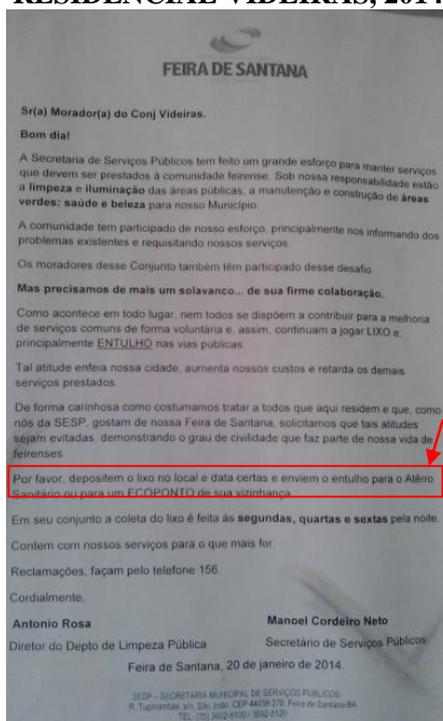
No entanto, com o passar dos dias e da vivência, se concluiu que a calma notada era resultado do contexto, ou seja, as relações interpessoais não eram boas, afinal eram comuns as reclamações e mesmo a visualização de brigas entre vizinhos, geralmente envolvendo mães. Além das discussões entre vizinhos moradores no tipo prédio, pelo barulho ocasionado pelo caminhar no andar de cima ou pelo som alto. A falta de costume de morarem nesse tipo de padrão, o vertical, gerava mais problemas de convivência, exemplo, festas realizadas nos corredores, a falta de pagamento quando do rateio dos custos para manutenção das contas dos serviços de uso comum como a energia, além do descarte de lixo em qualquer lugar e horário (Figuras 81 e 82).

FIGURA 81 – CONTA DE LUZ EM ATRASO, COM A INDICAÇÃO DE ANTERIORES TAMBÉM EM ABERTO RESIDENCIAL VIDEIRAS, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

FIGURA 82 – CARTA DA SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS NA QUAL SE PEDIA O DESCARTE DE LIXO NOS DIAS E HORÁRIOS DA COLETA OU NOS PONTOS DE DESCARTE RESIDENCIAL VIDEIRAS, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

Tinha-se ainda a violência, relatada anteriormente e vista na subseção anterior, além da própria localização e de um fato interessante. Muitos beneficiados mobiliavam a casa ou apartamento para fazer de conta que estavam morando no imóvel, os visitavam uma ou duas vezes no mês, geralmente, nos finais de semana, todavia, permaneciam no local de residência anterior. Normalmente, nessas condições os moradores referendavam a distância do local de trabalho, não ter com quem deixar os filhos e, especificamente, no caso do residencial Santa

Bárbara, os moradores diziam que não era possível ficar na casa devido aos problemas no imóvel²⁴⁴.

Essa situação por certo, facilitava que mais tarde, eles pudessem alugá-lo, vendê-lo ou repassá-lo para alguém da família. No entanto, essas condições só eram possíveis, quando esses imóveis não eram “ocupados”. Ou seja, foram observados casos nos quais os imóveis fechados durante muito tempo, foram ocupados por famílias que conheciam essa informação, mas, que não eram bem aceitas pela vizinhança, tanto devido à condição de “ocupantes” quanto por os desconhecerem.

No mais, o que se verificou foi que de segunda à sexta a tranquilidade, dita anteriormente, era intermitente, isso porque por volta das cinco da manhã via-se um movimento maior de pessoas circulando pelas ruas e sua aglomeração nos pontos de ônibus, rotina que se repetia a partir das 11 horas e, depois, a partir das 17 horas. Nesses horários, o que se notava eram as pessoas saindo para o trabalho, escola, médico, compras ou, simplesmente, voltando destes lugares. Sendo que no começo da manhã e final da tarde era notório o movimento de homens (ligados à construção civil²⁴⁵) em carros e, principalmente, em motos e bicicletas. Era também no final da tarde, que as pessoas se reuniam em frente às casas ou nos passeios dos prédios para conversar ou redistribuir as correspondências²⁴⁶.

Durante todo o dia o que se verificava, além da aparente tranquilidade era as pessoas em seus afazeres: mulheres estendendo a roupa lavada nas portas das casas ou nas cercas que limitavam a área do residencial, outras saindo ou chegando com pequenas compras; homens consertando ou lavando carros e motos; crianças brincando de boneca, de bola ou correndo fosse nos passeios das casas, fosse na rua. Aos finais de semana, toda essa movimentação mudava, logo pela manhã o que se via eram as casas com portas e janelas abertas, o intenso movimento de pessoas circulando nas ruas ou nos pontos de ônibus (nesses casos, geralmente, cheios de sacolas, pois iam à casa de parentes), os sons ligados, cultos evangélicos nas

²⁴⁴ Nesse residencial foram identificadas várias irregularidades no padrão construtivo das unidades habitacionais desde a entrega, como: os dispositivos de água e luz em muitas casas estavam trocados, o de uma funcionava na casa vizinha; problemas com o forro, o de muitas caiu logo após a entrega; além das portas e fechaduras que, respectivamente, não fechavam ou funcionavam. Esse tema não foi amplamente discutido, devido à opção metodológica de tratar-se apenas da escolha da área e disponibilidade de equipamentos e serviços públicos.

²⁴⁵ Na área onde estavam os residenciais e proximidades, quando da realização do campo, em 2014, estavam sendo construídos outros dois residenciais (Alto do Rosário e Viver Alto do Rosário), além do prolongamento da Avenida Ayrton Sena (a partir da Avenida João Durval até o bairro do Papagaio); da Avenida Iguatemi (a partir da Avenida Ayrton Sena até o Aeroporto) e da Avenida Ibirataia (a partir do bairro da Mangabeira até o da Conceição).

²⁴⁶ Em nenhum dos residenciais estudados a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT) realizava a entrega de encomendas ou correspondências, essas deveriam ser retiradas na sede da empresa no centro da cidade ou eram todas entregues ao presidente da associação (quando existia), ou para alguém previamente escolhido que ficava responsável por fazer a distribuição aos destinatários.

garagens das casas, adolescentes indo e vindo. Enfim, a tranquilidade e o silêncio verificados ao longo da semana davam espaço ao barulho e ao movimento da “vida” nos finais de semana.

Essa descrição da realidade vivida através do corpo e dos sentidos que o homem constrói e usa, é na verdade um espaço usado em um determinado tempo e que define a ação cotidiana, como referenda Carlos (2007a). Afinal, é a partir desta porção do espaço apropriável para a vida que o corpo e seus sentidos comandam as ações, que envolvem e definem o ato de morar. Isso porque “[...] as relações sociais realizam-se concretamente através de uma articulação espaço-tempo, o que ilumina o plano do vivido, ou seja, a vida cotidiana” (CARLOS, 2007a, p. 41).

Além disso, quanto ao tema escolha da área, diz-se ainda que o reconhecimento da distância com relação ao centro da cidade também pode ser observado. Por exemplo, na entrega dos residenciais Eco Parque II²⁴⁷, Viver Iguatemi I, II e III²⁴⁸, em 29 de abril de 2014, foram disponibilizados ônibus gratuitos para levar os beneficiados ao local onde ocorreu uma cerimônia para entrega das chaves, o residencial Eco Parque II (Figuras 83 e 84).

FIGURA 83 – ÔNIBUS QUE LEVARAM OS BENEFICIADOS AO RESIDENCIAL ECO PARQUE II PARA A CERIMONIA DE ENTREGA DAS CHAVES FEIRA DE SANTANA, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

²⁴⁷ Localizado na Rua Pau Seco, próximo ao Parque da Cidade.

²⁴⁸ Localizados ao longo da Avenida Iguatemi, no bairro da Mangabeira.

FIGURA 84 – RESIDENCIAL ECO PARQUE II ONDE OCORREU A CERIMONIA DE ENTREGA DAS CHAVES FEIRA DE SANTANA, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

Os ônibus saíram do terminal central e foram sem realizar nenhuma parada até o local, a viagem durou aproximadamente 40 minutos e ao chegar ao ponto final, em frente ao Parque da Cidade, ainda realizou-se uma caminhada de cerca de 20 minutos até o residencial. Ao se usar o tempo despendido com a viagem, pôde-se ter uma ideia sobre a distância, afinal mensurou-se a soma dos tempos gastos no traslado de ônibus e com a caminhada. Em outras palavras, apesar dessa maneira ser muito subjetiva para dar conta da temática escolha da área, ela foi inteiramente pertinente. Isso porque, se considerou que não houve tempo de espera no terminal, nem paradas durante o deslocamento (o que ocorreria no dia-a-dia) e gastou-se cerca de uma hora nesse trajeto. Com isso, pode-se inferir que esse tempo, em condições normais, seria maior. Portanto, considerou-se que abordar o vivido, tendo em conta a localização dos residenciais, pelo tempo gasto em deslocamentos diários era relevante²⁴⁹.

Ademais, o que se ouvia das conversas paralelas eram as afirmações de felicidade pelo recebimento das chaves do imóvel, que se contrastava com as reclamações quanto à distância, muitos diziam ser a primeira vez que iam ali.

No dia seguinte a entrega das chaves, o que se via ainda era o contraste. De um lado, era notória a felicidade, quando logo cedo, os moradores chegavam com baldes, vassouras, materiais de limpeza em geral e cantarolando versos como “[...] eu já tenho casa, já tenho teto

²⁴⁹ Essa consideração não pode ser levada em conta em grandes cidades como Salvador, São Paulo ou Rio de Janeiro, por exemplo. Nelas, o tempo despendido no trajeto casa/trabalho; casa/escola pode chegar ao dobro. Além disso, não se quer levantar essa discussão agora, a intenção foi de pontuar uma possível análise.

e se ficar comigo é porque gosta [...]”²⁵⁰. E por outro, os discursos que se aproximavam muito ao inconformismo, especialmente, devido à distância. Isso porque o que se ouvia era que se tinha a casa, mas, por exemplo, remédios teriam que comparar e guardar, já que não tinha farmácia; observavam que se por acaso tivessem um dinheiro extra, poderiam colocar um mercadinho; ou ainda, diziam que iam arrumar a casa, para não ter a necessidade de relacionamento com os vizinhos, uma vez que, vêm pessoas de todos os bairros, ninguém sabe quem é e no momento da entrega das chaves está tudo arrumado e limpo, mas depois, é que eles veem as coisas.

Com isso, pode-se ratificar a proposição posta por Carlos (2007a) de que apesar da casa ser o centro, é a partir dela que a reprodução das relações sociais se materializa em um espaço apropriado, ganhando os significados resultantes da articulação desta com o bairro, com a praça, com a rua, através do movimento da vida. Ou seja, está no plano do cotidiano do morador, o lugar da vida como produzido pela identidade habitante-lugar (CARLOS, 2007a).

A essas interpretações, adicionaram-se as informações notadas nos residenciais selecionados para estudo. Apesar de até 2014, eles já terem entre dois e três anos de entregues, as dificuldades quanto ao transporte permaneceram. Isso porque se mapeou os intervalos entre as saídas e chegadas dos ônibus no destino final, o residencial Rio Santo Antônio, e esse intervalo era de em média uma hora, chegando a duas, a depender do período do dia.

No entanto, essa espera mais prolongada (de até duas horas) era mais evidente no terminal de ônibus central, ou seja, do centro para os residenciais, apesar de no sentido oposto (residencial para o centro) não raro fosse possível enfrentá-la. Algumas vezes, inclusive, experienciou-se essa espera no terminal ou no final de linha dos residenciais. Sendo que um dia, por volta das 18 horas, chegou-se a ficar por exatas duas horas²⁵¹ no final de linha. Quando o ônibus finalmente passou, de acordo com as falas abstraídas das reclamações dos moradores, as segundas-feiras o atraso já tinha se tornado comum, naquele horário.

No caso dos moradores, pelo menos, nos anos iniciais, eles costumavam diminuir esse tempo de espera optando pelo uso dos ligeirinhos²⁵², motoboys e vans apesar dos relatos de

²⁵⁰ Inversão da letra da música Lepo lepo, composta por Filipe Escandurras e Magno Santana, cantada pela banda Psirico, que originalmente diz: “[...] eu não tenho casa, não tenho teto e se ficar comigo [...]”.

²⁵¹ Neste dia, uma segunda-feira (05 de maio de 2014), aguardou-se o ônibus Terminal Central via Avenida João Durval e no tempo de espera passaram dois ônibus Terminal Central via Maria Quitéria e um para Cidade Nova.

²⁵² Um tipo de transporte clandestino, no qual moradores (ou não) do residencial usam veículos próprios (ou não) para realizar o transporte de passageiros, e estes últimos pagam o mesmo valor da tarifa do transporte coletivo urbano.

violência contra as mulheres e do risco de assalto. Alternativas que, ainda hoje, os moradores utilizam bastante.

Tanto os moradores dos residenciais selecionados para estudo, quanto aqueles dos residenciais localizados na Conceição ou Alto do Papagaio (bairros limítrofes a Mangabeira) tinham dificuldades de transladar entre eles. Afinal, apesar de vizinhos, para ir de um a outro a caminhada era longa, às vezes, por vias desertas, ainda margeadas por vegetação intensa e sem pavimentação. A autora até experienciou essa situação, quando visitava os demais residenciais. Por isso, a observação de que, por se tratarem de vias de acesso que ainda eram inóspitas, além de aumentar a sensação de insegurança, “obrigava” o uso de algum meio de transporte para facilitar o deslocamento. No caso, do serviço de transporte público, como a cidade de Feira de Santana contava com um sistema de transporte urbano do tipo origem-destino²⁵³, não havia integração entre os bairros. Sendo assim, para todo deslocamento ter-se-ia que ir para estação de transbordo, no centro da cidade, e daí para o destino, o tempo gasto nesses casos chegava a mais de duas horas, quando poderia ser de no máximo 20 minutos, caso existisse algum sistema alternativo formal²⁵⁴, por exemplo.

Ainda no tangente a esse tema, salientaram-se as dificuldades que os moradores enfrentaram quando realizaram a mudança. Isso porque logo que eles chegaram ao residencial, tanto o número de linhas de ônibus como o de viagens era reduzido. Apesar de não ter sido possível presenciar essa dificuldade *in loco*, conseguiu-se descrever essa situação, pois como moradora na cidade, vivenciou-se a experiência em outro contexto.

A autora, hospedada na Pampalona, próximo ao bairro Asa Branca, onde em Setembro de 2014 foram entregues quatro residenciais do Minha Casa Minha Vida²⁵⁵, passou pelas dificuldades daqueles que já moravam no bairro e dos recém-chegados à Asa Branca. Afinal o percurso dos ônibus que faziam a linha Terminal Central / Pampalona foi ampliado até a Asa Branca e o Terminal Central / Pedra Ferrada – via Braço Forte ou Caldeirão tiveram suas linhas sobrecarregadas.

Pelo menos nos primeiros meses após os moradores passarem a residir nesses imóveis, transtornos como aumento do percurso e do volume de passageiros fez com que o tempo de espera e a lotação dos ônibus crescessem muito e, algumas vezes, teve-se que andar até o

²⁵³ Quando o ônibus realiza o roteiro de viagem com origem e destino fixos e pré-determinados, sem a interligação com bairros.

²⁵⁴ Diz-se formal, porque na informalidade existiam os ligeirinhos, motoboys e vans que, no entanto, não ofereciam segurança ao usuário.

²⁵⁵ Residencial Asa Branca I, II, III e IV.

próximo ponto²⁵⁶, no bairro do Sobradinho, para conseguir pegar o ônibus para o centro. Essa situação foi verificada até a criação de uma linha específica, Terminal Central / Asa Branca, cujo tempo de espera também chegava a duas horas, além dos poucos ônibus adaptados para deficientes físicos, especificamente, os cadeirantes. Motivo que levou um morador de um dos residenciais da Asa Branca a paralisar a estação de transbordo (terminal central) num horário de pico (18:00 horas), causando problemas para todos os usuários do sistema. Na oportunidade, a autora estava em outro ônibus, com destino a Pampalona, e esse ficou parado por aproximadamente 30 minutos até que a situação fosse resolvida. A solução adotada pelos operadores foi realocar um ônibus de outra linha para realizar aquela viagem.

A essas informações ainda pode-se acrescentar os relatos dos cobradores de ônibus que durante as viagens externavam a indignação pelos transtornos ocasionados pelo aumento no número de passageiros, e até, de viagens. Sendo que essa situação só normalizava, segundo eles, passados pelo menos três meses da entrega dos residenciais. Inclusive, um desses relatos chamou a atenção da autora quando essa estava no mesmo ônibus cuja maioria era recém-contemplado, um deles, beneficiado no residencial Viver Iguatemi II (localizado na área de estudo), ouvia da cobradora que aquele “furdunço” em tempos de entrega do Minha Casa Minha Vida era normal, afinal vem gente de todo lugar e de todo tipo para os residenciais e os ônibus ficavam um inferno, mas depois tudo acalmava.

O fato é que quando se tratou do vivido, tendo como enfoque a escolha da área e a disponibilidade de equipamentos, não foram apenas as questões relacionadas ao transporte, que permitiram identificar onde esses residenciais estavam, outras puderam ser notadas. No caso, um dia, uma moradora do Rio Santo Antônio retornava ao residencial por volta das 10:00 horas, ela tinha saído às 06:00 horas para fazer compras de hortaliças e só conseguia chegar àquela hora. Segundo ela, a demora era tanto pelo tempo aguardando o transporte, como pela falta de um local mais próximo onde ela pudesse realizar as compras.

A essa situação acrescentou-se outra vivenciada pela autora, quando andou em companhia de dois estudantes que vinham de uma escola situada na Avenida Maria Quitéria. Eles teriam esperado o ônibus por cerca de 40 minutos nessa avenida e, pela demora, resolveram voltar para casa caminhando, àquela hora (aproximadamente às 13:00 horas), cerca de uma hora do começo da caminhada, estavam sentados descansando em frente ao residencial Viver Iguatemi I, quando a autora parou para conversar com eles e juntos foram

²⁵⁶ Ponto de ônibus que estava localizado em uma bifurcação já no bairro do Sobradinho e onde havia mais opções de transporte. Por ali passavam os ônibus que vinham da Pampalona, Asa Branca, Pedra Ferrada, Caldeirão e os do final de linha do Sobradinho.

caminhando até o residencial Santa Bárbara, onde os estudantes moravam e chegaram antes do ônibus passar.

Dito em outras palavras, as situações descritas denotaram como a rotina em locais distantes da área central e com pouca (ou nenhuma) infraestrutura era complicada. Apesar de as questões envolvendo o transporte²⁵⁷ terem despontado como os principais destaques quando se tratou das experiências e observações do vivido dos moradores quanto ao tema abordado, escolha da área.

No entanto, outras que também permearam a discussão puderam ser tratadas, como, por exemplo, os moradores não terem utilizado os equipamentos fossem os públicos, fossem os planejados para os residenciais, como foram concebidos. Apesar de traçados, seguindo os rigores técnicos constantes nas leis, por isso se referindo a um espaço arquitetônico e urbanístico, eles não eram adequados para utilização como a técnica determinava. Por exemplo, a praça, planejada como espaço de lazer e com equipamentos voltados para as crianças (parque) e para os adultos e adolescentes (quadra de esporte), mas que com um ano de uso já não existiam ou precisavam ser requalificados (Figuras 55 e 85).

FIGURA 85 – PRAÇA COM ESPAÇO PARA QUIOSQUE COMUNITÁRIO, PARQUE E QUADRA ESPORTIVA RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

²⁵⁷ A essa questão quando se realizou a entrevista com o Representante da Secretaria de Habitação ele afirmou: “Com relação a essa questão de ônibus, transporte é problema no Brasil inteiro. Mas, assim, o que é que a gente faz. No início do ano passado, a gente teve uma série de conversas com o pessoal da Secretaria de Transportes [...] como eu te falei, por conta da cobertura dos pontos de ônibus. Então, assim, alguns conjuntos, a gente colocou: Oh! O ônibus, ele na entrava nessa região, ele passava na porta. Mas, pela quantidade, pelo acesso que foi modificado em função do conjunto, a gente alterou um pouco o roteiro para que o ônibus passasse a atender um número maior de pessoas. Então, assim, isso acontece, mas também acontece a partir de uma demanda apresentada pelo morador, porque eu faço o estudo, mas quem está lá morando é que vai saber o que de fato é necessário” (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

No caso específico do parque, muitos moradores mencionaram que logo que o residencial foi entregue, os moradores não o utilizavam, especialmente, quando chovia. Isso ocorria devido a localização do equipamento, pois acumulava água e era impossível as crianças brincarem. Contudo, nas ilustrações é notório que ele foi inteiramente destruído. Restando a indagação: por que isso aconteceu? Pelo fato de o equipamento não atender a faixa etária das crianças desse residencial? Pelo tipo de material empregado em sua instalação? A resposta às indagações é sim, para todas. Como se observou na seção anterior, não existia o conhecimento prévio da população selecionada para morar no residencial, isso resultava na reedição do padrão construtivo, uma vez que os moldes da construção estavam presentes no texto das leis federais e municipais, não existia uma preocupação em atender as necessidades da população beneficiada.

Ou seja, como pontuou Carlos (2007a), apesar de o sentido do dinamismo entre necessidades e desejos se pautarem na reprodução da vida, e por isso, essa dimensão incluir, o estabelecido, o normatizado, ela “[...] foge e se rebela ao ‘poder estabelecido da norma’ que pretende dominar a vida enquadrando-a nos limites da reprodução das relações sociais gerais necessárias à reprodução de uma sociedade determinada” (CARLOS, 2007a, p. 41). Assim, os momentos do lazer, do trabalho, da vida privada gestavam-se nas relações sociais que produziam ou eram os produtos do cotidiano. Com isso, se por um lado, a “ordem distante” – o plano, a lei – denominava a condição de realização do plano vivido, por outro, a “ordem próxima” – aquela do cotidiano – se projetava e se concretizava na indissociabilidade da reprodução espacial e social:

[...] à contradição entre a reprodução do espaço (que tende a se concretizar sob os interesses e necessidades da reprodução do capital e sob o poder do Estado) e a reprodução da vida (que diz respeito ao conjunto das necessidades da sociedade e que tem como objetivo a construção do humano) (CARLOS, 2007a, p. 41).

Em outros termos, o quiosque que foi planejado como um espaço de uso comunitário, pelo menos nos residenciais selecionados para estudo, teve várias funções, tendo em conta quem os usava. Ou seja, o equipamento que foi pensado com a função de espaço de convivência, já que ali os pais deveriam se reunir, enquanto os filhos brincavam no parque ou na quadra, funcionando como mais um espaço voltado ao lazer, na prática, foi utilizado como ponto para o serviço de mototáxi, estacionamento para carros e motos, como ponto de ônibus ou como local para venda de lanches (Figura 86), quando usado pelos moradores; como local para realização de reuniões, eventos ou oficinas (Figuras 87, 88 e 89), quando usado pelo

serviço social²⁵⁸; como quadra de futebol ou parque, quando usado pelas crianças; ou, como ponto para uso e venda de drogas, quando usado pelos traficantes.

**FIGURA 86 – QUIOSQUE USADO COMO PONTO DE ÔNIBUS E PARA VENDA DE LANCHES
RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 87 – QUIOSQUE USADO COMO LOCAL PARA REUNIÕES
RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO, 2014**



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

²⁵⁸ Realizado pelo serviço social da Secretaria de Desenvolvimento Social tinha por objetivo atuar no pós-ocupação com a intenção de resgatar vínculos familiares e a participação efetiva de cada morador. Para tanto, promoviam estratégias voltadas ao desenvolvimento dos laços de vizinhança, organização comunitária e a participação política. Ou seja, as equipes se apresentavam tentando solucionar as demandas dos beneficiados, ou seja, buscavam desvencilhar as barreiras impostas, principalmente, no que se referiam as relações de gênero e violência. (REPRESENTANTE 03, Secretaria de Desenvolvimento Social, 02/02/2015).

FIGURA 88 – QUIOSQUE USADO COMO LOCAL PARA EVENTO / FESTA DE MICARETA PARA AS CRIANÇAS RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

FIGURA 89 – QUIOSQUE USADO COMO LOCAL PARA OFICINA DE MANICURE RESIDENCIAL RIO SANTO ANTÔNIO, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

O fato de terem sido planejados, não significava que esses teriam a utilização previamente pensada. Nesse sentido, podem-se citar outros exemplos, como os canteiros e jardins centrais que eram usados como estacionamento para carros e motos e, inclusive, o mais notório e inquietante, o das casas. Concebidas com a função de moradia, muitas delas assumiram outras, passando a ter usos múltiplos. Em algumas foram realizadas (ou não) modificações estruturais e aí funcionava desde bar, restaurante, lanchonete, mercadinho

(Figura 90), lan house, salão de beleza (Figura 91), igreja (Figura 92 e 93), terreiro de candomblé até escola.

**FIGURA 90 – IMAGEM DE UMA CASA / MERCADINHO
RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

**FIGURA 91 – IMAGEM DE UMA CASA / SALÃO E AO FUNDO APROPRIAÇÃO DE
ÁREA
RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA, 2012**



FONTE: A autora, visita de campo / 2012.

FIGURA 92 – IMAGEM DE UMA IGREJA / APROPRIAÇÃO DE ÁREA RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

FIGURA 93 – IMAGEM DE UMA IGREJA / APROPRIAÇÃO DE ÁREA RESIDENCIAL RIO SÃO FRANCISCO, 2014



FONTE: A autora, visita de campo / 2014.

O que foi possível concluir dessa paisagem foi que, apesar, de o espaço planejado dos residenciais escolhidos para análise terem sido executados nos moldes do que previa o projeto²⁵⁹, sua utilização deu-se de acordo as necessidades dos usuários. No caso, os

²⁵⁹ Exceto nos casos dos residenciais Santa Bárbara e Figueiras, mencionados na subseção o espaço concebido.

moradores, donos de suas casas, mas carentes de todos os tipos de serviços e equipamentos urbanos foram produzindo o espaço de acordo com suas necessidades. E quanto àqueles que residiam no padrão vertical, apartamento, foi mais difícil observar modificações nas estruturas, haja vista que quaisquer alterações poderiam comprometer toda a instalação do prédio. Isso, porém, não os impediam de realizar a apropriação de áreas e, principalmente, que usassem os andares térreos, transformando o quarto ou a sala em pequenos estabelecimentos comerciais (tipo venda, bomboniere), cujo atendimento é realizado pelas janelas.

Diante do exposto, saliente-se o fato de terem se sobressaído tanto à questão de transformação da casa em escola, como a da apropriação de áreas comuns para construção de equipamentos. No primeiro caso, o da escola, o que se verificou foi a carência do equipamento independentemente da idade escolar. Afinal, dos moradores que estudavam 46,9% ou, em termos absolutos, 60 estudantes frequentavam escolas²⁶⁰ no próprio bairro (Tabela 22).

TABELA 22 - QUANTITATIVO DE RESPOSTAS, EM TERMOS ABSOLUTO E RELATIVO, QUANTO AO BAIRRO ONDE OS MORADORES ESTUDAM TRABALHO DE CAMPO, 2014

Bairro onde estuda	Absoluto	%
Centro (Tanque da Nação, Rodoviária, Kalilândia)	9	7,0
Queimadinha	10	7,8
São João (antigo Campo do Gado Velho)	2	1,6
CASEB	10	7,8
Ponto Central	1	0,8
Capuchinhos	1	0,8
Santa Mônica	3	2,3
Brasília	2	1,6
Tomba (Feira VII)	1	0,8
Muchila (Feira X)	1	0,8
Pedra do Descanso (Feira IV, Conj. Jussara)	2	1,6
Cidade Nova	2	1,6
Mangabeira (Feira V, Conj. ACM, Lot. Modelo, Conj João Paulo II)	60	46,9
Conceição	18	14,1
Campo Limpo (Feira VI, George Américo)	1	0,8
Aviário	1	0,8
Outro Município	3	2,3
Total ⁽¹⁾	128	100,0

FONTE: A autora. Trabalho de campo, 2014.

Nota (1): Estão excluídos do total os 159 moradores que no momento da realização do questionário responderam que não frequentam a escola, mas já frequentaram (132); os que nunca frequentaram (25) e os que não responderam (2).

²⁶⁰ “No caso dos empreendimentos situados entre o Mangabeira, Conceição e Aeroporto, um caso em particular me chamou atenção. [...] uma escola teve que alugar um prédio para dar conta dessa demanda do MCMV. [...] por outro lado, várias famílias saíram daquela região e foram morar nesses empreendimentos. E verificou-se que alguns equipamentos da região de origem delas, tiveram um esvaziamento [...]” (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

A essa informação, no entanto, adicionou-se os relatos de que para irem à escola tinham que pegar ônibus ou transporte escolar, situações não convencionais em seus bairros de origem cujo deslocamento era feito a pé. No caso do transporte escolar, era mais comum para as crianças de até cinco anos de idade e o tipo de veículo visto era um carro popular no qual muitas vezes contou-se até dez crianças no mesmo carro. Enquanto, entre aqueles que iam de ônibus, muitos afirmavam a baixa frequência, especialmente, pela falta de recursos financeiros.

Quando se tratou dos recém-chegados, o que se ouvia era que iam manter os filhos nas escolas localizadas nos bairros onde moravam, fosse pelo costume, pelas condições das escolas ou, principalmente, porque consideravam as existentes ou como insuficientes para atender a demanda ou como longes. Inclusive, uma moradora no residencial Vida Nova Aeroporto II (bairro Santo Antônio dos Prazeres) revelou ter matriculada a filha de cinco anos em uma escola no distrito de Jaíba. Segundo ela, essa era mais próxima do que as situadas no bairro, ver Figura 48, quanto a localização do distrito em relação ao bairro.

No segundo caso, quanto à apropriação de áreas voltadas à edificação de equipamentos, o que se viu foi que em princípio os moradores faziam uma barraca, não existindo reclamações, em seguida eles construíam o espaço no qual funcionaria a igreja, ou para a venda de frutas e verduras, ou para venda de água, lanches, Cd (Figuras 94 e 95).

FIGURA 94 – IMAGEM DO INÍCIO DE UMA APROPRIAÇÃO DE ÁREA RESIDENCIAL ASA BRANCA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

**FIGURA 95 – IMAGEM DO INÍCIO DE UMA APROPRIAÇÃO DE ÁREA E DE OUTRAS
JÁ APROPRIADAS
RESIDENCIAL VIDA NOVA AEROPORTO, 2015**



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

Ou seja, a falta dos equipamentos mínimos necessários à vida, fazia com que eles produzissem o espaço no qual passaram a morar. Isso porque além de darem usos múltiplos às casas, quiosques ou, simplesmente, se apropriarem de áreas, com a intenção de edificar o que faltava, ainda tinha aqueles que realizavam a venda de temperos, frutas, legumes, cosméticos, bijuterias de maneira itinerante. Não raro, se via pessoas com carros de mão, bicicletas adaptadas com baú ou caminhando de porta em porta oferecendo e vendendo seus produtos.

Acrescente-se que moradores do bairro se planejaram e inauguraram mercadinhos esperando a nova demanda. Caso do Mercadinho LG, cujo dono era residente do bairro da Mangabeira e construiu o mercadinho em 2010. Além dos novos moradores que viram a possibilidade de melhorar de vida, caso de uma beneficiada no residencial Viver Iguatemi II que saiu do trabalho e com os recursos recebidos investiu na construção de uma farmácia, a única localizada ao longo da Avenida Iguatemi, onde estavam os residenciais selecionados para estudo, pelo menos até Janeiro de 2015 (Figura 96).

FIGURA 96 – VISTA FRONTAL DA FARMÁCIA IGUATEMI LOCALIZADA NA AVENIDA IGUATEMI MANGABEIRA, 2015



FONTE: A autora, visita de campo / 2015.

O fato é que todas as apropriações de áreas eram para construção de equipamentos, nenhuma se voltava para algum tipo de atividade que mantivessem a imagem do campo. Pelo contrário, as novas significações se assemelhavam mais e mais com as características diferenciadas e complementares das áreas centrais da cidade. O que se sobressaiu foi o uso do solo sendo transformando, aliás, produzido como em decorrência do espaço e do tempo urbanos. Impuseram-se modificações voltadas à urbanidade, tendo “[...] a racionalidade (organizadora e operacional) que envolve o nível da gestão do espaço **propiciando a expansão espacial do valor de troca pela mercantilização do espaço**” (CARLOS, 2001, s.p. – grifos da autora).

Até porque, a generalização do valor de troca do espaço acabou por colocá-lo como mercadoria, que nesta condição, se reproduziu como áreas incorporáveis à construção, tanto a partir das necessidades dos moradores quanto do crescimento do mercado imobiliário, além daquelas impostas pela “terciarização / terceirização da economia” (CARLOS, 2001). Inclusive, uma moradora disse que um terreno no bairro da Mangabeira, antes dos residenciais, custava algo em torno de R\$ 200,00 (duzentos reais) ou R\$ 300,00 (trezentos reais), isso porque ninguém queria morar em áreas que serviam para “desova” de corpos. Em

maio de 2014, um terreno com 250m² custava algo em torno de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)²⁶¹.

Apesar dos inúmeros temas que ainda poderiam ser tratados, como por exemplo, como se deu processo de seleção e convocação dos beneficiados ou o trabalho social realizado, a discussão centrou-se na escolha da área, como se pressupôs a opção metodológica. A seguir, tentou-se sintetizar essa discussão, na medida em que os três espaços analisados (o concebido, o percebido e o vivido) foram coadunados numa perspectiva dialética. Nesse sentido, algumas questões foram retomadas com o intuito de que fosse possível compreender a produção do espaço nessa dimensão.

6.1.4 A produção do espaço: uma dimensão dialética da teoria

Nesta subseção, a intenção foi de entender a forma como Lefebvre estabeleceu uma tríade dialética. Metodologicamente, é a partir do espaço vivido que se apreende a realidade (espaço percebido) que deve ser confrontada com o conceitual teórico (espaço concebido). Nesse ir e vir acreditou-se ser possível descobrir que as contradições sociais, além de históricas, não se reduziram aos confrontos de interesses entre diferentes categorias sociais. Pelo contrário, na concepção de Martins (1996), as contradições e os desencontros são também desencontros de tempos e, portanto, de possibilidades.

Com isso, voltou-se à questão: porque Feira de Santana foi a cidade que recebeu os maiores e mais vultosos investimentos destinados para o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) na Bahia? Para respondê-la, retomou-se ao espaço percebido, aqui complementar ao concebido, e no qual um dos representantes da Secretaria de Habitação, ao ser indagado acerca dessa questão disse:

[...] O Ministério das Cidades utiliza um estudo, se eu não estou enganado, feito pela Fundação João Pinheiro que é o que define o déficit habitacional no Brasil inteiro, inclusive, para Feira de Santana. [...] nosso déficit era muito menor oficialmente, mas de acordo com os nossos estudos [...] feito com base nos dados (pessoas inscritas em diversos programas, bolsa família, áreas ocupadas no município – famílias que moram em condições de risco, seja pela má qualidade da habitação, seja pelo número de famílias que coabitam) que nós aqui estimamos que o déficit habitacional de Feira

²⁶¹ A autora ligou para os números de telefone constantes nos terrenos com placas de vende-se e fez uma pesquisa mais *an passant*, como se fosse uma possível compradora, e ratificou que os valores giravam em torno do acima citado.

de Santana não era de 20 e poucas mil unidades, como dizia o estudo da Fundação João Pinheiro, mas, na verdade, era 38 mil unidades, então isso deu uma demanda bem maior do que aquela, inicialmente, adotada pelo Ministério das Cidades (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

Para esse representante, o fato da estimativa do déficit oficial ser inferior aquela calculada pelo município é uma das questões que justificou, pela ótica da demanda, a quantidade de empreendimentos. Ou seja, além da demanda, outras questões como a disponibilidade de áreas, uma legislação específica e o número de inscritos também contribuíram:

[...] eu tenho uma demanda muito maior do que a oficialmente era dita. A outra questão, Feira tem área disponível, coisa de 10% do município... Feira é uma cidade quase 100% plana, ela não tem grandes questões, como declive acentuado, não tem área de risco [...]. Feira tinha diversos projetos, as construtoras, boa parte das grandes construtoras da cidade [...] tinham projetos que eram facilmente adaptáveis para a [...] habitação de interesse social, essa foi uma questão que facilitou bastante. Também, a questão institucional, a legislação que nós criamos, nós fomos o primeiro município, eu acho, a adotar uma legislação municipal que atendesse essas exigências do programa Minha Casa Minha Vida, isso facilitou a questão da desoneração, por conta das isenções tributárias, o município abriu mão de ISS, de IPTU, de ITIV, não apenas com relação à construção, mas também com relação a ocupação do empreendimento, de quem queria a casa [...]. A agilidade do município no estudo, na aprovação dos projetos, a própria legislação facilitou isso [...]. Uma das coisas que a gente colocou na legislação é que, aquelas áreas, elas passavam a ser ZEIS e como ZEIS tinham um tratamento diferenciado. Uma outra questão, que eu acho importante é que a demanda existente era significativa, 103 mil pessoas inscritas [...] (REPRESENTANTE 06, Secretaria de Habitação, 12/03/2015).

O fato é que tendo em conta as colocações postas pelo representante da Secretaria de Habitação, o que em princípio apareceu é que o déficit de Feira de Santana seria maior do que o oficial, portanto, o número de empreendimentos não seria grande, pelo contrário, estaria justificado. Ademais, os representantes das construtoras acrescentaram que:

[...] segundo o déficit habitacional percentualmente e estabeleceu a cota de cada cidade [...]. Ai a pressão das construtoras, ai sim, a articulação das construtoras em Feira de Santana [...] com a agilidade da prefeitura, na época de querer também colocar, e a articulação da Caixa [...], porque o próprio pessoal da rede interna da Caixa: Ah! Eu vou ser da unidade que vai fazer o primeiro e tal [...]. Correram atrás [...]. Isso explica parcialmente, [...], explica tudo, não sei, tem outros fatores e tal, mas a maioria dos fatores pode ser explicado por essa articulação [...] (REPRESENTANTE 04, R. Carvalho, 11/02/2015).

E o representante da Cepreng complementou:

[...] Feira é uma cidade muito grande, ela está situada num entroncamento rodoviário, o maior entroncamento rodoviário do Norte-Nordeste, então tem muita gente que vem de fora ou que está em Feira. Então, Feira é uma cidade muito grande, nós temos 600 mil habitantes e tínhamos uma demanda muito grande [...]. Ou seja, demanda para o Minha Casa Minha Vida tem (REPRESENTANTE 01, Cepreng, 18/09/2014).

O que se depreendeu do que foi dito foi que, pelo menos em Feira de Santana, o programa visava atender a um déficit habitacional maior do que o estimado pela Fundação João Pinheiro (FJP). Aqui é pertinente um adendo. Apesar de o programa se referir constantemente ao déficit e, inclusive contar com uma metodologia para o cálculo, que foi considerado controverso tendo em conta o cálculo realizado pelo município, nesta tese entendeu-se déficit tal como propõe o que Bolaffi (1976) que o compreendeu relacionando ao desequilíbrio na distribuição da renda, afinal a questão habitacional só é um problema para as camadas menos favorecidas.

Embora se tenha observado o grande número de empreendimentos construídos nas duas fases do programa, o que inclusive resultou na alteração da lei do perímetro urbano, a questão que ficou foi: o problema da habitação de interesse social foi resolvido em Feira de Santana? Em linhas mais gerais, diz-se que não, afinal basta que se translade pelas ruas da cidade para notá-lo ainda com evidência, o que por certo ratifica a proposição posta por Bolaffi. Todavia, ao retomar a Figura 49, tem-se que o perímetro urbano²⁶² foi ampliado em 147.281km², afinal até 2010 esse era de 162,215 km² e com a alteração, em 2013, passou a 310.036 km²²⁶³, ou seja, mais uma vez teve-se um programa voltado a atender os interesses de um sistema, do que as reais necessidades da população. E se o programa tiver a terceira fase, possibilitará Feira de Santana a alcançar que área?

Ademais, mesmo com todas as outras questões pontudas para justificar o grande número de empreendimentos, o que se pôde concluir em termos da dimensão triádica da teoria da produção do espaço, foi que, em Feira de Santana, o programa assumiu uma proporção tão grande quanto aquela que se viu no país. E apesar do que foi exposto pelos representantes da administração municipal e das construtoras quanto a sua capilaridade na cidade, é fato que a extensão do MCMV fez com que as áreas nas quais os empreendimentos foram edificados fossem totalmente modificadas. Isso porque, num primeiro momento, especialmente considerando o lócus empírico, sua implantação interferiu diretamente no processo de

²⁶² Segundo a resolução nº 1, de 15 de janeiro de 2013, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e publicada no Diário Oficial da União, de 23 de janeiro de 2013, a área de Feira de Santana é de 1.337,993km².

²⁶³ Para esses cálculos utilizaram-se as informações constantes nas imagens geradas a partir das leis municipais complementares nº 18 e 75 que respectivamente, definem e alteram o perímetro urbano de Feira de Santana.

produção do espaço, uma vez que alterou profundamente a paisagem. Em seguida, na perspectiva lefebvriana, com a chegada dos moradores o espaço que já vinha em processo de produção, finalmente foi produzido.

Essa produção, todavia, não parou com a chegada dos moradores. Pelo contrário, tendo em conta suas vivências, questões “ocultas” e que deveriam estar atreladas à concepção dos residenciais como, por exemplo, escola, posto de saúde, transporte, iluminação pública, segurança, ou seja, equipamentos e serviços públicos e urbanos em geral, tomaram a cena. E pela sua carência, foram realizados pelos próprios moradores em suas casas, dando a elas, inclusive, uma função diversa daquela que foi concebida.

Diante do exposto, retomou-se a citação que abriu a subseção anterior – O espaço vivido – quando Martins (2012) disse que os arquitetos deveriam usar seus empreendimentos antes daqueles que esses se destinavam. Isso porque, se fosse feita uma alusão ao programa, poder-se-ia pensar do mesmo modo, dar o direto aos engenheiros que planejaram os residenciais de habitar pelo período de um ano, nas mesmas condições dos moradores. E será que continuariam a conceber espaços que apenas interferem no processo de produção? Afinal, para tê-lo produzido somente com a existência da vida ou, simplesmente, do vivencial. E eles se adaptariam a áreas tão inóspitas, quanto são aquelas onde os empreendimentos foram edificados? Se não, certamente essas opções teriam que ser revistas e finalmente escolhidos espaços tal como propõe o Estatuto da Cidade.

Por fim, recordou-se a citação que abriu a subseção 6.1 – A escolha da área –, quando Seabra (1996) mencionou a necessidade de reflexão com base no vivido, ainda que não se recusasse o concebido. Afinal, os moradores se apropriaram do mundo imediato, a partir dos significados dados tanto pelas possibilidades de uso, como pela prática vivida e reconhecida em pequenos atos corriqueiros. Esses, geralmente, considerados pelo sentido aparentemente vulgar, mas que, no entanto, criaram laços de identidade entre os moradores e entre esses e o residencial.

Foi na espontaneidade do vivido que se determinou tanto pela sua riqueza quanto pela sua pobreza, tornando explícito o que estava (ou não) implícito, que a referência aos espaços mais banais e reais – a rua, a praça, o bairro, a casa –, ou seja, os espaços do vivido se revelaram como os espaços-tempos da vida.

7.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: QUESTÕES QUE NÃO SE CONCLUEM, MAS PONTUAM NOVOS ESTUDOS

Posto que o objetivo da tese foi analisar como os residenciais do Minha Casa Minha Vida (MCMV) interferiram no processo de produção do espaço do bairro da Mangabeira, uma área periférica na cidade de Feira de Santana, e a ideia central seguiu no caminho de verificar se esses residenciais produziram o espaço onde foram edificados, aqui chegou-se a uma resposta.

Certamente o que foi até aqui pontuado permitiu entender que estes residenciais não apenas interferiram no processo, como também, e principalmente, produziram o espaço onde foram implantados. Por isso, é pertinente retomar o que foi dito na Introdução acerca de interferir e produzir. Muito embora o sentido semântico de interferir soe como sinônimo de produzir, quando se falou em interferir voltou-se para ter determinado efeito, isto é, afetar. E ao tratar de produzir, teve-se em mente a perspectiva lefebvriana que não considera produção em um único sentido, pelo contrário, compreende-o pelo par historicidade e práxis.

Se, se compreendeu que os residenciais não apenas afetaram, mas produziram o espaço onde foram construídos, apreendeu-se que esta produção se deu a partir das relações de materialidades e de imaterialidades, propostas por Lefebvre (1991a).

Sendo assim, se num primeiro momento fossem feitas as seguintes perguntas: quem produziu esse espaço? O poder público; Para quem ele foi produzido? Para as camadas da população de mais baixa renda; Como e por que ele foi produzido? Por meio do MCMV, o Governo federal (junto com o estadual e o municipal) institucionalizou um programa e mecanismos regulatórios concebidos como uma tentativa de dar respostas aos problemas relacionados à habitação. Num segundo momento, ter-se-ia que com a intenção de resolver a questão do déficit habitacional, esse foi desvinculado de todos os outros déficits (serviços e infraestruturas), isso porque ao preservar um sistema onde a lei do mercado é dominante, banuiu-se os direitos universais, a solidariedade, a fraternidade, os projetos coletivos, comunitários e sociais.

Ou seja, o MCMV ao invés de, por exemplo, se constituir em conjuntos de menor porte, inseridos na malha urbana, aproveitando terrenos contíguos ao tecido urbano, no centro das cidades, preserva o modelo excludente de cidade, da propriedade individual e isolada.

Mais uma vez o programa voltado à habitação de interesse social não foi concebido a partir da necessidade de repensar o modelo, de encontrar ou reverter estratégias para pensar a habitação de forma coletiva e participativa, inserida e incluída no tecido urbano. Pelo contrário, a questão social da terra e dos imóveis urbanos, que fazem parte de um mesmo contexto e por isto deveriam ser tratados de forma conjunta, foram negligenciados.

Para alcançar essas perspectivas, a opção metodológica, o aprofundamento na teoria da produção do espaço lefebvriana e o trabalho de campo voltaram-se à compreensão de que era necessário coadunar as políticas habitacionais à produção do espaço. Assim, foi possível afirmar num sentido estrito e ao mesmo tempo amplo que, essa produção se iniciou quando o Governo federal interveio na questão habitacional e para realizá-la, editou uma lei na qual as administrações municipais se associariam ao setor imobiliário, um dos principais responsáveis por grande parte das transformações urbanas das cidades, e a CEF para realizar a construção dos residenciais (o concebido). No entanto, foi o papel decisivo da população beneficiada nesse processo que possibilitou a produção do espaço, na perspectiva proposta por Lefebvre.

Ou seja, a tese se deteve na aplicação da teoria da produção do espaço lefebvriana em uma realidade, a partir de uma opção metodológica, a regressiva-progressiva. Isso porque essa teoria, como social, abarca por um lado à análise crítica da realidade urbana e, por outro, a vida cotidiana. Para Lefebvre (1976), o cotidiano e o urbano estão associados indissoluvelmente ao par produto e produção, e para o desenrolar da tese, a compreensão não foi diferente. Portanto, sua análise abrangeu as atividades prático-sociais, uma vez que se relacionaram em um espaço complexo. Se assim foi, o sentido e objetivo do emprego da teoria não foram para mostrar consistência ou coesão, mas visando buscar onde pode ser localizado no espaço e no tempo, o ponto, ou melhor, o momento de reprodução das relações de produção.

No caso de Feira de Santana e, mais particularmente, no bairro da Mangabeira abrangeu-se a análise crítica de uma realidade urbana, a partir do MCMV (concebido e percebido) e da vida cotidiana dos moradores de alguns desses residenciais (vivido). O bairro se configurou como espaço de moradia produzido pela e para as camadas de renda mais baixa da população, especialmente, a partir de 2009, com o MCMV. Apesar de não ter sido possível que, simplesmente, se desconsiderasse as possibilidades de constituição cada vez mais diversificadas nesse espaço, a tese se deteve na investigação da área onde foram construídos os residenciais Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueiras.

Ao apropriar-se da contribuição de Henri Lefebvre com a teoria da produção do espaço, haja vista que o autor promoveu um trabalho com uma ordem de pensamento triádico,

abarcou-se também seu campo metodológico. Isso porque a teoria se traduziu nas relações entre o espaço concebido, o espaço percebido e o espaço vivido, estabelecidos por meio do método regressivo-progressivo. Dito noutros termos, reconheceu-se o uso do método na tese e, assim, o segundo capítulo trouxe o que ele é e como foi apropriado. Com seu uso, foi possível retornar ao passado e construir perspectivas, o que certamente contribuiu para a visão dialética proposta tanto pela teoria quanto pelo método de investigação lefebvrianos.

O terceiro capítulo encarregou-se de fazer os apontamentos do emprego da teoria da produção do espaço, do termo periferia e do processo de periferização em Feira de Santana. Ao realizar esta última etapa a ideia foi de mostrar como este processo se deu na cidade e, de algum modo, descrever a realidade estudada. Momento que correspondeu à descrição do visível e que é fundamental no método regressivo-progressivo, afinal está ligado às horizontalidades da vida social (continuidades espaço – temporais). Aqui imprescindíveis para compreender as (des)continuidades das políticas habitacionais, coadunando um contexto mais amplo – o nacional –, um intermediário – estadual – e um mais restrito – o da cidade de Feira de Santana.

No quarto capítulo identificaram-se as diferentes temporalidades que são inerentes ao objeto de estudo e se refeririam ao segundo momento do método, o analítico-regressivo, muito associado às verticalidades da vida social (descontinuidades espaço – temporais). Nele realizou-se a reconstituição do quadro das políticas habitacionais no país e na Bahia, como meio de contextualizar o MCMV, uma espécie de pano de fundo que subsidiou as análises presentes no capítulo cinco. Esse, contou com uma descrição e mapeamento das políticas habitacionais em Feira de Santana.

Por fim, o capítulo seis estabeleceu o terceiro momento do método, o histórico-genético no qual se reencontrou o presente, elucidado e compreendido. Em outras palavras, se constituiu no explicado, onde se fez o confronto entre o percebido (fase de descrição e observação da realidade) e o concebido teoricamente. Neste terceiro momento do método, surgiu ainda uma síntese que abriu as possibilidades para o vivido, de modo que neste foi possível fazer a combinação prática de coisas, relações e concepções que são contemporâneas.

O fato é que, se por um lado com o uso do método regressivo-progressivo, ou seja, com as constantes voltas ao passado para compreender o presente e as imbricações futuras, foi possível entender que apesar das novas políticas urbanas, das importantes conquistas sociais e legislativas iniciadas desde o final da década de 1980, constatou-se que de um modo geral as cidades permanecem como reflexo de um travamento da reforma urbana no Brasil. Afinal, essa ainda é estritamente ligada às questões da concentração da terra urbana e a força que a

propriedade privada possui num modelo de cidade excludente e concentrador de riquezas e bens. Por outro, ao aplicar a teoria da produção do espaço lefebvriana, considerou-se sua dimensão tríplice (o concebido, o percebido e o vivido) na perspectiva de discutir o tema, da escolha das áreas, e da distribuição de equipamentos urbanos nas quais os empreendimentos foram implantados. Ou seja, quando se falou do espaço concebido, a referência foi para aquele espaço que alguém um dia planejou, pensou, isto é, cientificamente previsto.

Na tese, quando se tratou do concebido, fez-se referência a todo o arcabouço teórico apresentado desde a descrição da teoria e do que foi e como ocorreu o processo de periferização – com ênfase para Feira de Santana – no capítulo três, até a realização nos capítulos quatro e cinco de uma reconstrução da política habitacional – no país, na Bahia e em Feira de Santana. Chegando ao capítulo seis, onde se encontram as análises que se centraram no trabalho de campo. Ou seja, naquilo se depreendeu das leis federais e municipais e dos projetos executivos no que tange à localização geográfica dos residenciais.

Ao tratar do percebido, a tese apresentou as falas dos representantes da administração municipal e das construtoras como complementares ao concebido teoricamente. A intenção em ambos os casos foi dar conta de entender, respectivamente, como as leis federais e municipais, além dos projetos executivos dos residenciais selecionados para estudo (concebido) e como seus representantes compreenderam o processo de escolha de área onde os empreendimentos foram edificados, bem como a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos urbanos.

De onde se chegou à conclusão que se coaduna com as postulações postas ao longo da tese, que mesmo nas áreas das cidades que são “bem servidas” de equipamentos urbanos, infraestruturas e serviços públicos, o rápido aumento do número de seus habitantes facilmente as leva à situação de insuficiência. Com isso, se tem por um lado a intensificação do processo de valorização dessas áreas, e por outro, a população mais carente permanece relegada àquelas onde há deficiência de tudo, portanto, mais baratas.

Por isso, não é nenhum exagero ressaltar que foi justamente nessas áreas, caracterizadas pela carência de todo tipo de equipamentos e serviços urbanos, onde foram edificados os residenciais do MCMV. Essas, inclusive, consideradas pelos moradores como campo. A percepção dos moradores de que tinham se mudado para o campo, ao referendarem “roça”, tanto se associava à imagem visual que tinham das áreas, como pelo fato de realmente se constituírem espaços limítrofes entre a sede da cidade e as áreas rurais do município. Apesar de desconhecem essa discussão conceitual, que para muitos autores representa as

novas ruralidades, mas que para outros e aqui foi simplesmente compreendida como novas formas de extensão territorial urbana ou periferação, como apontado no Capítulo 3.

Ou seja, é fato que, não apenas em Feira de Santana, mas no país, os empreendimentos do Programa foram sobremaneira construídos em áreas de expansão urbana, onde mais tarde foram imprescindíveis os investimentos públicos e as parcerias para dar conta de suprir a carência de infraestrutura e serviços públicos – transportes públicos, equipamentos de saúde, educação e lazer. Assim, pode-se ratificar que apesar da disponibilidade de recursos representada pelo MCMV, multiplicou-se a ideia do crescimento atrelado à construção civil e à produção de moradia pelo mercado.

Essa edificação de empreendimentos fora do tecido urbano foi em muito favorecida pelo próprio texto da Lei Federal nº 11.977/2009, haja vista que apesar de nela dizer que os empreendimentos devem ser construídos em área urbana consolidada, mais tarde, com a reedição do texto convertido na Lei Federal nº 12.424/2011, passou-se a ler que a construção dos empreendimentos do programa dar-se-ia em áreas preferencialmente localizadas no tecido urbano. A questão que fica é: porque o texto da lei não foi modificado para “obrigatoriamente em áreas localizadas no tecido urbano”? Certamente, porque a ideia é manter a questão da habitação social em termos quantitativos, por isso deixa-se de pensá-la incluída no tecido urbano – desde uma ótica global, de forma solidária e plural, até onde o direito à moradia é indissociável do direito à cidade.

Diante do que até aqui foi pontuado, pode-se, dizer que de alguma maneira essa insuficiência no atendimento dos equipamentos e serviços urbanos se deu principalmente devido à segmentação das funções na realização do projeto, desde o momento da escolha das áreas até a entrega do empreendimento. Contudo, acredita-se que apesar da amplitude do programa, mesmo considerando apenas o estudo de caso em Feira de Santana, os envolvidos acabaram “esquecendo” do principal, considerar que a habitação é apenas uma das partes no processo de produção do espaço urbano, e ainda que seja a essencial, não deve ser vista isoladamente, mas sim associada à implantação de equipamentos e serviços urbanos, por exemplo.

Como mencionado no Capítulo 6, subseção 6.1.2 – O espaço percebido – cada ente envolvido (Construtora, Prefeitura Municipal e CEF) teve um papel muito bem definido e, muito embora tenha ocorrido planejamento no processo, o que de fato apareceu foi uma “terceirização de culpas” já que cada um foi estritamente responsável por um determinado momento do projeto. Naquela oportunidade, mencionou-se inclusive a divisão de funções no

âmbito da Prefeitura Municipal, questão que é retomada agora e para a qual se recomenda um estudo mais aprofundado.

Noutros termos, em programas dessa magnitude, os arranjos institucionais são complexos, e entraves de toda ordem afetam o processo, da elaboração à implantação. Afinal, os residenciais não são apenas as casas, mas toda a infraestrutura, sistema viário, o atendimento médico, a escola, o posto policial, o mercadinho, a farmácia, e mais o que se fizer necessário à vida.

Por isso, quando os residenciais são construídos mais próximos da área urbana consolidada, de algum modo esse problema de ausências se minimiza, haja vista a possibilidade de uso de equipamentos e serviços já existentes, mesmo que sejam insuficientes. Contudo, quando esses são edificadas em áreas mais afastadas, caso dos residenciais selecionados para estudo – Rio Santo Antônio, Santa Bárbara, Rio São Francisco, Videiras e Figueira – no bairro da Mangabeira isso é praticamente impossível.

A essas informações, além de se acrescentar aquelas oriundas do percebido dos moradores, também no concernente ao aspecto localização geográfica, ainda houve a própria experiência vivida por eles. Desvendada com a pesquisa de campo e que permitiu apreender o que estava por trás das aparências, possibilitando uma interpretação para além do visível. Isso porque durante as longas caminhadas de um residencial para outro (ou mesmo dentro deles), as permanências nesses locais, bem como as conversas formais (via questionário ou entrevista) e informais com os moradores, estiveram sempre voltas para a compreensão de como se deu o processo de produção daqueles espaços. A imersão no campo possibilitou o encontro de respostas que nenhum embasamento teórico daria, ainda que ajudasse a obtê-las. Certamente, não se desmitificou essa realidade em sua totalidade, apesar de se ter alcançado o objetivo pretendido.

Considerando as falas, as experiências vivenciadas dos moradores e captadas ao longo do campo, concluiu-se que o programa MCMV tal como concebido interferiu direta e intensamente nas áreas do bairro da Mangabeira onde foram implantados os cinco residenciais selecionados para estudo. No entanto, foram os moradores com suas necessidades mais imediatas, ter onde comprar, estudar, acessar a saúde, que produziram esse espaço. Para isso, além de dar usos múltiplos, por exemplo, aos quiosques e as casas, originalmente concebidos como espaço comunitário de convivência e local de moradia, ainda se apropriaram de áreas fosse para modificação da estrutura física das casas, de modo a atender as necessidades que passariam a ser exercidas (mercadinho, lanchonete, igreja, terreiro), fosse para a construção de igreja, para o exercício de atividades como banca de frutas, venda de lanches etc. Portanto,

teve-se o espaço urbano como sendo o meio através do qual as atividades, relações e manifestações subjetivas estiveram fundamentalmente atadas à produção do espaço.

No caso do espaço onde estavam os residenciais do programa escolhidos para estudo no bairro da Mangabeira, pode-se dizer que esse começou a ser produzido a partir de um conjunto planejado de ações públicas e privadas que afetou essas áreas, além das individuais e coletivas que se materializaram na forma urbana desses espaços. Ou seja, foi no plano do lugar e da vida cotidiana que o processo de produção do espaço ganhou dimensão real e concreta, foi o cotidiano com as apropriações e usos múltiplos dos espaços que possibilitou a compreensão desse processo de constituição da vida.

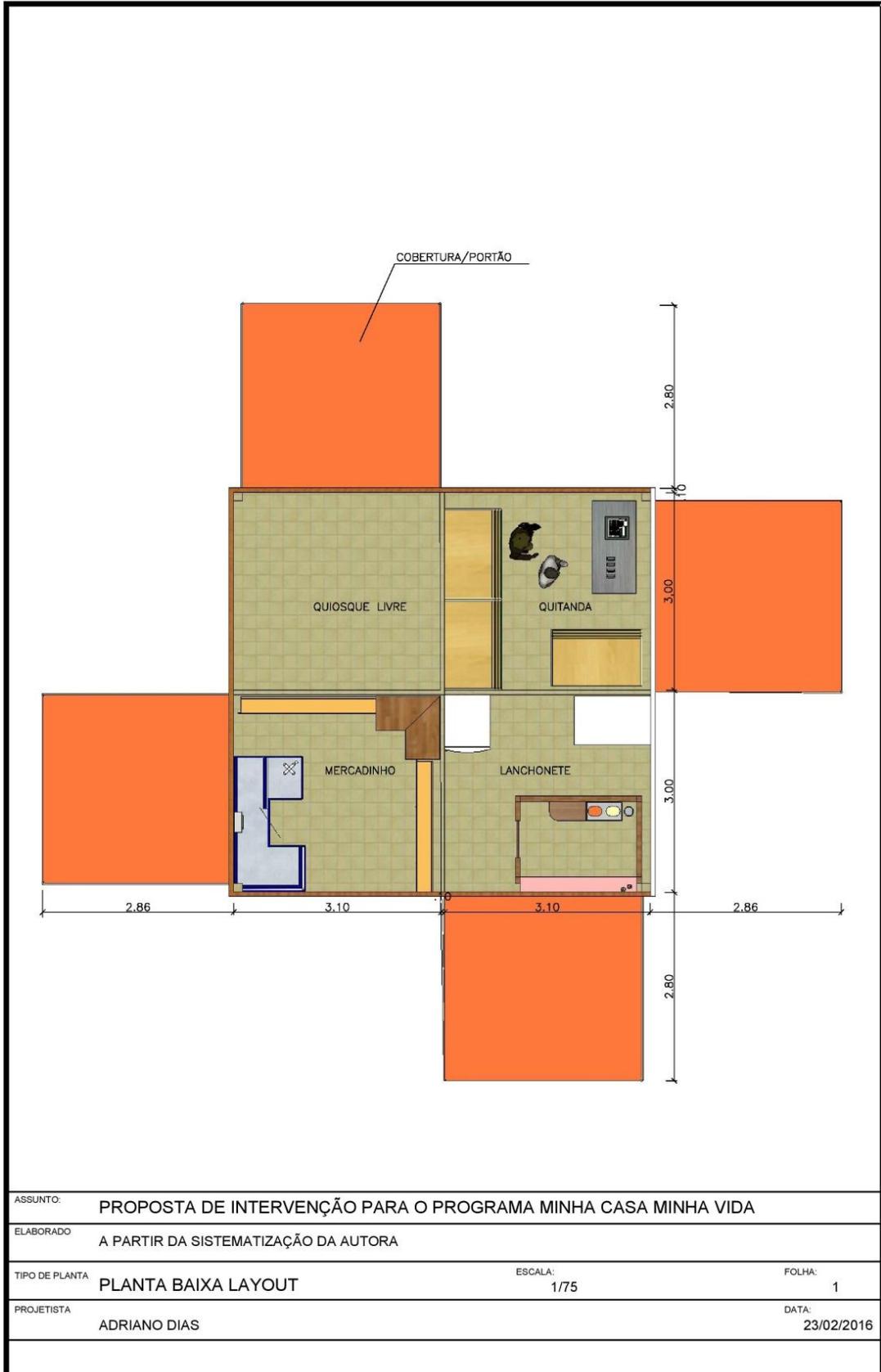
Com o passar dos anos os empreendimentos dedicados ao desenvolvimento das atividades mais corriqueiras (mercadinho, pizzaria, restaurantes, lanchonetes, farmácia, padaria, *lan house* e outros) foram sendo construídos pelos moradores, para o que se diz constituição do processo de produção do espaço. Nesse caso, resultante do esforço dessa população que além de ter ido morar longe, ter que se adaptar ao programa, ainda foi responsável por revelar nos modos de aproximação da realidade social, o produto modificado pela experiência vivida.

Nesta perspectiva, o processo de produção do espaço inicialmente concebido por um plano que não se articulou com o vivido, teve a partir dele, uma relação com o mundo. Esta relação foi múltipla, haja vista as sensações, ações e desejos que se abriram, revelando-os enquanto processo de apropriação por meio do uso do espaço pelo corpo. Assim, o espaço imediato da vida e das relações cotidianas foi ganhando significado, já que o morador foi ao se apropriar do mundo imediato, seguiu significando seu uso e suas possibilidades – a partir das relações de vizinhança, do ato de ir às compras, de caminhar, das ações que marcaram o encontro com os conhecidos ou que simplesmente permitiam os jogos, as brincadeiras – dando sentido e, por consequência identificando a projeção sobre o outro e ao ato de morar.

Pelo caráter do estudo, acreditou-se ser possível realizar uma proposta de intervenção, tendo em conta os relatos e as experiências vividas. Ou seja, ao longo dos últimos dois anos de pesquisa, foi a partir das caminhadas realizadas pela autora que possibilitaram ver como era a vida dos moradores, por vezes, solidificadas nas sensações imediatas ou nas ações interrompidas. Essas sensações, ações foram traduzidas nas relações que criaram o sentido desses espaços e permitiram sistematizar a partir do percebido e do vivido o que se propôs para espaço onde hoje está o quiosque.

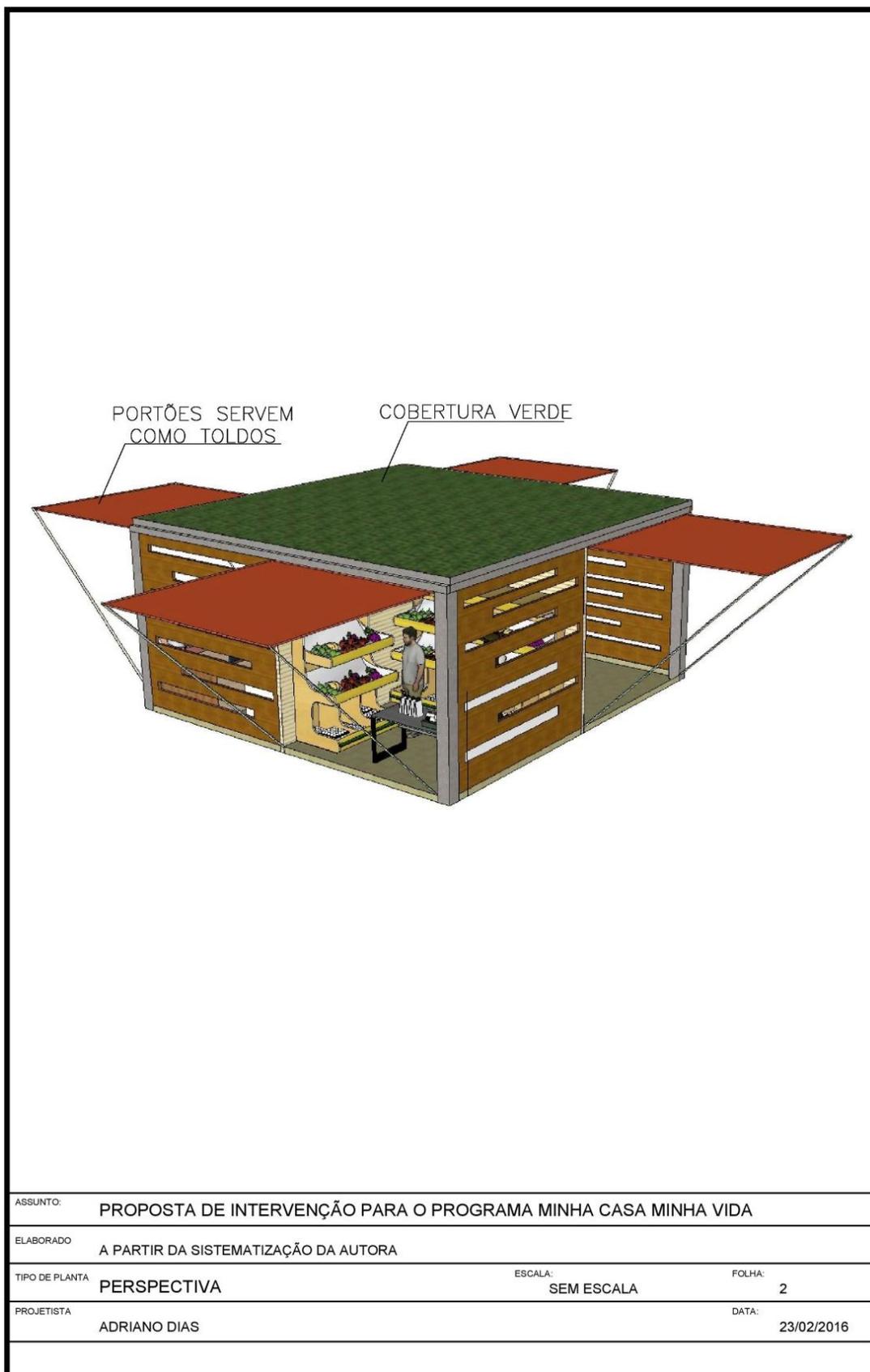
A priori planejado como espaço de convivência, mas que na prática assumiu inúmeros outros usos, fosse transformado tal como exposto nas Plantas 01, 02, 03 e 04.

**PLANTA 01 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
 ÁREA DESTIDA AO QUIOSQUE – PLANTA BAIXA, LAYOUT**



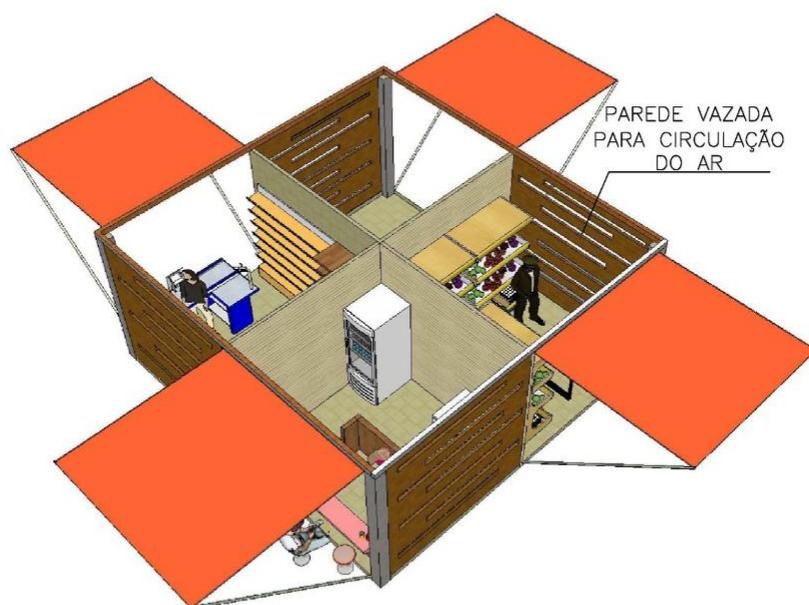
ASSUNTO:	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA		
ELABORADO	A PARTIR DA SISTEMATIZAÇÃO DA AUTORA		
TIPO DE PLANTA	PLANTA BAIXA LAYOUT	ESCALA:	FOLHA:
		1/75	1
PROJETISTA	ADRIANO DIAS	DATA:	23/02/2016

PLANTA 02 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
ÁREA DESTIDA AO QUIOSQUE – PERSPECTIVA 01



ASSUNTO:	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA				
ELABORADO	A PARTIR DA SISTEMATIZAÇÃO DA AUTORA				
TIPO DE PLANTA	PERSPECTIVA	ESCALA:	SEM ESCALA	FOLHA:	2
PROJETISTA	ADRIANO DIAS	DATA:	23/02/2016		

PLANTA 03 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
ÁREA DESTIDA AO QUIOSQUE – PERSPECTIVA 02



ASSUNTO:	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA				
ELABORADO	A PARTIR DA SISTEMATIZAÇÃO DA AUTORA				
TIPO DE PLANTA	PERSPECTIVA	ESCALA:	SEM ESCALA	FOLHA:	3
PROJETISTA	ADRIANO DIAS	DATA:	23/02/2016		

**PLANTA 04 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
ÁREA DESTIDA AO QUIOSQUE – PERSPECTIVA 03**



ASSUNTO:	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA				
ELABORADO	A PARTIR DA SISTEMATIZAÇÃO DA AUTORA				
TIPO DE PLANTA	PERSPECTIVA	ESCALA:	SEM ESCALA	FOLHA:	4
PROJETISTA	ADRIANO DIAS	DATA:	23/02/2016		

Isto porque esse espaço só poderia ser compreendido a partir de suas referências, específicas de uma função ou de uma forma que, no entanto, fossem produzidas por um conjunto de sentidos, impressos pela necessidade de uso. Tanto é que na proposta de intervenção, deixou-se um dos espaços para ser apropriado livremente, ver Plantas.

A ideia não foi “produzir, mapear e impor”, mas sim editar táticas que pudessem “utilizar, manipular e alterar” o existente, desviando a ordem efetiva das coisas. O objetivo não foi o de concretizar ou significar os grandes conjuntos habitacionais localizados em áreas afastadas do centro ou mesmo fora das cidades, pelo contrário. Já que não se consegue que o modelo seja alterado, foram buscadas alternativas para torná-lo menos excludente e que levasse em conta o bem-estar dos beneficiários.

Pelo exposto, compreendeu-se que o morador não habita, indiferentemente. Pelo contrário, ele articula os espaços tanto pelos seus trajetos, como pelo conhecimento e reconhecimento dos usos, funções e necessidades presentes em todos os cantos e dimensões. No âmbito do vivido, pequenas lojas comerciais – o verdureiro, o bar, o sapateiro, o açougueiro, a *lan house*, a lanchonete, o tintureiro, a loja de armarinho, a farmácia – são ao mesmo tempo pontos de troca de mercadorias, lugares de serviços e pontos de encontro, lugares de bate-papo, da atualização dos acontecimentos e do reconhecimento.

Por isso, entendeu-se que apesar de o quiosque ter sido planejado como espaço de convivência, tendo em conta os interesses dos moradores revelados pelo percebido e, essencialmente, pelo vivido, esse poderia ser concebido atendendo a articulação de espaço de convivência e de atendimento das reais necessidades dos moradores, tal como exposto de que as pequenas lojas de bairro são pontos de serviços e de encontro.

Para isso, ter-se-ia que criar condições políticas de promoção de alianças capazes de fortalecer as redes e tecidos sociais de coesão nesses espaços, com a participação de um diversificado conjunto de atores sociais. Ou seja, a ideia com essa proposta de intervenção foi que, a administração municipal, representada pelo trabalho social²⁶⁴, pudesse em princípio realizar o levantamento e cadastro prévios dos moradores que já se dedicavam as atividades comerciais ou que tivessem interesse em desenvolvê-las, em seguida, os capacitasse para realizar as atividades.

Além disso, a participação de um conjunto de atores sociais se daria pela parceria entre os Governos federal, estadual, municipal e outras iniciativas, visando minimizar os impactos promovidos pelos interesses da construção civil. Especialmente, tendo em conta a

²⁶⁴ Até então desenvolvido pela Secretaria de Desenvolvimento Social.

localização dos empreendimentos e tentando de alguma maneira resgatar as características desses espaços, poder-se-ia, por exemplo, pensar junto ao Programa Financiamento da Agricultura Familiar (PRONAF) o incentivo para a formação de cooperativas voltadas ao trabalho em pomares ou hortas, cuja produção seria vendida nos espaços anteriormente concebidos (Plantas 01, 02, 03 e 04).

Essa proposta propiciaria ao mesmo tempo a inserção dessa população no mercado de trabalho e daria condições de terem um espaço onde não existiria apenas a casa. Muito embora, essa tenha sido gestada a partir da visão e vivência dele, por se constituir como uma proposta, não significa que ela deva ser executada sem uma discussão prévia com os maiores interessados, os moradores, sob o risco de representar mais uma concepção.

Ou seja, diante do exposto, o que se intentou foi pensar o processo de produção do espaço que se revelasse tanto pelo concebido (aqui considerado a partir das reais necessidades abstraídas do percebido, da observação do vivido através do corpo e de todos os sentidos dos moradores), como pelos modos de aproximação da realidade social que mantêm com esses espaços. Sim, foi por meio da expressão que os corpos dos moradores, dos residenciais selecionados para estudo, exprimiram todos os dias que se pensou nos meios de uso para outro espaço concebido. Enfim, como diria Carlos (2007a), foram as condições mais banais, o acidental, os momentos do cotidiano desses moradores que possibilitaram a aludida proposta de intervenção ou como se abstraiu de José Alencar:

Espaciei meu corpo pela Rua do Ouvidor; o espírito pelas novidades do dia; os olhos pelo azul de cetim de um céu de abril e pelas galas de luxo europeu expostas nas vidraças. Era domingo; o ócio dos felizes desocupados tinha ganhado o campo e os arrabaldes. Encontrei por isso poucos conhecidos e fria palestra (ALENCAR, 2009, p. 36)²⁶⁵.

Ao criar o verbo espaciar, de acordo com Carlos (2007a), a autor quis inferir ser por meio do corpo que o indivíduo vive o espaço. Com isso, neste trecho, o sentido da produção do espaço se revelou pela dimensão incorporada da plenitude das relações sociais, ou simplesmente, o vivido, o experienciado, o espaciado. Visão com a qual se compartilhou ao pensar numa proposta de intervenção pautada no vivido, no experienciado, no espaciado.

Assim sendo, ao invés de serem geradas deseconomias para o poder público, quando os residenciais do MCMV são edificados fora do tecido urbano, como bem disse Fernandes e Oliveira (2015), ter-se-ia o processo de produção do espaço alcançando seu objetivo final: o de produção de cidade, um projeto que não se limita a uma simples implantação de casas

²⁶⁵ Versão online produzida em 2009 pelo Ministério da Cultura, Fundação Biblioteca Nacional, Departamento Nacional do Livro, da obra *Lucíola*, escrita por José de Alencar.

individuais e isoladas, mas que é elaborado desde seu bojo como uma oportunidade para produzir *Nossas Casas, Nossas Vidas*.

REFERÊNCIAS

- ALENCAR, José. **Lucíola**. Brasília: Ministério da Cultura, Fundação Biblioteca Nacional, Departamento Nacional do Livro, 2009. Disponível em: <<http://www.dominiopublico.gov.br/download/texto/bn000035.pdf>>. Acesso em: 10 mar. 2016.
- ALMEIDA, Oscar Damião. **Dicionário personativo, histórico, geográfico e institucional de Feira de Santana**. Feira de Santana: Editora Gráfica Nunes Azevedo Ltda, 2002.
- ALVES, Glória da Anunciação. A mobilidade/imobilidade na produção do espaço metropolitano. CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 109-122.
- AMORIM FILHO, Oswaldo Bueno. Origens, evolução e perspectivas dos estudos sobre cidades médias. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 69-87.
- ANDRADE, Eliana Santos Junqueira de. **Política habitacional no Brasil (1964 a 2011)**: “do sonho da casa própria à minha casa, minha vida”. 2011. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal Fluminense, Programa de Pós Graduação da Escola de Arquitetura e Urbanismo. Niterói: [s.n.], 2011a.
- ANDRADE, Eliana Santos Junqueira de. Síntese histórica das políticas habitacionais no Brasil (1964 a 2010): avanços de antigas propostas e retorno a velhas práticas. In Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 14., Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: ANPUR, 2011b. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/2939>>. Acesso em: 13 mai. 2015.
- ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana de Azevedo Barretto. ‘Minha Casa, Minha Vida’, o pacote habitacional de Lula. **Correio da Cidadania**, São Paulo, 30 jul. 2009. Disponível em: <http://www.correiodacidade.com.br/index.php?option=com_content&view=article&id=3580:pcthabitacional310709&catid=66:pacote-habitacional&Itemid=171>. Acesso em: 23 out. 2012.
- ARAÚJO, Heloísa Oliveira de; FERNANDES, Rosali Braga. Las políticas de vivienda em Brasil. In **Cuadernos Electrónicos**. Derecho a la vivienda y a la ciudad. Alcalá - Espanha: Universidad de Alcalá - PortalFio, 2010, n. 6, p. 122-157. Disponível em: <http://www.portalfio.org/inicio/archivos/cuadernos_electronicos/numero_6/5_%20Helo%20C3%ADsa%20Oliveira%20de%20Ara%20C3%BAjo%20-%20Brasil.pdf>. Acesso em: 06 jan. 2014.
- ARAÚJO, James Amorim. **Curso para professores das séries finais do ensino fundamental: módulo de Geografia**. Salvador: Anísio Teixeira, 2011.
- ARRETCHE, Maria Teresa da Silva. Políticas sociais no Brasil: descentralização em um Estado federativo. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**. v. 14, n. 40, p. 111-141, jun./1999. Disponível em: <<http://www.fflch.usp.br/dcp/assets/docs/Marta/ArretcheRBCS1999.pdf>>. Acesso em: 06 jan. 2014.
- AZEVEDO, Sergio de. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (Org.). **Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das**

políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. Porto Alegre: ANTAC, 2007.

BAHIA. Lei Complementar n° 35, de 06 de julho de 2011. Institui a Região Metropolitana de Feira de Santana, e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado**, Poder Executivo, Salvador, BA, 07 jul. 2011. Ano XCV, n° 20.600.

BAHIA. Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo. **Plano diretor do Centro Industrial do Subaé**. Salvador: 1985.

BAPTISTA, Dulce Maria T. O debate sobre o uso de técnicas qualitativas e quantitativas de pesquisa. In: MARTINELLI, Maria Lúcia (org.). **Pesquisa qualitativa: um instigante desafio**. São Paulo: Veras, 1999, p. 31-40.

BARRETO, Rogério. O centro e a centralidade urbana: aproximações teóricas a um espaço em mutação. **Cadernos**: Curso de Doutorado em Geografia. Porto: Universidade do Porto / Faculdade de Letras, n. 2, p. 23-41, jun. 2010. Disponível em: <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/8280.pdf>. Acesso em: 06 set. 2013.

BASTOS, Rodrigo Dantas. **Economia política do imobiliário: o programa Minha Casa Minha Vida e o preço da terra urbana no Brasil**. 2012, 106. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas: [s.n.], 2012.

BENEVOLO, Leonardo. **As origens da urbanística moderna**. Lisboa: Editorial Presença, 1994.

BISCHOF, Raphael; KLINTOWITZ, Danielle; REIS, Joyce. Textos. In: ROLNIK, Raquel (Org.). **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida?: implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade**. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

BOLAFFI, Gabriel. Para uma nova política habitacional e urbana: possibilidades econômicas, alternativas operacionais e limites políticos. In: VALLADARES, Licia do Prado (Org.). **Habitação em questão**. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1981. p. 167-196.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. **Centro de Estudos Urbanos e Regionais**. n. 9, p. 65-87, 1976. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/cerusp/article/view/83167>. Acesso em: 13 mai 2015.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Arq. Urb**: revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo. n. 1, 2008. São Paulo: Universidade São Judas Tadeu, Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf. Acesso em: 08 jul. 2015.

BONDUKI, Nabil. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. **Teria e Debate**. edição 82, mai./jun. 2009. Disponível em: <http://www.teoriaedebate.org.br/materias/nacional/do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 13 mai. 2015.

BONI, Valdete; QUARESMA, Sílvia Jurema. Aprendendo a entrevistar: como fazer entrevistas em ciências sociais. **Em tese**: revista eletrônica dos Pós-Graduandos em Sociologia Política da UFSC. Santa Catarina. v. 2, n. 1 (3), jan./ jun. 2005, p. 68-80. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/emtese/article/viewFile/18027/16976>. Acesso em: 08 jul. 2015.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos**: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.

BOURDIEU, Pierre. *A miséria do mundo*. Petrópolis: Vozes, 2008.

BRANDÃO, Maria de Azevedo. Habitar como questão de política pública. In: SOUZA, Angela Gordilho (Org.). **Habitar contemporâneo**: novas questões no Brasil dos anos 90. Salvador: Universidade Federal da Bahia / Faculdade de Arquitetura / Mestrado em Arquitetura e Urbanismo / Lab-Habitar, 1997. p. 279-293.

BRANDÃO, Maria de Azevedo. O último dia da criação; mercado, propriedade e uso do solo em Salvador. **Planejamento**. Salvador, v. 7, n. 3/4, jul./ dez. 1979, p. 243-260.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011**. Altera a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. [Casa Civil], Brasília, 16 jun. 2011. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/12424.htm>. Acesso em: 18 nov. 2015.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Portaria nº 465, de 3 de outubro de 2011**. Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. [Ministério das Cidades], Brasília, 3 out. 2011. Disponível em: <<http://www.cbic.org.br/sites/default/files/PORTARIA%20465%20MCIDADES%2003102011%20COMPACTADA.pdf>>. Acesso em: 28 nov. 2015.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. [Casa Civil], Brasília, 07 jul. 2009. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Leis/L11977compilado_2009_07_07.pdf>. Acesso em: 18 nov. 2015.

BRASIL. **Lei nº 11.124**, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em: 09 dez. 2009.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26**, de 14 de fevereiro de 2000, altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm>. Acesso em: 13 dez. 2011.

BRASIL. **Lei nº 4.380**, de 21 de agosto de 1964. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm>. Acesso em: 12 set. 2013.

BRASIL, Governo Federal; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Cartilha Completa Minha Casa Minha Vida**. Moradia para as famílias. Renda para os trabalhadores. Desenvolvimento para o Brasil. Disponível em:

<http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF>. Acesso em: 03 mai. 2012.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: EDUSP, 2000.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (Org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 17-65.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAÚJO, Flávia de Souza; JAENISCH, Samuel Thomas. Morando no limite: sobre padrões de localização e acessibilidade do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro. In Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 15., Recife. **Anais...** Recife: ANPUR, 2013. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/4538>>. Acesso em: 13 mai. 2015.

CARDOSO, Adauto Lúcio; LAGO, Luciana Corrêa. “O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais”. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (Org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 7-15.

CARLOS, Ana Fani. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 53-73.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Labur Edições, 2007a.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Diferenciação socioespacial. **Cidades**, Presidente Prudente, v.4, n. 6, p.45-60, jan./dez. 2007b. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/viewFile/569/600>>. Acesso em: 08 jul. 2013.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Uma leitura sobre as cidades. **Cidades**, Presidente Prudente, v.1, n. 1, 2004. Disponível em: <<http://www.cidadesrevista.com.br>>. Acesso em: 08 jul. 2005.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. São Paulo hoje: as contradições no processo de reprodução do espaço. **Scripta Nova**. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, nº 88, 1 mai. 2001. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/sn-88.htm>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de. PEREIRA, Gilberto Corso. (Org.). **Como anda Salvador**. Salvador: EDUFBA, 2009.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 41- 51.

CORRÊA, Roberto Lobato. Construindo o conceito de cidade média. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007a, p. 23-33.

CORRÊA, Roberto Lobato. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. **Cidades**, Presidente Prudente, v.4, n. 6, p. 61-72, jan./dez. 2007b. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/570/601>>. Acesso em 08 jul. 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

COSTA, Adriano. **Adriano Costa**: entrevista [ago. 2014]. Entrevistador: Ney Silva. Feira de Santana: Acorda Cidade, 2014. Entrevista concedida para a matéria Feira de Santana terá um novo bairro com quase 40 mil habitantes. O bairro fica localizado a 1 km do Complexo Matadouro do Campo do Gado. Disponível em: <<http://www.acordacidade.com.br/noticias/129091/feira-de-santana-tera-um-novo-bairro-com-quase-40-mil-habitantes.html>>. Acesso em: 17 jun. 2015.

COSTA, Heloísa Soares de Moura. Introdução. In: COSTA, Heloísa Soares de Moura (Org.). **Novas periferias metropolitanas - A expansão metropolitana em Belo Horizonte**: dinâmica e especialidades no Eixo Sul. Belo Horizonte: C/Artes, 2006, p. 13-17.

D'ALMEIDA, Carolina Heldt. A produção do espaço da historicidade à espacialidade. **Arq.Urb.** Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: USJT, n. 5, p.4-14. 1º semestre de 2011. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_05/arqurb5_04_artigo_carolina_heldt.pdf>. Acesso em: 18 ago. 2015.

DEMO, Pedro. **Introdução à metodologia da ciência**. São Paulo: Atlas, 1985.

DENALDI, Rosana; LEITÃO, Karina; AKAISHI, Ana. O recente processo de elaboração de planos locais de habitação de interesse social no Brasil, limitações e perspectivas. In Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 14., Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: ANPUR, 2011. Disponível em: <<http://unuospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/2652>>. Acesso em: 13 mai. 2015.

DIAS, Patricia Chame; ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. Notas sobre cidades médias: uma proposta para a Bahia. **Revista Geo UERJ**. Rio de Janeiro: UERJ, Ano 15, v. 1, n. 24, p. 285-311, 1º semestre 2013. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/6917>>. Acesso em: 06 set. 2013.

DIAS, Patricia Chame. VIDAL, Francisco Baqueiro. Que periferia? Estratégia e discurso do capital imobiliário na estruturação do espaço urbano. In Encontro Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 14., 2011, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: ANPUR, 2011, p. 1-23. Disponível em: <<http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/3053>>. Acesso em: 12 set. 2013.

DIAS, Patricia Chame. Moradia na Bahia: comparações e reflexões. In: SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **Aspectos gerais da condição de moradia na Bahia**. Salvador: SEI, 2008 (Série estudos e pesquisas, 80), p. 55-87.

DICIONÁRIO da Língua Portuguesa com Acordo Ortográfico. Porto: Porto Editora, 2003-2016. Disponível em: <<http://www.infopedia.pt/dicionarios/lingua-portuguesa/jurema>>. Acesso em: 03 fev. 2016).

ENGELS, Friedrich. **A questão da habitação**. Belo Horizonte: Aldeia Global Livraria e Editora Ltda., 1979. Disponível em: <www.marxists.org/portugues/marx/1873/habita/>. Acesso em: 12 out. 2013.

ESPÍRITO SANTO, Maria Teresa Gomes do. **Habitação social na Bahia**: trajetória e produção da URBIS (1965/1998). 2002. 337f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação de Arquitetura e Urbanismo. Salvador:[s.n.], 2002.

FAGNANI, Eduardo. População e bem-estar social no Brasil: 40 anos de ausência de política nacional de habitação popular (1964-2002). **MultiCiência**: população, bem-estar e tecnologia. n. 6, mai./2006, p. 1-24. Disponível em: <https://www.multiciencia.unicamp.br/artigos_06/a_05_6.pdf>. Acesso em: 13 mai. 2015.

FEIRA DE SANTANA (BA). Câmara de Vereadores. **Lei Complementar nº 075, de 20 de junho de 2013**. Fixa os limites interdistritais, amplia o perímetro urbano e delimita 06 (seis) novos bairros do distrito sede do município de Feira de Santana e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 20 jun. 2013. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/pdf/Lei-complementar-75-2013-Feira-de-santana-BA.pdf>>. Acesso em: 18 nov. 2015.

FEIRA DE SANTANA (BA). Câmara de Vereadores. **Lei Complementar nº 65, de 16 de março de 2012**. Institui o Plano Habitacional de Interesse Social do Município de Feira de Santana, e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 16 mar. 2012. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/pdf/Lei-complementar-65-2012-Feira-de-santana-BA.pdf>>. Acesso em: 18 nov. 2015.

FEIRA DE SANTANA (BA). Câmara de Vereadores. **Lei Complementar nº 2.987, de 29 de julho de 2009**. Dispõe sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e define os parâmetros urbanísticos para o Programa para renda de 0 a 3 salários mínimos. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 29 jul. 2009. Disponível em: <<http://www.feiradesantana.ba.gov.br/leis/leis20092987.pdf>>. Acesso em: 18 nov. 2015.

FEIRA DE SANTANA (BA). Câmara de Vereadores. **Lei Complementar nº 018, de 08 de julho de 2004**. Define o perímetro urbano, delimita os bairros da cidade de Feira de Santana e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 8 jul. 2004. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/pdf/Lei-complementar-18-2004-Feira-de-santana-BA-consolidada-%5B23-08-2011%5D.pdf>>. Acesso em: 18 nov. 2015.

FEIRA DE SANTANA (BA). Câmara de Vereadores. **Lei nº 1.615, de 11 de novembro de 1992**. Dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo na área urbana do Município de Feira de Santana e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 11 nov. 1992. Disponível em: <<http://www.feiradesantana.ba.gov.br/leis/lei1615.pdf>>. Acesso em: 18 nov. 2015.

FERNANDES, Ana Maria; OLIVEIRA, Olivia Fernandes de (Coord.). Regeneração de vazios construídos em áreas urbanas centrais: uma tecnologia social aplicada ao caso de Salvador, Bahia. **Relatório Anual de Pesquisa** (Projeto) - Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Grupo Lugar Comum: Programa Ciência Sem Fronteiras – CAPES, 2015 (manuscrito).

FERNANDES, Duval; RIBEIRO, Vera. A questão habitacional no Brasil: da criação do BNH ao programa Minha Casa Minha Vida. In Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 14., Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: ANPUR, 2011. Disponível em: <<http://unuhoopagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/2810>>. Acesso em: 13 mai. 2015.

FERNANDES, Felipe Moura. Do lugar da busca, à busca de um lugar: a contribuição de Henry Lefebvre. **Revista Tamoios**, ano 5, n. 1, 2009, p. 56-67. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/tamoios/article/view/889>>. Acesso em: 05 nov. 2015.

FERNANDES, Rosali Braga. **Las políticas de la vivienda em la cidade de Salvador y los processos de urbanización popular em el caso del Cabula. 2000.** 366f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Universidade de Barcelona. Barcelona, 2000.

FERREIRA, João Sette Whitaker (Coord.). **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

FEYERABEND, Paul. **Contra o método.** Tradução de Octanny S. da Mota e Leonidas Hegenberg. Rio de Janeiro: F. Alves, 1977.

FIX, Mariana de Azevedo Barretto. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil.** 2011. 263f. Tese (Instituto de Economia) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP: [s.n.], 2011. Disponível em: <www.bibliotecadigital.unicamp.br/document/?code=000815022&fd=y>. Acesso em: 03 dez. 2013.

FREHSE, Fraya. Potencialidades do método regressivo-progressivo: pensar a cidade, pensar a história. **Tempo Social:** revista de Sociologia da USP. São Paulo: USP, v. 13, n. 2, p. 169-184, nov. 2001. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/ts/article/view/12367/14144>>. Acesso em: 19 jun. 2015.

FREITAS, Nacelice Barbosa. **O descoroamento da Princesa do Sertão:** de “chão” a território, o “vazio” no processo de valorização do espaço. 2013. 383f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Sergipe, Núcleo de Pós-Graduação em Geografia, São Cristovão: [s.n.], 2013.

FREITAS, Nacelice Barbosa. **Urbanização em Feira de Santana: influência da industrialização 1970-1996.** 1998. 188 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Salvador: [s.n.], 1998.

GERARDI, Lúcia Helena de Oliveira; SILVA, Barbara-Christine Nentwig. **Quantificação em Geografia.** São Paulo: DIFEL, 1981.

HAGUETTE, Teresa Maria Frota. **Metodologias qualitativas na Sociologia.** Petrópolis: Vozes, 1997.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. **The condition of postmodernity.** Oxford: Blackwell, 1989.

HENRIQUE, Wendel. Diferenças e repetições na produção do espaço urbano de cidades pequenas e médias. In: LOPES, Diva Maria Ferlin; HERINQUE, Wendel (Orgs.). **Cidades médias e pequenas:** teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI, 2010. p. 45-58 (Série estudos e pesquisas, 87).

HENRIQUE, Wendel. **O direito a natureza na cidade.** Salvador: Edufba, 2009.

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; LIMA NETO, Vicente Correia. **Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento:** onde fica a política habitacional? Rio de Janeiro: IPEA, 2013 (Texto para discussão, 1853).

KOWARICK, Lúcio. **Escritos urbanos.** São Paulo: Editora 34, 2000.

LAGO, Luciana Corrêa do. A dinâmica espacial em curso na metrópole brasileiras: algumas questões para discussão. In: COSTA, Heloísa de Moura (Org.). **Novas periferias metropolitanas - A expansão metropolitana em Belo Horizonte:** dinâmica e especificidades no Eixo Sul. Belo Horizonte: C/Artes, 2006, p. 47-55.

LEÃO, Sonia de Oliveira. Parte I: Padrões Espaciais de Desenvolvimento Urbano (1500-1930). In: SILVA, Sylvio C. Bandeira de Mello (Org.). **Urbanização e metropolização no estado da Bahia:** evolução e dinâmica. Salvador: Centro Editorial e Didático da UFBA, 1989. p. 21-103.

- LEFEBVRE, Henri. **La producción del espacio**. Madrid: Capitán Swing Libros, 2013.
- LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2002.
- LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.
- LEFEBVRE, Henri. **The production of space**. [S.l.]: Blackwell Publishing, 1991a.
- LEFEBVRE, Henri. **Lógica formal e lógica dialética**. Trad. Carlos Nelson Coutinho. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1991b.
- LEFEBVRE, Henri. Perspectivas de sociologia rural. 1ª edição 1953. Trad. Cynthia A. Sarti e Solange Padilha. In: MARTINS, José de Souza. (org.). **Introdução crítica à sociologia rural**. São Paulo: Hucitec, 1986a, p. 163-177.
- LEFEBVRE, Henri. Problemas de sociologia rural. 1ª edição 1949. Trad. Cynthia A. Sarti e Solange Padilha. In: MARTINS, José de Souza. (org.). **Introdução crítica à sociologia rural**. São Paulo: Hucitec, 1986b, p. 144-162.
- LEFEBVRE, Henri. **Espacio y política: el derecho a la ciudad**, II. Barcelona: Ediciones Península, 1976 (Serie Universitaria – Historia/ Ciencias/ Sociedad, 128).
- LEFEBVRE, Henri. **De lo rural a lo urbano**. Barcelona: Ediciones Península, 1975.
- LE GOFF, Jacques. **Por amor às cidades**. São Paulo: Editora da UNESP, 1998.
- LOPES, Diva Maria Ferlin. **O conceito de urbano e as pequenas cidades do semiárido baiano: Novo Triunfo, Santa Brígida e Sítio do Quinto**. 2005. Dissertação (Mestrado em Geografia Urbana e Regional) - UFBA, Salvador, 2005.
- MACÁRIO, Ricky Marcelo de Macêdo. **A produção do espaço urbano em Feira de Santana: uma análise a partir do processo de auto-segregação residencial**. 2013. 266f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Salvador: [s.n.], 2013.
- MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Técnicas de pesquisa: planejamento e execução de pesquisas. Amostras e técnicas de pesquisa. Elaboração, análise e interpretação de dados**. São Paulo: Atlas, 2007.
- MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.
- MARICATO, Ermínia. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. **Cadernos metrópoles**. n. 21, 2009, p. 33-52. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5954>>. Acesso em: 13 mai. 2015.
- MARICATO, Ermínia. O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. In **Boletim Políticas Sociais**. Acompanhamento e Análise. IPEA, n. 12, fev. 2006. Disponível em: <http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas_sociais/ensaio2_ministerio12.pdf>. Acesso em: 12 set. 2013.
- MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000, p. 121-192.
- MARICATO, Ermínia. **Política habitacional no regime militar**. Do milagre brasileiro à crise econômica. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARQUES, Eduardo; RODRIGUES, Leandro. O programa Minha Casa Minha Vida na metrópole paulistana: atendimento habitacional e padrões de segregação. **Estudos Urbanos e Regionais**. v. 15, n. 2, p. 159-177, nov. 2013. Disponível em:

<http://www.fflch.usp.br/centrodametropole/upload/aaa/800-Marques_Leandro_Minha_casa_minha_vida_2014_4740-9495-2-PB.pdf>. Acesso em: 13 mai. 2015.

MARTINS, José de Souza. **A questão do método nas ciências humanas e o retorno da dialética**. Rio Grande do Sul: UFRGS, 2012. Conferência Magna realizada pelo Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, em 21 de março de 2012.

Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=aK1_5Epp3Bw>. Acesso em: 12 nov. 2015

MARTINS, José de Souza. A dialética do método regressivo-progressivo em dois temas brasileiros: cidade e campo. Reunião Anual da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais, 35., Caxambu, **Anais...** Caxambu: ANPOCS, 2011. Disponível em:

<http://www.anpocs.org/portal/index.php?option=com_docman&task=doc_details&gid=1279&Itemid=353>. Acesso em: 13 mai. 2015.

MARTINS, José de Souza. **Fronteira: a degradação do outro nos confins do humano**. São Paulo: Contexto, 2009.

MARTINS, José de Souza. Depoimentos. **Espaço & Debates**, São Paulo, n. 42, p. 75-84, 2001.

MARTINS, José de Souza. As temporalidades da história na dialética de Lefebvre. In: MARTINS, José de Souza (Org.). **Henri Lefebvre e o retorno a dialética**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996, p. 13-23.

MASCIA, Eleonora Lisboa. **Habitação para além da metrópole: a descentralização do programa Minha Casa, Minha Vida na Bahia (2009-2010)**. 2012. 205 f. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Salvador: [s.n.], 2012.

MATOS, Patrícia Francisca de; PESSÔA, Vera Lúcia Salazar. As tramas do agronegócio nas “terras” do Sudeste Goiano: o caminho metodológico da pesquisa. In: MARAFON, Glaucio José et alii (Orgs.). **Pesquisa qualitativa em geografia: reflexões teórico-conceituais e aplicadas**. Rio de Janeiro: EdUREJ, 2013, p.151-171.

MATTEDI, Maria Raquel Mattoso. **As invasões em Salvador: uma alternativa habitacional**. 1979. 211f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Salvador: [s.n.], 1979.

MATTEDI, Maria Raquel Mattoso. Autoconstrução em Salvador: a moradia possível. **Bahia Análise & Dados**. Salvador, v. 19, n. 3, p. 805-816, out./dez. 2009.

MENDONÇA, Frederico A. R. C. A estratégia de localização dos conjuntos habitacionais da URBIS em Salvador, entre 1964-1984. **Rua**. v. 2, n. 2, p. 61-83, 1989. Disponível em:

<www.portalseer.ufba.br/index.php/rua/article/download/3068/2199>. Acesso em: 28 jul. 2014.

MOTTA, Diana; MATA, Daniel. Crescimento das cidades médias. **Boletim Regional Urbano**. Brasília: IPEA, n.1, p. 33-38, dez. 2008. Disponível em:

<http://www.ipea.gov.br/sites/000/2/publicacoes/bru/bru_01.pdf>. Acesso em: 28 jul. 2010.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na História**. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

NUNES, Brasilmar Ferreira; ABREU, João Maurício Martins de. O retorno da questão habitacional nas políticas do Estado brasileiro: elementos para uma reflexão sociológica. **Bahia Análise & Dados**, Salvador: SEI, v. 19, n. 3, p. 719-733, out./dez. 2009.

OJEDA, Vicente de Capitani. **Gestão de obras habitacionais por mutirão**. 2010. 124f. Dissertação (Mestrado) - Universidade de São Paulo, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, Departamento de Engenharia de Construção Civil. São Paulo: [s.n.], 2010.

OJIMA, Ricardo. A dicotomia centro-periferia em discussão: consequências inesperadas e desafios para a gestão nas aglomerações urbanas metropolitanas. In Congresso Brasileiro de Sociologia, 12., 2005, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte: SBS, 2005, p. 1-26 Disponível em: <http://www.sbsociologia.com.br/portal/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=76&Itemid=171>. Acesso em: 21 dez. 2013.

OLIVEIRA, Eliocy Eduarda. **O desigual combinado**: habitação social e processo de periferização urbana em Feira de Santana. 2004. 318 f. Dissertação (Mestrado em Análise Regional) – Universidade Salvador, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano, Salvador: [s.n.], 2004.

OLIVEIRA, Francisco. **Chico de Oliveira**: depoimento [jul. 2012]. Entrevistador: Mario Sergio. Entrevista concedida ao Programa Roda Viva da TV Cultura. Disponível em: <<http://www.youtube.com/watch?v=HOGGLZMPaq8&hd=1>>. Acesso em: 06 set. 2013.

OLIVEIRA, Francisco. **Economia brasileira**: crítica à razão dualista. São Paulo: 1972.

OLIVEIRA, Jamile Santos Amaral. **Território e Estado**: uma leitura da organização territorial através das políticas públicas de habitação para o município de Feira de Santana. 2012. 166 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Salvador: [s.n.], 2012.

PAULA, João Antônio de. Prefácio. Novas periferias metropolitanas. In: COSTA, Heloísa de Moura (Org.). **Novas periferias metropolitanas - A expansão metropolitana em Belo Horizonte**: dinâmica e especificidades no Eixo Sul. Belo Horizonte: C/Artes, 2006. p. 09-11.

PEQUENO, Luiz Renato Bezerra. Minha Casa, Minha Vida em Fortaleza: novas periferias? In Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 15., Recife. **Anais...** Recife: ANPUR, 2013. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/4533>>. Acesso em: 13 mai. 2015.

PEQUENO, Luiz Renato Bezerra. Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio-espaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências. Colóquio Internacional de Geocrítica, 10., Barcelona, **Anais...** Barcelona: GEOCRITICA, 2008. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/275.htm>>. Acesso em: 14 mai. 2015.

PESSÔA, Vera Lúcia Salazar; RAMIRES, Julio Cesar de Lima. Amostragem em pesquisa qualitativa: subsídios para a pesquisa geográfica. In: MARAFON, Glaucio José et alii (Orgs.). **Pesquisa qualitativa em geografia**: reflexões teórico-conceituais e aplicadas. Rio de Janeiro: EdUREJ, 2013, p.117-134.

POPPINO, Rollie E. **Feira de Santana**. Salvador: Itapuã, 1968

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA. **Seis novos bairros criados em Feira de Santana**. Feira de Santana: Diário Oficial Eletrônico, 2013. Disponível em: <<http://www.feiradesantana.ba.gov.br/noticias.asp?idn=5920>>. Acesso em: 15 fev. 2016.

RAMIRES, Julio Cesar de Lima; PESSÔA, Vera Lúcia Salazar. Pesquisa qualitativas: referências para pesquisa em geografia. In: MARAFON, Glaucio José et alii (Orgs.). **Pesquisa qualitativa em geografia**: reflexões teórico-conceituais e aplicadas. Rio de Janeiro: EdUREJ, 2013, p. 21-35.

RAYRA, Uyatã. **PRINCESA** comercial. Direção: Eduardo Quintela. Fotografia: Eduardo Quintela. Montagem: Eduardo Quintela e Geovane Peixoto. Youtube, 2012. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=Ghv3u7ceP9s>>. Acesso em: 21 dez. 2014.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. LAGO, Luciana Corrêa. **Reestruturação nas grandes cidades brasileiras**: o modelo centro/periferia em questão. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1994. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br/download/reestruturacao_cidades.pdf>. Acesso em: 21 dez. 2013.

RIOS FILHO, Jorge Ney Valois. **Segregação socioespacial na cidade do agronegócio Luís Eduardo Magalhães (BA)**. 232f. Dissertação. (Programa de Pós-Graduação em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Instituto de Geociências – Departamento de Geografia, Salvador: [s.n.], 2012.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Desigualdades socioespaciais: a luta pelo direito à cidade. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 4, n. 6, p.73-88, jan./dez. 2007. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/571/602>>. Acesso em: 21 dez. 2013.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradias nas cidades brasileiras**. São Paulo: Editora Contexto, 1988.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. Moradia popular. As armadilhas do pacote habitacional. **Le Monde Diplomatique Brasil**. p. 4-5, mar./ 2009. Disponível em: <<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>>. Acesso em: 21 dez. 2013.

ROLNIK, Raquel. La democracia en el filo de la navaja: límites y posibilidades para la implementación de una agenda de reforma urbana en Brasil. **Revista Eure**. v. 35, n. 104, p. 5-28, abr. 2009. Disponível em: <<http://www.scielo.cl/pdf/eure/v35n104/art01.pdf>>. Acesso em: 14 mai. 2015.

ROYER, Luciana. **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. 2009. 194 f. Tese (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo: [s.n.], 2009. Disponível em: <http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/royer_doutorado.pdf>. Acesso em: 06 set. 2013.

SANTO, Sandra Medeiros et alii. Planejamento urbano de Feira de Santana (BA): comparação entre os planos diretores de 1968 e 2000. **Revista Geográfica de América Central**, Costa Rica, v. 2, n. 47E, p. 1-17, 2º semestre 2011. Disponível em: <<http://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2267>>. Acesso em: 06 set. 2013.

SANTO, Sandra Medeiros. **A expansão urbana, o estado e as águas em Feira de Santana – Bahia (1940-2010)**. 2012. 275f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura em Urbanismo, Salvador: [s.n.], 2012.

SANTOS, Janio. Urbanização e produção de cidades na Bahia: reflexões sobre os processos de estruturação e reestruturação urbana. **Bahia Análise & Dados**, Salvador, v. 19, n. 2, p. 499-509, jul./set. 2009.

SANTOS, Milton. **Metrópole corporativa fragmentada**: o caso de São Paulo. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009.

SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova**: da crítica da Geografia a uma Geografia crítica. São Paulo: EDUSP, 2008a, p. 201-220.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. São Paulo: EDUSP, 2008b.

SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo**: globalização e meio técnico-científico-informacional. São Paulo: EDUSP, 2008c.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e espaço, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2006.

SANTOS, Milton. A divisão social do trabalho como uma nova pista para o estudo da organização espacial e da urbanização nos países subdesenvolvidos. In: SANTOS, Milton. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: EDUSP, 2005. p. 55-75

SAVIANI, Dermeval. **Educação**: Do senso comum à consciência filosófica. Campinas: Autores associados, 2004.

SCHMID, Christian. A teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre: em direção a uma dialética tridimensional. **GEOUSP**: espaço e tempo, São Paulo, n. 32, p. 89-109, 2012. Disponível em: <<http://citrus.uspnet.usp.br/geousp/ojs-.2.4/index.php/geousp/article/viewArticle/306>>. Acesso em: 06 set. 2013.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. A insurreição do uso. In: MARTINS, José de Souza (Org.). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: EDUSP, 1996, p. 71-86.

SERPA, Angelo. Lugar e centralidade em um contexto metropolitano. In: CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011, p. 97-108.

SHIMBO, Luciana Zanin. **Habitação social, habitação de mercado**: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. 2010. 361 f. Tese (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, São Carlos: [s.n.], 2010. Disponível em: <http://www.iau.usp.br/pesquisa/grupos/habis/biblioteca/digital/teses/Habita%C3%A7%C3%A3o%20Social_Habita%C3%A7%C3%A3o%20de%20Mercado.pdf>. Acesso em: 06 set. 2013.

SIEBEN, Airton; CLEPS JUNIOR, João. Entrevista: instrumento de pesquisa no estudo da comunidade de Palmatuba. In: MARAFON, Glaucio José et alii (org.). **Pesquisa qualitativa em geografia**: reflexões teórico-conceituais e aplicadas. Rio de Janeiro: EdUREJ, 2013, p. 241-256.

SILVA, Alex de Souza. **A influência do Centro Industrial do Subaé (CIS) no processo de urbanização do bairro do Tomba**: um estudo de caso no município de Feira de Santana-Ba. 2010. 177f. Dissertação (Mestrado em Análise Regional) – Universidade Salvador. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano. Salvador: [s.n.]: 2010.

SILVA, Barbara-Christine Nentwig; SILVA, Sylvio C. Bandeira de Mello e. **Elaboração de projetos de pesquisa em Geografia**: uma orientação. Salvador: UFBA, 1986.

SILVA, Sylvio C. Bandeira de Mello e. **O subsistema urbano-regional de Feira de Santana**. Recife: Sudene, 1985.

SILVA, Liliane F. Marinho da; SILVA, Karine Koch da. O espaço público como modo de vida no bairro da Mata Escura. In: SILVA, Liliane F. Marinho; VIANA NETO, Joaquim; SILVA, Ariadne Moraes (Orgs.). **Paisagens mediadas: olhares sobre a imagem urbana**. Salvador: UNIFACS, 2008. p. 31-63.

SILVA, Onildo Araujo da. “Urbanização por decreto?” O poder da norma na ação do estado e a criação de novos bairros na cidade de Feira de Santana. In: DIAS, Patricia Chame; BRANDÃO, Paulo Roberto Baqueiro. **Cidades médias e pequenas: dinâmicas espaciais, contradições e perspectivas na relação cidade-campo**. Salvador: SEI, 2015, p. 111-130 (Série Estudos e Pesquisas, 99).

SILVA, Gustavo Resgala; SORAGGI, Ana Carolina Maria. A política habitacional e a produção do espaço metropolitano: um estudo da ação do Banco Nacional da Habitação e do programa Minha Casa Minha Vida em duas áreas periféricas da Região Metropolitana de Belo Horizonte/MG. In Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 15., Recife. **Anais...** Recife: ANPUR, 2013, Disponível em: <http://unuhoopedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/4540/4409>>. Acesso em: 07 nov.2015.

SINGER, Paul. Apresentação. In: BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2011. p. 8-9.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

SOJA, Edward. **Thirdspace: journey to Los Angeles and other real-and-imagined places**. Oxford: Blackwell, 1996.

SOTO, William Héctor Gómez. Subúrbio, periferia e vida cotidiana. **Estudos Sociedade e Agricultura**, Rio de Janeiro, v. 16, n. 1, p. 109-131, 2008a. Disponível em: <http://r1.ufrj.br/esa/art/200804-109-131.pdf>>. Acesso em: 05 mar. 2013.

SOTO, William Héctor Gómez. Espaço e política em Lefebvre. **Pensamento Plural**. Pelotas: UFPel, n. 3, p. 179-185, jul./dez. 2008b. Disponível em: <http://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/pensamentoplural/article/view/3748/3036>>. Acesso em: 18 ago. 2015.

SOUZA, Ângela Gordilho de. Condições de moradia e infra-estrutura urbana. In: CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de; PEREIRA, Gilberto Corso (Orgs.). **Como anda Salvador**. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório Metrôpoles, 2009. p. 139-155.

SOUZA, Ângela Gordilho de. **Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX**. Salvador: Edufba, 2008.

SOUZA, Ângela Gordilho de. Intervenções recentes em habitação, Salvador-BA. In: ZENHA, Ros Mari; FREITAS, Carlos Geraldo Luz de (Orgs.). **Anais do Seminário de Avaliação de Projetos IPT em Habitação e Meio Ambiente: assentamentos urbanos precários**. Brasília: Ministério da Ciência e Tecnologia / Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP; Habitare - Programa de Tecnologia de Habitação, 2005, p. 131-148. Disponível em: www.habitare.org.br/pdf/publicacoes/arquivos/52.pdf>. Acesso em: 16 mai. 2015.

SOUZA, Ângela Gordilho de. A idealização do subúrbio à construção da periferia: estudo da expansão suburbana no século XX, Salvador-Ba. In Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, 8., 2004, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: ANPUR, v. 8, n. 2, 2004, p.1-15 Disponível <http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/963>. Acesso em 21 dez. 2013.

SOUZA, Charles Benedito Gemaque. A contribuição de Henri Lefebvre para reflexão do espaço urbano da Amazônia. **Confins** [Online], n. 5, 2009. Disponível em: <<http://confins.revues.org/5633>>. Acesso em: 12 abr. 2015.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Da “diferenciação de áreas” à “diferenciação socioespacial: “a visão (apenas) de sobrevôo” como uma tradição epistemológica e metodológica limitante. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 4, n. 6, p. 101-114, jan./dez.2007.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **O desafio metropolitano**: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SOUZA, Murilo Mendonça Oliveira de; PESSÔA, Vera Lúcia Salazar. O trabalho de campo em geografia: por uma perspectiva participante de investigação científica. In: MARAFON, Glaucio José et alii (Orgs.). **Pesquisa qualitativa em geografia**: reflexões teórico-conceituais e aplicadas. Rio de Janeiro: EdUREJ, 2013, p.173-190.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 123-145.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão et alii. O estudo das cidades médias brasileiras: uma proposta metodológica. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007, p. 35- 67.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. **Scripta Nova**. Revista Eletrônica de Geografía Y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, v. XI, n. 245 (11), ago./ 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24511.html>> [ISSN: 1138-9788]. Acesso em: 17 out. 2011.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão em pedaços**: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004, 508 f. Tese (Livre Docência) – Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: [s.n.], 2004a.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do estado de São Paulo, Brasil. **Investigaciones Geográficas**. Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México, n. 054, p.114-139, ago. 2004b. Disponível em: <redalyc.uaemex.mx/pdf/569/56905408.pdf> [ISSN: 0188-4611]. Acesso em: 17 out. 2011.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **PIB Municipal**. Produto Interno Bruto dos municípios – Bahia: 2012. Boletim Técnico 2012. Disponível em: <http://www.sei.ba.gov.br/images/pib/pdf/municipal/boletim_tecnico/boletim_PIB_municipal_2010.pdf>. Acesso em: 03 fev. 2015.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **Censo demográfico 2010**. Resultados do universo. Aspectos demográficos. Disponível em: <http://www.sei.ba.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=772&Itemid=334>. Acesso em: 14 out. 2011.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **Panorama da migração dos municípios baianos em 1995-2000**. Salvador: SEI, 2007 (Série Estudos e Pesquisas, 77).

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **Dinâmica sociodemográfica da Bahia**: 1980-2000. Salvador: SEI, 2003. 2 v. (Série Estudos e Pesquisas, 60)

TURANTO, Egberto R. Decidindo quais indivíduos estudar. **Tratando da metodologia da pesquisa clínico-qualitativa**: construção teórico-epistemológica, discussão comparada e aplicação nas áreas de saúde e humanas. Petrópolis: Vozes, 2003, p. 351-368.

VALE, Ana Rute do; GERARDI, Lúcia Helena de Oliveira. Crescimento urbano e teorias sobre o espaço periurbano: analisando o caso do município de Araraquara (SP). In: GERARDI, Lúcia Helena de Oliveira; CARVALHO, Pompeu Figueiredo de (Orgs.). **Geografia**: ações e reflexões. Rio Claro: UNESP/IGCE: AGETEO, p. 232-245, 2006.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. A aplicação do conceito de segregação residencial ao contexto brasileiro na longa duração. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 1, n. 2, p. 259-274, 2004. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/478/508>>. Acesso em: 21 dez. 2013.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Dois séculos de pensamento sobre a cidade**. Ilhéus: Editus, 1999.

VILLAÇA, Flavio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel, 2001.

XAVIER, Glauber Lopes. As incompreensões de um novo sentido da terra: bases de um tratado de sociologia rural segundo Henri Lefebvre. **Raízes**. v. 30, n. 2, p. 10-20, jul./dez.2010. Disponível em: <http://www.ufcg.edu.br/~raizes/artigos/Artigo_236.pdf>. Acesso em: 01 jul. 2015.

APÊNDICES

PESSOA:

4. MIGRAÇÃO**4.01 – MORA EM FEIRA DE SANTANA DESDE QUE NASCEU?**

- () 1. NÃO SE APLICA (Passe para o quesito 5.01)
 () 2. NÃO (Siga para o quesito 4.02)
 () 3. SIM (Passe para o quesito 4.03)

4.02 – DE ONDE VEIO (MUNICÍPIO)?

(Siga para o quesito 4.03)

4.03 – HÁ QUANTO TEMPO MORA NESTE RESIDENCIAL?**4.04 – DE QUE BAIRRO VEIO?****4.05 – O QUE O ATRAIU PARA MUDAR PARA ESSE LOCAL DE MORADIA, O MCMV?**

- () 1. BUSCA DA CASA PRÓPRIA (DEIXAR O ALUGUEL)
 () 2. BUSCA PELA TERRA LEGALIZADA
 () 3. FACILIDADE DE PAGAMENTO
 () 4. ACOMPANHAR A FAMÍLIA
 () 5. PROXIMIDADE DA FAMÍLIA
 () 6. OUTROS _____

5. EDUCAÇÃO**5.01 – FREQUENTA ESCOLA OU CRECHE?**

- () 1. SIM, REDE PARTICULAR _____
 () 2. SIM, REDE PÚBLICA (Siga para o quesito 5.02)
 () 3. NÃO, JÁ FREQUENTOU (Passe para o quesito 5.04)
 () 4. NUNCA FREQUENTOU (Passe para o quesito 5.05)

PARA A PESSOA QUE FREQUENTA ESCOLA**5.02 – QUAL O BAIRRO?****5.03 – QUAL É O CURSO QUE FREQUENTA?**

- () 1. CRECHE
 () 2. CLASSE DE ALFABETIZAÇÃO
 () 3. ALFABETIZAÇÃO DE ADULTOS
 () 4. ENSINO FUNDAMENTAL I
 () 5. ENSINO FUNDAMENTAL II
 () 6. SUPLETIVO (ENSINO FUNDAMENTAL OU 1º GRAU)
 () 7. ENSINO MÉDIO OU 2º GRAU
 () 8. SUPLETIVO (ENSINO MÉDIO OU 2º GRAU)
 () 9. PRÉ-VESTIBULAR
 () 10. SUPERIOR – GRADUAÇÃO
 () 11. MESTRADO OU DOUTORADO
 () 12. NÃO SABE
 () 13. NÃO SE APLICA

(Passe para o quesito 5.05)

PARA A PESSOA QUE NÃO FREQUENTA ESCOLA, MAS JÁ FREQUENTOU**5.04 – QUAL É O CURSO MAIS ELEVADO QUE FREQUENTOU, NO QUAL CONCLUIU PELO MENOS UMA SÉRIE?**

- () 1. ALFABETIZAÇÃO DE ADULTOS
 () 2. ENSINO FUNDAMENTAL I
 () 3. ENSINO FUNDAMENTAL II
 () 4. ENSINO MÉDIO OU 2º GRAU
 () 5. SUPERIOR - GRADUAÇÃO
 () 6. MESTRADO OU DOUTORADO
 () 7. NÃO SOUBE RESPONDER
 () 8. NÃO SE APLICA

(Passe para o quesito 5.05)

5.05 – SABE LER, ESCRIVER E COMPREENDE OS TEXTOS QUE LÊ?

- () 1. SIM
 () 2. NÃO

(Se 15 anos ou mais de idade, passe para o quesito 6.01. Caso contrário, encerre a entrevista).

6. MERCADO DE TRABALHO**6.01 – EM ABRIL DE 2014, TRABALHOU EM ALGUMA ATIVIDADE REMUNERADA?**

- () 1. SIM (Siga para o quesito 6.02) () 2. NÃO (Passe para o quesito 6.04)

6.02 – EM ABRIL DE 2014 QUAL A REMUNERAÇÃO?

- () 1. ATÉ ½ SM
 () 2. DE ½ SM ATÉ 1 SM
 () 3. DE 1 SM ATÉ 1 SM E ½ SM
 () 4. DE 1 SM E ½ SM ATÉ 2 SM
 () 5. DE 2 SM ATÉ 2 SM E ½ SM
 () 6. DE 2 SM E ½ SM ATÉ 3 SM
 () 7. ACIMA DE 3 SM
 () 8. NÃO SOUBE RESPONDER

6.03 – NESSE TRABALHO ERA:

- () 1. TRABALHADOR DOMÉSTICO COM CARTEIRA DE TRABALHO ASSINADA
 () 2. TRABALHADOR DOMÉSTICO SEM CARTEIRA DE TRABALHO ASSINADA
 () 3. EMPREGADO COM CARTEIRA DE TRABALHO ASSINADA
 () 4. EMPREGADO SEM CARTEIRA DE TRABALHO ASSINADA
 () 5. EMPREGADOR
 () 6. CONTA-PRÓPRIA
 () 7. APRENDIZ OU ESTAGIÁRIO COM REMUNERAÇÃO
 () 8. APRENDIZ OU ESTAGIÁRIO SEM REMUNERAÇÃO
 () 9. NÃO REMUNERADO EM AJUDA A MEMBRO DO DOMICÍLIO

<input type="checkbox"/> 4. EMPREGADO SEM CARTEIRA DE TRABALHO ASSINADA	<input type="checkbox"/> 10. FUNCIONÁRIO PÚBLICO - ESTATUTÁRIO
POSSUÍA OUTROS RENDIMENTOS EM ABRIL DE 2014?	
6.04 – APOSENTADORIA, PENSÃO? <input type="checkbox"/> 1. SIM	<input type="checkbox"/> 2. NÃO
6.05 – ALUGUEL? <input type="checkbox"/> 1. SIM	<input type="checkbox"/> 2. NÃO
6.06 – PENSÃO ALIMENTÍCIA, MESADA, DOAÇÃO RECEBIDA DE NÃO-MORADOR? <input type="checkbox"/> 1. SIM	<input type="checkbox"/> 2. NÃO
6.07 – BOLSA FAMÍLIA, BENEFÍCIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA - BPC; PROGRAMA DE ERRADICAÇÃO DE TRABALHO INFANTIL - PET; PROGRAMA DE ATENÇÃO À CRIANÇA - PAC (0 A 6); OUTRO PROGRAMA SOCIAL SEM TRANSFERÊNCIA DE RENDA? <input type="checkbox"/> 1. SIM	<input type="checkbox"/> 2. NÃO
6.08 – SEGURO-DESEMPREGO? <input type="checkbox"/> 1. SIM	<input type="checkbox"/> 2. NÃO
6.09 – OUTROS? <input type="checkbox"/> 1. SIM – QUAL? _____	<input type="checkbox"/> 2. NÃO
6.10 – FAZ PARTE DE ALGUMA ORGANIZAÇÃO SOCIAL? <input type="checkbox"/> 1. SIM – QUAL? _____	
<input type="checkbox"/> 2. NÃO	

7. MCMV	
EM RELAÇÃO A (IN)SATISFAÇÃO COM O MCMV, NA SUA OPINIÃO:	
7.01 – NO RESIDENCIAL TEM ASSOCIAÇÃO DE MORADORES CONSOLIDADA? <input type="checkbox"/> 1. SIM (Siga para o quesito 7.02) → <input type="checkbox"/> 2. NÃO (Passe para o quesito 7.03) <input type="checkbox"/> 3. NÃO SEI (Passe para o quesito 7.04)	7.02 PARTICIPA DAS REUNIÕES DA ASSOCIAÇÃO (QUANDO ACONTECEM)? <input type="checkbox"/> 1. NÃO, NUNCA (Passe para o quesito 7.04) <input type="checkbox"/> 2. SIM, POUCO (Siga para o quesito 7.03) <input type="checkbox"/> 3. SIM, QUASE SEMPRE <input type="checkbox"/> 4. SIM, SEMPRE ↓
7.03 – ACHA IMPORTANTE A PARTICIPAÇÃO DOS MORADORES NAS REUNIÕES DA ASSOCIAÇÃO? <input type="checkbox"/> 1. SIM – POR QUÊ? _____ <input type="checkbox"/> 2. NÃO ↓	
7.04 – ONDE FAZ AS COMPRAS (COMIDA, ROUPA, REMÉDIOS, ETC): (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas) <input type="checkbox"/> 1. NO RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> 2. EM RESIDENCIAIS PRÓXIMOS <input type="checkbox"/> 3. NO BAIRRO <input type="checkbox"/> 4. NO CENTRO DA CIDADE <input type="checkbox"/> 5. NA FEIRA <input type="checkbox"/> 6. OUTRO BAIRRO <input type="checkbox"/> 7. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ <input type="checkbox"/> 8. NENHUM <input type="checkbox"/> 9. NÃO SOUBE RESPONDER	7.05 – O QUE FAZ PARA SE DIVERTIR OU ONDE TEM LAZER? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas) <input type="checkbox"/> 1. VOU À CASA DOS PARENTES E AMIGOS <input type="checkbox"/> 2. PARQUE NO RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> 3. PARQUE EM RESIDENCIAIS PRÓXIMOS <input type="checkbox"/> 4. ENCONTROS EM CASA <input type="checkbox"/> 5. BATE BAPO COM OS VIZINHOS <input type="checkbox"/> 6. VER TV <input type="checkbox"/> 7. IGREJA <input type="checkbox"/> 8. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ <input type="checkbox"/> 9. NENHUM <input type="checkbox"/> 10. NÃO SOUBE RESPONDER
7.06 – QUANDO VOLTA PARA CASA DO TRABALHO/ESCOLA/COMPRAS O QUE VER NO RESIDENCIAL QUE MAIS TE SATISFAZ? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas) <input type="checkbox"/> 1. A PAISAGEM <input type="checkbox"/> 2. A MINHA CASA <input type="checkbox"/> 3. A TRANQUILIDADE / O SILÊNCIO <input type="checkbox"/> 4. A MINHA FAMÍLIA <input type="checkbox"/> 5. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ <input type="checkbox"/> 6. NENHUM <input type="checkbox"/> 7. NÃO SOUBE RESPONDER	7.07 – QUANDO VOLTA PARA CASA DO TRABALHO/ESCOLA/COMPRAS O QUE VER NO RESIDENCIAL QUE MAIS TE INSATISFAZ? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas) <input type="checkbox"/> 1. A FALTA DE PAVIMENTAÇÃO <input type="checkbox"/> 2. A SUJEIRA <input type="checkbox"/> 3. A FALTA OU ESCASSEZ DE LUZ <input type="checkbox"/> 4. A FALTA DE OPÇÃO DE LAZER <input type="checkbox"/> 5. A MINHA CASA <input type="checkbox"/> 6. FALTA DE ORGANIZAÇÃO <input type="checkbox"/> 7. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ <input type="checkbox"/> 8. NENHUM <input type="checkbox"/> 9. NÃO SOUBE RESPONDER

<p>7.08 – QUAIS AS PRINCIPAIS VANTAGENS DO SEU LOCAL DE MORADIA? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas)</p> <p>() 1. REDUÇÃO NO CUSTO DE VIDA () 2. DESLOCAMENTO (TRANSPORTE) () 3. ACESSO À SAÚDE () 4. ACESSO À ESCOLA () 5. A CASA SER SUA () 6. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ () 7. NENHUM () 8. NÃO SOUBE RESPONDER</p>	<p>7.09 – QUAIS AS PRINCIPAIS DESVANTAGENS DO SEU LOCAL DE MORADIA? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas)</p> <p>() 1. VIOLÊNCIA (ASSALTOS, ROUBOS, ASSASSINATOS) () 2. TRÁFICO E USO DE DROGAS () 3. AUMENTO DO CUSTO DE VIDA () 4. DESLOCAMENTO (TRANSPORTE) () 5. ACESSO À SAÚDE () 6. ACESSO À ESCOLA () 7. A FALTA DE INFRAESTRUTUTA () 8. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ () 9. NENHUM () 10. NÃO SOUBE RESPONDER</p>
<p>7.10 – SE PUDESSE INTERVIR NA MELHORIA DO SEU LOCAL DE MORADIA, QUAIS MUDANÇAS FARIA COMO PROPOSTAS? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas)</p> <p>() 1. AUMENTO DE OPORTUNIDADES DE TRABALHO PARA OS MORADORES () 2. MELHORIA NOS SERVIÇOS DE SAÚDE, COM PRESENÇA DE MÉDICOS NOS POSTOS, DISTRIBUIÇÃO DE REMÉDIOS ENTRE OUTROS () 3. AUMENTO DE POLICIAMENTO () 4. MELHORIA NAS VIAS DE ACESSO E CALÇAMENTOS () 5. MELHORIA DOS SERVIÇOS DE TRANSPORTE, MAIS HORÁRIOS E LINHAS DE ÔNIBUS () 6. MELHORIA DA INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS (MERCADOS, FARMACIAS, PADARIAS, LOJAS) () 7. MELHORIA NO SISTEMA EDUCACIONAL, COMO AUMENTO DO NÚMERO DE ESCOLAS E VAGAS PARA OS ESTUDANTES. () 8. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ () 9. NENHUM () 10. NÃO SOUBE RESPONDER</p>	<p>7.11 – QUE CARACTERÍSTICAS DO AMBIENTE DESCREVERIA COMO FUNDAMENTAIS PARA MORAR BEM? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas)</p> <p>() 1. TAMANHO DA CASA () 2. MAIOR NÚMERO DE QUARTOS () 3. MAIOR NÚMERO DE BANHEIROS () 4. MATERIAL UTILIZADO NA CONSTRUÇÃO () 5. ESPAÇAMENTO ENTRE AS CONSTRUÇÕES () 6. ESTRUTURA PARA GARAGEM () 7. ISOLAMENTO ACÚSTICO () 8. TERRENO MAIOR () 9. POSIÇÃO DO SOL E VENTILAÇÃO () 10. INEXISTÊNCIA DE PRAGAS (RATO, ESCORPIÃO, BARATA, FORMIGAS, MOSQUITO). () 11. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ () 12. NENHUM () 13. NÃO SOUBE RESPONDER</p>
<p>7.12 – QUAIS DIFICULDADES FORAM VIVENCIADAS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL? (Enumerar por ordem de importância, até três alternativas)</p> <p>() 1. FALTA DE INFORMAÇÃO () 2. BUROCRACIA () 3. FALTA DE DINHEIRO () 4. DEMORA DAS CONSTRUTORAS () 5. FALTA DE TRANSPARÊNCIA NO PROCESSO DE SELEÇÃO E INCLUSÃO NAS LISTAS DE BENEFICIÁRIOS () 6. OUTROS – ESPECIFIQUE: _____ () 7. NENHUM () 8. NÃO SOUBE RESPONDER</p>	<p>7.13 – COM O AVALIA SEU LOCAL DE MORADIA?</p> <p>() 1. PÉSSIMO () 2. REGULAR () 3. BOM () 4. OTÍMO () 5. EXCELENTE</p>

8. AINDA EM RELAÇÃO AO MCMV, RESPONDA:

8.01 – PARA VOCÊ O QUE É PERIFERIA?

8.02 - E VOCÊ, ACHA QUE MORA NA PERIFERIA? POR QUÊ?

() 1. SIM () 2. NÃO () 3. NÃO SEI

8.03 – PARA VOCÊ, O QUE É MORAR NA PERIFERIA?

8.04 – POR QUE VOCÊ ACHA QUE ESTE FOI O LOCAL ESCOLHIDO PARA CONSTRUIR O MCMV?

8.05 – COMO É MORAR NO MCMV?

Apêndice C

	<p style="text-align: center;">UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – DOUTORADO</p> <p style="text-align: center;">PESQUISA</p> <p style="text-align: center;">O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ÁREAS PERIFÉRICAS DE FEIRA DE SANTANA: COMO ESTÃO SENDO PRODUZIDOS ESSES ESPAÇOS?</p>	
---	--	---

ROTEIRO DE ENTREVISTA

(Para Moradores)

1. Essa casa está em seu nome?
2. Você usou o cartão minha casa melhor para mobiliá-la? **Se não**, por quê?
3. Você é aqui de Feira de Santana? E veio de qual bairro?
4. Você (ou seus filhos) estuda? **Se sim**, Onde?
5. Quando você foi contemplado (a) com o MCMV qual foi o seu sentimento?
6. E ao chegar ao residencial, como se sentiu?
7. Hoje, ainda se sente do mesmo jeito?
8. O que mudou? Por quê?
9. Acha que aquele sentimento, de quando foi contemplado, pode voltar?
10. Para você, o que é periferia?
11. E você, acha que mora na periferia? Por quê?
12. Para você, o que é morar na periferia?
13. Por que você acha que este foi o local escolhido para construir o MCMV?
14. Quais dificuldades foram vivenciadas no processo de inscrição, seleção e aquisição do imóvel no MCMV?
15. Que características do ambiente (tanto da moradia, quanto do bairro) você descreveria como fundamentais para morar bem?
16. Quando volta para casa do trabalho/escola/compras o que ver no residencial que mais te satisfaz?
17. Quando volta para casa do trabalho/escola/compras o que ver no residencial que mais te insatisfaz?
18. Se pudesse intervir na melhoria do seu local de moradia, qual (quais) mudança (s) faria como proposta?
19. Quais as principais vantagens do seu local de moradia?
20. Quais as principais desvantagens do seu local de moradia?
21. Como avalia o seu local de moradia?
22. Como é morar no MCMV?
23. No residencial tem associação de moradores consolidada?
24. Participa das reuniões da associação (quando acontecem)?
25. Acha importante a participação dos moradores nas reuniões da associação?
26. Onde faz as compras (comida, roupa, remédios, etc)?
27. O que faz para se divertir ou onde tem lazer?

Apêndice D

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Pelo presente instrumento, **eu**, _____, portador (a) do RG _____, e abaixo assinado, autorizo, graciosamente, a aluna **Mayara Mychella Sena Araújo**, portadora do RG **6.522.154-08**, abaixo assinado, orientado pelo Professor Doutor **Wendel Henrique Baumgartner**, portador do RG **24.627.599-6**, e abaixo assinado, a utilizar a transcrição de minha entrevista e as iniciais do meu nome, a serem veiculados, primariamente, no material em texto desenvolvido como tese acadêmica, ou ainda destinados à inclusão em outros projetos acadêmicos, sem limitação de tempo. Esta autorização inclui o uso de todo o material criado que contenha a entrevista concedida no dia ____/____/____, pela aluna supracitada, da forma que melhor lhe aprouver, notadamente para toda e qualquer forma de comunicação ao público, tais como material impresso, CD (“compactdisc”), CD ROM, CD-I (“compact-disc” interativo), sem limitação de tempo, no Brasil e/ou no exterior, através de qualquer processo de transporte de sinal ou suporte material existente, ainda que não disponível em território nacional, sendo certo que o material criado destina-se à produção de obra intelectual. Na condição de titular dos direitos patrimoniais de autor da série de que trata o presente, o aluno poderá dispor livremente da mesma para tais fins.

Salvador, ____ de _____ 2015.

Assinaturado(a) participante


Assinatura do professor orientador

Assinatura do aluno pesquisador

Apêndice E



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

Rua Barão de Geremoabos/n
Campus Universitário de Ondina
Salvador Bahia CEP 40.170-290
Fone [071] 3283.8559

Salvador, XX de XXXXX de XXXX

Prezado(a) Senhor(a)
XXXXX (nome da pessoa a quem se destinava o ofício)
XXXXX (cargo que ocupava)

O objetivo inicial da sede de doutorado apresentada por Mayara Mychella Sena Araújo é analisar como se dá o processo de produção do espaço onde foram alocadas as obras do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) em Feira de Santana - Ba. Dada a complexidade e amplitude da temática o estudo de caso terá como recortes residenciais do bairro da Mangabeira que foram entregues entre 2011 e 2012 (Res. Rio Santo Antônio, Res. Santa Bárbara, Res. Rio São Francisco, Res. Videira e Res. Figueiras). Contudo, para contextualização da temática, algumas das informações que serão solicitadas não se restringem a este recorte espacial.

Tendo em vista a proposta de pesquisa da supracitada aluna que é integrante do corpo discente do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal da Bahia (UFBA) e bolsista da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado da Bahia (Fapesb), vimos por meio deste ofício solicitar o acesso aos projetos executivos dos residenciais que foram construídos no bairro da Mangabeira, especialmente, XXXXX (nome dos residenciais), recorte espacial do trabalho e cuja responsabilidade pela construção foi da XXXXX (nome da construtora).

Além disso, gostaríamos de agendar uma entrevista com um representante da XXXXX (nome da secretaria ou da construtora) que pudesse responder em nome da XXXXX (nome da secretaria ou da construtora).

Atenciosamente,

Prof. Dr. Wendel Henrique
HYPERLINK "mailto:wendel_henrique@hotmail.com" \h
wendel_henrique@hotmail.com

(71) 92791128 ou 32838526 (secretaria PPGGEO) Departamento e Programa de Pós Graduação em Geografia da UFBA Coordenador do GeUR – Laboratório de Geografia Urbana e Regional

Apêndice F

	<p style="text-align: center;">UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – DOUTORADO</p> <p style="text-align: center;">PESQUISA</p> <p style="text-align: center;">O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ÁREAS PERIFÉRICAS DE FEIRA DE SANTANA: COMO ESTÃO SENDO PRODUZIDOS ESSES ESPAÇOS?</p>	
---	--	---

ROTEIRO DE ENTREVISTA
 (Representante da Construtora)

1. Há algum tipo de avaliação do programa a cada mudança de etapa? Se sim, como vocês contribuem para que elas sejam realizadas? Se não, porque não são aconteces?
2. Como o espaço para a construção desses empreendimentos é escolhido e planejado? Há alguma relação com o planejamento urbano da cidade?
3. Se a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade de 2001 redefiniram a função do Plano Diretor Municipal, estabelecendo-o como principal instrumento de política urbana e de pactuação de interesses coletivos, então, como funciona o processo de escolha das áreas onde são/estão/serão realizadas as obras do MCMV, já que em Feira de Santana não há plano diretor implementado?
4. Se o programa MCMV prioriza a distribuição dos recursos federais aos municípios que implementam os instrumentos do Estatuto das Cidades voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e disponibilizam terrenos localizados em área urbana consolidada para a implantação dos empreendimentos vinculados ao programa e essa não é realidade observada aqui em Feira de Santana já que a quase totalidade destes estão em áreas periféricas, então o que justifica o grande volume de recursos direcionados ao município? Ou seja, o que o coloca na condição de atração de vultosos investimentos direcionados ao programa, já que o município de algum modo não atende a um dos quesitos que priorizam a escolha daqueles que deveriam ser mais favorecidos com recurso?
5. A Prefeitura elabora uma proposta legislativa para cada empreendimento? E aí as empresas interessadas fazem seus projetos? Isso já é feito junto (em parceria)?
6. Como ocorre o processo escolha da área, proposta de análise do empreendimento, aprovação, contratação e acompanhamento da execução da operação?
7. Após a construção do empreendimento, as empresas da construção civil saem de cena? Qual o seu papel no pós-ocupação?
1. E no pré-ocupação, há alguma pesquisa anterior que indique qual a população o empreendimento vai atender? É realizada alguma consulta para saber que tipo de unidade residencial optam (casa ou prédio)?
8. Depois que as pessoas já estão nos empreendimentos é realizado algum tipo de trabalho para verificar se os equipamentos (ou mesmo, a unidade residencial) disponibilizados atendem as suas necessidades?
9. Em caso de não atendimento, é realizada modificações para adaptação do espaço aos residentes? Ou para futuros empreendimentos?
10. Já houve alguma mudança resultante desse tipo de diálogo?
11. Por que isso acontece?

Apêndice G

	<p style="text-align: center;">UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – DOUTORADO</p> <p style="text-align: center;">PESQUISA</p> <p style="text-align: center;">O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ÁREAS PERIFÉRICAS DE FEIRA DE SANTANA: COMO ESTÃO SENDO PRODUZIDOS ESSES ESPAÇOS?</p>	
---	--	---

ROTEIRO DE ENTREVISTA (Representante da Prefeitura)

1. Por que a gestão do programa na prefeitura é dividida em várias partes? O que significa essa divisão, especialmente, em termos práticos?
2. Há algum tipo de avaliação do programa a cada mudança de etapa? Se sim, como vocês contribuem para que elas sejam realizadas?
3. Como o espaço para a construção desses empreendimentos foi planejado? Há alguma relação com o planejamento urbano da cidade?
4. Se no município de Feira de Santana não tem Plano Diretor instituído e implementado, o que regulamenta a implementação do MCMV?
5. Se a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade de 2001 redefiniram a função do Plano Diretor Municipal, estabelecendo-o como principal instrumento de política urbana e de pactuação de interesses coletivos, então, como funciona o processo de escolha das áreas onde são/estão/serão realizadas as obras do MCMV?
6. Se o programa MCMV prioriza a distribuição dos recursos federais aos municípios que implementam os instrumentos do Estatuto das Cidades voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e disponibilizam terrenos localizados em área urbana consolidada para a implantação dos empreendimentos vinculados ao programa e essa não é realidade observada aqui em Feira de Santana já a quase totalidade destes estão em áreas periféricas, então o que justifica o grande volume de recursos direcionados ao município? Ou seja, o que o coloca na condição de atração de vultosos investimentos direcionados ao programa, já que o município de algum modo não atende a um dos quesitos que priorizam a escolha daqueles que deveriam ser mais favorecidos com recurso?
7. Se a escolha deveria ser norteada pelas ZEIS instituídas no Plano Diretor Municipal (e este não está implementado) o que norteia essa escolha?
8. Então, a Prefeitura elabora uma proposta legislativa para cada empreendimento? E aí as empresas interessadas fazem seus projetos? Ou isso já é feito junto (em parceria)?
9. Essa legislação para cada empreendimento está aparada em que? Ou seja, qual o instrumento maior que as norteiam?

10. A partir da leitura da portaria nº 168 de 18 de abril de 2013 a compreensão que tenho (que pode estar equivocada e por isso precisando de esclarecimentos) é a de que ao ter o recurso alocado, a CEF é responsável em aprovar o projeto apresentado por uma empresa da construção civil, então a CEF é ao mesmo tempo agente gestor do recurso (o FAR) e a Instituição Financeira Oficial Federal executora? Como é esse processo?
11. Compete a CEF a análise, aprovação, contratação e acompanhamento da execução da operação?
12. As empresas da construção civil apresentam à CEF o projeto de produção de empreendimento e para alienação de imóveis? Ao fazer isso, a área onde será construído o empreendimento já foi escolhida?
13. Cabe a Prefeitura “apresentar proposta legislativa que disponha sobre os critérios e a forma de reconhecimento do empreendimento a ser construído como de zona especial de interesse social – ZEIS”, então, a gestão municipal elabora uma proposta legislativa para cada empreendimento? E aí as empresas interessadas fazem seus projetos? Ou isso já é feito junto (em parceria)?
14. Tal como disposto na portaria 168 cabe ao município “estender sua participação no Programa, sob a forma de aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento”. Poderia citar algum exemplo do que já foi realizado nesse sentido?
15. Houve algum projeto que tenha sido desenvolvido em parceria seja com algum movimento social, gestão pública? Ou foram todos independentes?
16. Se foram todos independentes, saberia dizer se houve algum motivo para que assim acontecesse?
17. Há algum trabalho específico de sensibilização com a população que irá morar em prédio e não está acostumada a viver nesse tipo de unidade habitacional? Isso é realizado antes da entrega e depois da entrega? Como ocorre?
18. É realizada uma consulta para saber se gostariam de morar em prédio?
19. Depois que as pessoas já estão nos empreendimentos é realizado algum tipo de trabalho para verificar se os equipamentos disponibilizados atendem as suas necessidades?
20. Em caso de não atendimento, é realizada modificações para adaptação do espaço aos residentes?
21. Por que isso acontece?

ANEXOS

ANEXO A

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2009- 2010

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
ALAGOINHAS	RESIDENCIAL BOM VIVER I	FM CONSTRUTORA	496	20.327.946,27	25/09/2009
ALAGOINHAS	CONDOMINIO ALAGOINHAS	KUBO ENGENHARIA	488	19.398.773,62	18/08/2009
ALAGOINHAS	RESIDENCIAL NULCE PEREIRA GONCALVES	VERTICAL ENGENH	540	22.013.736,12	18/08/2009
ALAGOINHAS	VILA DE SAO PEDRO FASE 2	J.NUNES CONST.	500	18.436.252,39	09/10/2009
ALAGOINHAS	VILA SAO PEDRO FASE 03	J.NUNES CONST.	282	10.317.292,00	09/10/2009
ALAGOINHAS	RESIDENCIAL BRISAS DO CATU	FCK CONSTRUCOES	500	18.500.000,00	24/12/2010
ARACI	RESIDENCIAL ARACI	ATRIUM CONSTRUC	204	8.359.716,35	21/05/2010
BARREIRAS	RESIDENCIAL BARREIRAS II - 1A ETAPA	ATRIUM CONSTRUC	248	10.168.000,00	26/08/2010
BARREIRAS	RESIDENCIAL BARREIRAS I	MFP CONSTRUTORA	494	20.231.423,57	05/04/2010
BOM JESUS DA LAPA	CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA - ETAPA I	MDA CONSTRUCOES LTDA	200	7.369.699,28	29/03/2010
BOM JESUS DA LAPA	CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA - ETAPA II	MDA CONSTRUCOES LTDA	500	18.452.720,68	27/12/2010
BRUMADO	CONJUNTO RESIDENCIAL BOM JESUS - ETAPA II	MDA	150	6.108.516,66	27/12/2010
BRUMADO	CONJUNTO RESIDENCIAL BOM JESUS	GRAFICO ENGENHA	200	8.144.050,00	10/06/2010
CAMAÇARI	RES PARQUE SAO VICENTE	RCA EMPREENDIME	511	21.283.578,41	28/07/2009
CAMAÇARI	COND CHACARA SANTO ANTONIO	GRAFICO ENGENHA	496	22.539.402,94	27/07/2009
CAMAÇARI	RES LUCAIA	GRAFICO ENGENHA	460	20.832.698,07	11/12/2009
CAMAÇARI	RES PRAIA DA PENHA	GRAFICO ENGENHA	460	20.685.529,54	11/12/2009
CAMAÇARI	RES PRAIA DE MUTA	GRAFICO ENGENHA	500	22.449.151,96	11/12/2009
CAMAÇARI	RES PARQUE DAS ALGAROBAS 1	GRAFICO ENGENHA	496	21.826.711,04	03/12/2009
CAMAÇARI	RES PARQUE DAS ALGAROBAS 2	GRAFICO ENGENHA	496	21.830.595,27	03/12/2009
CAMAÇARI	RES PARQUE DAS ALGAROBAS 3	GRAFICO ENGENHA	496	21.825.444,66	03/12/2009
CAMPO FORMOSO	VIDA NOVA CAMPO FORMOSO	L MARQUEZZO	256	10.495.961,96	31/03/2010
CAMPO FORMOSO	VIDA NOVA CAMPO FORMOSO 2	L MARQUEZZO	240	9.840.000,00	24/12/2010
CANDEIAS	RES NOSSA SENHORA DAS CANDEIAS SETOR 2	GRAFICO ENGENHA	500	22.730.900,12	27/10/2009
CANDEIAS	RES NOSSA SENHORA DAS CANDEIAS SETOR 1	VERTICAL ENGENH	500	22.781.431,84	26/10/2009
CANDEIAS	RES NOSSA SENHORA DAS CANDEIAS	ATRIUM CONSTRUC	380	17.476.200,00	27/12/2010

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2009- 2010

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
CASA NOVA	LOTEAMENTO RIO SAO FRANCISCO 2	CONSTRUTORA TER	279	10.323.000,00	23/12/2010
CASA NOVA	LOTEAMENTO RIO SAO FRANCISCO	CONSTRUTORA TER	200	7.399.894,15	06/04/2010
CONCEIÇÃO DO COITÉ	RESIDENCIAL LOTEAMENTO CIDADE JARDIM	CONSTRUQUALI EN	500	18.484.257,28	22/10/2009
CRUZ DAS ALMAS	RESIDENCIAL CRUZ DAS ALMAS	ATRIUM CONSTRUC	208	8.528.000,00	12/07/2010
DIAS D'ÁVILA	RES DO BOSQUE I	VERTICAL ENGENH	474	21.260.370,55	30/11/2009
DIAS D'ÁVILA	RES BOSQUE DIAS D'AVILA	SERTENGE SERVIC	500	22.846.456,60	28/12/2010
DIAS D'ÁVILA	RES RECANTO DOS PASSAROS 1	VERTICAL ENGENH	486	22.224.304,89	27/12/2010
DIAS D'ÁVILA	RES DO BOSQUE II	GRAFICO ENGENHA	500	22.723.118,52	14/06/2010
EUCLIDES DA CUNHA	RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	CONSTRUQUALI EN	200	7.399.884,86	31/03/2010
EUNÁPOLIS	RESIDENCIAL PARQUE DA RENOVACAO - SETOR 1	SERTENGE SERVIC	500	20.417.511,30	05/10/2009
EUNÁPOLIS	RESIDENCIAL PARQUE DA RENOVACAO - SETOR 2	SERTENGE SERVIC	500	20.427.418,65	05/10/2009
EUNÁPOLIS	RESIDENCIAL PARQUE DA RENOVACAO SETOR 3	SERTENGE SERVIC	500	20.441.765,29	05/10/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL SANTO ANTONIO	CEPRENG	224	9.103.225,10	30/11/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL RIO SAO FRANCISCO	CEPRENG	240	9.603.033,28	27/07/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIDA NOVA AVIARIO 1 - MODULO 1	L MARQUEZZO	500	20.357.416,24	15/09/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIDA NOVA FEIRA VII	L MARQUEZZO	240	9.832.882,06	15/09/2009
FEIRA DE SANTANA	VIDA NOVA AVIARIO 1 MODULO 2	L MARQUEZZO	220	8.983.260,23	15/09/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL SANTA BARBARA	FM CONSTRUTORA	380	15.175.281,72	12/08/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL FIGUEIRAS	R CARVALHO	420	17.220.000,00	11/12/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIDEIRAS	R CARVALHO	440	18.039.996,14	11/12/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL CONCEICAO VILLE	R CARVALHO	440	18.034.696,50	09/09/2009
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL NOVA CONCEICAO	R CARVALHO	440	18.034.694,79	09/09/2009
FEIRA DE SANTANA	IGUATEMI 2 ETAPA	ATRIUM CONSTRUC	320	13.120.000,00	27/12/2010
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ACQUARIUS	CEPRENG	214	8.746.000,00	27/12/2010
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL LARANJEIRAS - II ETAPA	ATRIUM CONSTRUC	220	9.020.000,00	27/12/2010

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2009- 2010

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIVER IGUATEMI - I ETAPA	ATRIUM CONSTRUC	320	13.120.000,00	27/12/2010
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIVER IGUATEMI 3 ETAPA	ATRIUM CONSTRUC	360	14.760.000,00	27/12/2010
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ALTO DO PAPAGAIO	CSO ENGENHARIA	320	13.118.994,84	24/12/2010
FEIRA DE SANTANA	VIDA NOVA AEROPORTO II	FCK CONSTRUCOES	500	20.474.128,33	24/12/2010
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS	ATRIUM CONSTRUC	520	21.320.000,00	23/12/2010
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIDA NOVA AEROPORTO I	L MARQUEZZO	500	20.499.999,99	23/12/2010
FEIRA DE SANTANA	VIDA NOVA AVIARIO III	L MARQUEZZO	520	21.320.000,00	23/12/2010
GUANAMBI	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE AZUL	MDA	500	18.408.349,52	28/10/2009
ILHÉUS	RESIDENCIAL MORADA DAS BRISAS	SERTENGE SERVIC	496	20.335.999,19	29/03/2010
ILHÉUS	RESIDENCIAL MORADA DO PORTO	SERTENGE SERVIC	316	12.956.000,00	27/12/2010
ILHÉUS	CONDOMINIO RESIDENCIAL MORADA DAS AGUAS II	SERTENGE SERVIC	158	6.477.954,98	11/06/2010
ILHÉUS	RESIDENCIAL MORADA DAS AGUAS I	SERTENGE SERVIC	330	13.529.947,74	11/06/2010
IPIRÁ	RESIDENCIAL PARQUE DO MIRANTE	JPN ENGENHARIA	240	9.598.013,24	26/10/2009
IPIRÁ	RESIDENCIAL FLORES DA CHAPADA	FCK CONSTRUCOES	307	11.359.000,00	24/12/2010
IPIRÁ	RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS	JPN ENGENHARIA	240	9.840.000,00	24/12/2010
IRECÊ	LOTEAMENTO PROFESSORA IEDA DOURADO	SZ CONSTRUTORA	200	7.364.029,85	06/04/2010
ITABERABA	RESIDENCIAL BRISAS DA CHAPADA	FCK CONSTRUCOES	500	18.497.768,96	22/10/2009
ITABUNA	RESIDENCIAL VIDA NOVA - ETAPA I	RUNA PATRIMONIA	368	15.088.000,00	11/12/2009
ITABUNA	RESIDENCIAL PEDRO FONTES DE ARAUJO I	CASAPROPRIA COM	496	20.336.000,00	05/10/2009
ITABUNA	RESIDENCIAL PEDRO FONTES DE ARAUJO II	CASAPROPRIA COM	496	20.204.410,30	05/10/2009
ITABUNA	RESIDENCIAL ITABUNA PARQUE	FM CONSTRUTORA	496	20.330.023,20	27/12/2010
ITABUNA	RESIDENCIAL JARDIM AMERICA	MODULO	500	20.500.000,00	27/12/2010
ITAMARAJU	CONJUNTO RESIDENCIAL ITALAGE	MDA	494	17.945.653,59	30/10/2009
ITAMARAJU	CONJUNTO RESIDENCIAL SAO JOSE	MDA	235	8.666.212,93	27/12/2010
ITAPETINGA	RESIDENCIAL 12 DE DEZEMBRO	GRAFICO ENGENHA	500	20.415.668,76	28/10/2009

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2009- 2010

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
ITAPETINGA	RESIDENCIAL VILA SANTANA	NG ENGENHARIA L	50	1.849.938,24	29/03/2010
ITAPETINGA	RESIDENCIAL MOACIR MOURA	GRAFICO ENGENHA	500	20.479.558,35	27/12/2010
JACOBINA	VIVENDAS DA LAGOA - 2 MODULO	L MARQUEZZO	256	10.487.224,76	31/03/2010
JACOBINA	VIVENDAS DA LAGOA - 1 MODULO	L MARQUEZZO	352	14.432.000,00	24/12/2010
JEQUIÉ	RESIDENCIAL MANDACARU II	KUBO ENGENHARIA	340	13.903.904,15	30/11/2009
JEQUIÉ	CONJUNTO RESIDENCIAL BEIRA RIO	MDA	500	18.427.615,74	30/10/2009
JEQUIÉ	LOTEAMENTO O JD ELDORADO	MDA	199	7.335.108,64	25/08/2009
JEQUIÉ	RESIDENCIAL CAMPO BELO	IMPAR CONST EMP	498	20.418.000,00	27/12/2010
JEQUIÉ	RESIDENCIAL DA COLINA	E2 ENG E EMPREE	498	20.418.000,00	27/12/2010
JEQUIÉ	RESIDENCIAL MANDACARU I	FALCAO GARRIDO	500	20.166.633,17	27/12/2010
JEQUIÉ	RESIDENCIAL PARQUE DO SOL	ENGEC	500	20.499.055,00	27/12/2010
JUAZEIRO	MORADAS DO SALITRE	GRAFICO ENGENHA	500	19.901.583,02	10/08/2009
JUAZEIRO	RESIDENCIAL PRAIA DO RODEADOURO	GRAFICO ENGENHA	500	20.311.200,75	10/08/2009
JUAZEIRO	RESIDENCIAL SAO FRANCISCO 1 - SETOR 01	SERTENGE SERVIC	500	20.423.291,60	10/08/2009
JUAZEIRO	RESIDENCIAL SAO FRANCISCO I B	SERTENGE SERVIC	500	20.180.318,91	10/08/2009
JUAZEIRO	RESIDENCIAL SAO FRANCISCO II	SERTENGE SERVIC	500	20.440.716,33	10/08/2009
LAURO DE FREITAS	RES LAURO DE FREITAS	GRAFICO ENGENHA	406	18.466.595,26	30/12/2009
LAURO DE FREITAS	RES DONA LINDU - SETOR A	SERTENGE SERVIC	464	21.061.749,76	06/08/2009
LAURO DE FREITAS	RES DONA LINDU - SETOR B	SERTENGE SERVIC	435	19.958.464,08	06/08/2009
LAURO DE FREITAS	RES DONA LINDU - SETOR C	SERTENGE SERVIC	232	10.528.144,35	06/08/2009
LAURO DE FREITAS	RES BRISAS DE ITINGA - 1 ET APA	SERTENGE SERVIC	145	6.668.858,32	27/12/2010
LAURO DE FREITAS	RES BRISAS DE ITINGA - 2 ET APA	SERTENGE SERVIC	406	18.673.778,66	27/12/2010
LAURO DE FREITAS	RES BRISAS DE ITINGA - 3 ET APA	SERTENGE SERVIC	348	16.005.353,79	27/12/2010
LAURO DE FREITAS	RES LAURO DE FREITAS - SETOR C	JOTAGE	474	21.799.260,00	27/12/2010
LAURO DE FREITAS	RES LAURO DE FREITAS - SETOR B	GRAFICO ENGENHA	503	23.050.866,76	14/06/2010

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2009- 2010

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
LAURO DE FREITAS	RES LAURO DE FREITAS - SETOR A	CONSTRUTORA AND	490	22.452.505,96	13/05/2010
MATA DE SÃO JOÃO	RES PRAIA BELLA	SERTENGE SERVIC	416	18.769.201,22	27/10/2009
MATA DE SÃO JOÃO	RES VILA SAUIPE	SERTENGE SERVIC	43	1.657.238,43	27/10/2009
MATA DE SÃO JOÃO	RES VISTA BELA	SERTENGE SERVIC	192	8.510.194,38	27/10/2009
PAULO AFONSO	CONDOMINIO BEIRA RIO	COINPE-CONSTRU.	200	8.193.697,36	27/12/2010
PAULO AFONSO	CONDOMINIO T ANCREDO NEVES	COINPE-CONSTRU.	200	8.199.208,70	09/04/2010
POJUCA	RESIDENCIAL NOVO CAMINHO	ATRIUM CONSTRUC	300	13.800.000,00	24/12/2010
POJUCA	RESIDENCIAL NOVA ESPERANCA	ATRIUM CONSTRUC	300	13.156.867,57	05/04/2010
PORTO SEGURO	RESIDENCIAL PORTO SEGURO I	SERTENGE SERVIC	484	19.336.363,37	30/11/2009
PORTO SEGURO	RESIDENCIAL PORTO SEGURO III	MDA	484	19.333.118,17	30/11/2009
PORTO SEGURO	RESIDENCIAL PORTO SEGURO II	MDA	484	19.363.564,77	30/11/2009
PORTO SEGURO	RESIDENCIAL BELO CAMPO	MDA	498	20.264.497,67	27/12/2010
SALVADOR	RES ASSIS VALENTE	KUBO ENGENHARIA	380	17.328.188,97	26/11/2009
SALVADOR	RES SÍTIO ISABEL	SERTENGE SERVIC	348	15.483.598,88	26/11/2009
SALVADOR	RES MORADA DO ATLANTICO	GRAFICO ENGENHA	284	13.059.594,60	26/10/2009
SALVADOR	RES QUINTA DA GLORIA ET APA 1	SERTENGE SERVIC	500	21.456.095,28	14/12/2009
SALVADOR	RES QUINTA DA GLORIA ET APA 2	SERTENGE SERVIC	440	19.497.185,96	14/12/2009
SALVADOR	RES QUINTA DA GLORIA ET APA 3	SERTENGE SERVIC	380	16.994.855,75	14/12/2009
SALVADOR	RES RECANTO DAS MARGARIDAS	R CARVALHO	380	17.478.195,05	05/10/2009
SALVADOR	BAIRRO NOVO SALVADOR - RES 2	BAIRRO NOVO	300	13.656.154,37	04/12/2009
SALVADOR	BAIRRO NOVO SALVADOR - RES 3	BAIRRO NOVO	380	17.057.273,69	04/12/2009
SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 1	BAIRRO NOVO	340	15.628.995,51	04/12/2009
SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 4	BAIRRO NOVO	500	22.736.391,01	04/12/2009
SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 5	BAIRRO NOVO	500	22.796.610,85	04/12/2009
SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 6	BAIRRO NOVO	380	17.459.610,02	04/12/2009

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2009- 2010

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
SALVADOR	RES LAGOA DA PAIXAO I	SERTENGE SERVIC	500	22.869.730,76	30/07/2010
SALVADOR	RES LAGOA DA PAIXAO II	JOTAGE	500	22.770.698,33	30/07/2010
SALVADOR	RES VIVENDA DO MAR	MFP CONSTRUTORA	500	22.999.375,01	27/12/2010
SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15A	MVL ENGENHARIA	292	13.432.000,00	27/08/2010
SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15B	MVL ENGENHARIA	188	8.648.000,00	27/08/2010
SALVADOR	FAZENDA GRANDE 8B	MVL ENGENHARIA	560	25.760.000,00	27/08/2010
SALVADOR	RES JARDIM CAJAZEIRA	EBISA	200	8.657.445,28	26/03/2010
SALVADOR	RES RAINHA DA PAZ	SERTENGE SERVIC	116	5.330.567,17	13/07/2010
SALVADOR	RES RECANTO DO CAJUEIRO	VERTICAL ENGENH	400	18.385.771,50	13/07/2010
SALVADOR	RES VILA MOEMA	SERTENGE SERVIC	288	11.930.191,27	13/07/2010
SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15H	FCK CONSTRUCOES	72	3.312.000,00	12/07/2010
SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15L	FCK CONSTRUCOES	84	3.864.000,00	12/07/2010
SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15M	FCK CONSTRUCOES	252	11.592.000,00	12/07/2010
SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15O	FCK CONSTRUCOES	100	4.600.000,00	12/07/2010
SALVADOR	RES MARIA DE LOURDES	EDM ENGENHARIA	276	12.325.469,72	01/03/2010
SALVADOR	RES PIRAJA	VERTICAL ENGENH	340	15.510.157,68	01/03/2010
SANTO AMARO	RESIDENCIAL SOLAR PARAISO	MFP CONSTRUTORA	204	8.347.803,88	05/04/2010
SANTO ANTÔNIO DE JESUS	VILA VIVA	MVL ENGENHARIA	276	11.306.782,01	27/12/2010
SANTO ANTÔNIO DE JESUS	RESIDENCIAL SANTO ANTONIO DE JESUS (PRIMEIRA ETAPA)	FCK CONSTRUCOES	254	10.406.838,21	12/07/2010
SANTO ANTÔNIO DE JESUS	RESIDENCIAL SANTO ANTONIO DE JESUS (SEGUNDA ETAPA)	FCK CONSTRUCOES	246	10.060.719,76	08/09/2010
SÃO FRANCISCO DO CONDE	RES SAO FRANCISCO	AMI CONSTRUTORA	320	14.677.498,97	26/08/2010
SÃO SEBASTIÃO DO PASSÉ	RES SAO SEBASTIAO II	R CARVALHO	300	13.760.676,63	27/12/2010
SÃO SEBASTIÃO DO PASSÉ	RES SAO SEBASTIAO	R CARVALHO	200	9.132.935,24	08/04/2010
SENHOR DO BONFIM	RESIDENCIAL BRISAS DO MONTE	FCK CONSTRUCOES	287	10.603.678,27	31/03/2010
SENHOR DO BONFIM	RESIDENCIAL CIDADE NOVA	FCK CONSTRUCOES	323	11.951.000,00	24/12/2010

(CONTINUA...)

**Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2009 e 2010 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação
Bahia, 2009- 2010**

(FINALIZA)

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
SERRINHA	RESIDENCIAL SERRINHA	GRAFICO ENGENHA	326	13.314.906,94	22/10/2009
SERRINHA	RESIDENCIAL ALTO DO RECREIO	CONSTRUQUALI EN	300	11.090.644,29	17/09/2009
SERRINHA	CONJUNTO HABITACIONAL RECANTO DAS FLORES	FCK CONSTRUCOES	328	12.128.049,54	05/10/2009
SERRINHA	RESIDENCIAL VISTA ALEGRE	FCK CONSTRUCOES	497	18.389.000,00	24/12/2010
SIMÕES FILHO	RES PARQUE BELA VISTA 2	PEJOTA CONSTRUC	480	22.070.787,51	27/12/2010
SIMÕES FILHO	RES PARQUE UNIVERSITARIO 1	PEJOTA CONSTRUC	500	22.987.875,44	27/12/2010
SIMÕES FILHO	RES SIMOES FILHO ET APA II	MFP CONSTRUTORA	460	21.160.000,00	27/12/2010
SIMÕES FILHO	RES PARQUE BELA VISTA 1	PEJOTA CONSTRUC	480	21.887.495,24	27/08/2010
SIMÕES FILHO	RES PITANGUINHA	KAZZA	486	22.005.464,26	26/03/2010
SIMÕES FILHO	RES SIMOES FILHO ET APA I	MFP CONSTRUTORA	480	21.288.161,01	19/05/2010
SIMÕES FILHO	RES PARQUE UNIVERSITARIO 2	PEJOTA CONSTRUC	500	22.801.050,97	14/06/2010
TEIXEIRA DE FREITAS	RESIDENCIAL SAO FRANCISCO	MDA	342	12.598.925,58	27/12/2010
TEIXEIRA DE FREITAS	CONJUNTO RESIDENCIAL RAMALHO	MDA	500	18.417.212,36	29/10/2009
VALENÇA	RESIDENCIAL VALENCA SETOR 1	CONCRETA	300	12.201.864,19	27/12/2010
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL VILA BONITA	CICLO	498	20.407.613,95	28/10/2009
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL VILAS DO SUL	GRAFICO ENGENHA	492	20.153.588,46	28/10/2009
VITÓRIA DA CONQUISTA	CONDOMINIO AMERICA UNIDA	E2 ENG E EMPREE	338	13.858.000,00	11/12/2009
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL EUROPA UNIDA	E2 ENG E EMPREE	348	14.268.000,00	11/12/2009
VITÓRIA DA CONQUISTA	CONDOMINIO VIVENDAS DA SERRA	E2 ENG E EMPREE	162	6.642.000,00	27/12/2010
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL CAMPO VERDE	IMPAR CONST EMP	495	20.295.000,00	27/12/2010
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL DO CAMPO	E2 ENG E EMPREE	495	20.295.000,00	27/12/2010
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL FLAMBOYANT	GRAFICO ENGENHA	500	20.487.458,31	27/12/2010
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL JACARANDA	KUBO ENGENHARIA	500	20.490.560,06	27/12/2010

Fonte: Elaborado por Mayara Araújo (2015) a partir da sistematização das informações disponíveis no site da CEF (2014)

http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_Contratados_PJ_31122014.pdf

ANEXO B

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação

Bahia, 2011- 2014

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
ALAGOINHAS	LOTEAMENTO LINHA VERDE	QG CONST RUCOES E ENGENHARIA LTDA	500	29.999.144,22	31/05/2013
ARACI	RESIDENCIAL SOL NASCENTE	FCK CONST RUCOES	300	14.100.000,00	23/01/2012
ARACI	RESIDENCIAL RECANTO DAS FLORES	TECNOLOGIAS AR	265	15.900.000,00	28/06/2013
BARRA	RESIDENCIAL RIO GRANDE	METRO	450	27.000.000,00	15/04/2013
BARRA	RESIDENCIAL ALTO DO JUNCO	METRO	150	9.000.000,00	17/01/2014
BARREIRAS	RESIDENCIAL BOA SORTE - MODULO I	ATRIUM CONSTRUC	300	18.000.000,00	05/10/2012
BARREIRAS	RESIDENCIAL BOA SORTE - MODULO II	ATRIUM CONSTRUC	288	17.280.000,00	05/10/2012
BARREIRAS	RESIDENCIAL BOA SORTE - MODULO III	ATRIUM CONSTRUC	228	13.680.000,00	05/10/2012
BARREIRAS	RESIDENCIAL BOA SORTE - MODULO IV	ATRIUM CONSTRUC	180	10.800.000,00	05/10/2012
BARREIRAS	RESIDENCIAL SOLAR BARREIRAS	ATRIUM CONSTRUC	500	30.000.000,00	27/12/2013
BARREIRAS	RESIDENCIAL SAO FRANCISCO	METRO	1476	88.560.000,00	27/09/2013
BOM JESUS DA LAPA	RESIDENCIAL BOM JESUS DA LAPA	METRO	330	19.800.000,00	20/09/2012
BOM JESUS DA LAPA	RESIDENCIAL VALE VERDE	METRO	500	30.000.000,00	26/12/2013
BRUMADO	CONDOMINIO RESIDENCIAL BRISAS I	E2 ENG E EMPREE	196	9.212.000,00	30/04/2012
BRUMADO	CONDOMINIO RESIDENCIAL BRISAS II	E2 ENG E EMPREE	194	9.118.000,00	30/04/2012
BRUMADO	RESIDENCIAL BRISAS 3	E2 ENG E EMPREE	160	9.600.000,00	30/12/2013
BRUMADO	RESIDENCIAL BRISAS 4	E2 ENG E EMPREE	196	11.760.000,00	30/12/2013
CAMAÇARI	RES CAMINHO DO MAR I	GRAFICO ENGENHA	500	28.452.784,61	06/01/2012
CAMAÇARI	RES CAMINHO DO MAR II	GRAFICO ENGENHA	500	28.499.738,38	06/01/2012
CAMAÇARI	RES CAMINHO DO MAR III	GRAFICO ENGENHA	500	28.499.849,84	06/01/2012
CAMAÇARI	RES MORADA DOS CANARIOS	SERTENGE SERVIC	412	23.484.000,00	06/01/2012
CAMAÇARI	RES MORADA DOS SABIAS	SERTENGE SERVIC	456	25.992.000,00	06/01/2012
CAMAÇARI	RES ALPHA	GRAFICO ENGENHA	1200	76.784.289,35	28/06/2013
CAMAÇARI	RES CAMINHO DO RIO	GRAFICO ENGENHA	1200	76.792.779,81	28/06/2013
CAMAÇARI	RESIDENCIAL ALPHA V E VI	VERTICAL ENGENH	600	38.400.000,00	28/06/2013

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2011- 2014

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
CAMAÇARI	RESIDENCIAL VIVENDA DOS CARDEAIS E ANDORINHAS	KAZZA	504	32.256.000,00	28/06/2013
CAMAÇARI	RES MORADA DOS PARDAIS I A IV	SERTENGE SERVIC	900	57.600.000,00	18/11/2013
CAMAÇARI	RES MORADA DOS PARDAIS V E VI	SERTENGE SERVIC	400	25.600.000,00	18/11/2013
CAMPO FORMOSO	RESIDENCIAL VILA DAS ESMERALDAS (ANTIGO D. HERCULANO MENEZES)	ELITE ENGENHARI	400	24.000.000,00	11/12/2013
CATU	RES. DR ANTONIO CARLOS GOIS	CONCRETA CONTRO	556	33.360.000,00	28/02/2013
CATU	RES. ANTONIO CARLOS COSTA	ENGELUX ENG	436	26.160.000,00	27/03/2013
CONCEIÇÃO DO COITÉ	RES. VIDA NOVA CONCEICAO DO COITE - MOD 1	L MARQUEZZO	492	24.600.000,00	17/04/2012
CONCEIÇÃO DO JACUIPE	RESIDENCIAL VILA ESPERANCA	FCK CONSTRUCOES	490	27.930.000,00	26/06/2013
CRUZ DAS ALMAS	RESIDENCIAL JARDINS DE IMBIRA	FALCAO GARRIDO	600	35.961.803,24	30/04/2013
DIAS D'ÁVILA	RES DO PARQUE III, IV E V	VERTICAL ENGENH	864	55.296.000,00	27/12/2012
DIAS D'ÁVILA	RES DO PARQUE I	VERTICAL ENGENH	500	28.499.635,24	06/01/2012
DIAS D'ÁVILA	RES DO PARQUE II	VERTICAL ENGENH	500	28.498.000,01	06/01/2012
DIAS D'ÁVILA	RES LEANDRINHO	METRO	121	7.744.000,00	18/12/2013
EUCLIDES DA CUNHA	RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DAS GRACAS	CONSTRUQUALI EN	300	17.836.023,00	28/12/2012
EUCLIDES DA CUNHA	RESIDENCIAL SAO BARTOLOMEU - ETAPA I	GAMA	70	4.200.000,00	18/12/2013
EUCLIDES DA CUNHA	RESIDENCIAL SAO BARTOLOMEU - ETAPA II	GAMA	35	2.100.000,00	18/12/2013
EUCLIDES DA CUNHA	RESIDENCIAL SAO BARTOLOMEU - ETAPA III	GAMA	204	12.240.000,00	18/12/2013
EUCLIDES DA CUNHA	RESIDENCIAL ARARINHA AZUL	CONSTRUQUALI EN	152	9.120.000,00	26/12/2014
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ECOPARQUE	CEPRENG	237	12.790.000,00	08/12/2011
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIVER PARQUE DA CIDADE - TRANSICAO	R CARVALHO	79	4.186.842,32	29/06/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ECOPARQUE 2	CEPRENG	224	14.336.000,00	28/11/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VERDE AGUA	CEPRENG	240	13.680.000,00	27/07/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ASA BRANCA 3	SERTENGE SERVIC	248	14.136.000,00	26/01/2012
FEIRA DE SANTANA	CONDOMINIO SOLAR DA PRINCESA 3	ATRIUM CONSTRUC	456	25.992.000,00	23/01/2012

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2011- 2014

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
FEIRA DE SANTANA	CONDOMINIO SOLAR DA PRINCESA 4	ATRIUM CONSTRUC	464	26.448.000,00	23/01/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ASA BRANCA - SETOR 1	SERTENGE SERVIC	248	14.136.000,00	19/01/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ASA BRANCA 2	SERTENGE SERVIC	248	14.136.000,00	19/01/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ASA BRANCA 4	SERTENGE SERVIC	248	14.136.000,00	19/01/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ALTO DO ROSARIO - ETAPA TRANSICAO	R CARVALHO	92	4.876.000,00	09/07/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL SOLAR LARANJEIRAS	R CARVALHO	320	17.280.000,00	09/07/2012
FEIRA DE SANTANA	VIDA NOVA AVIARIO 2	L MARQUEZZO	340	19.380.000,00	07/02/2012
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL ASA BRANCA 5	SERTENGE SERVIC	504	32.163.874,28	29/01/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL BELA VISTA I	R CARVALHO	360	23.040.000,00	28/06/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL CAMPO BELO 1	R CARVALHO	888	56.832.000,00	28/06/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE	CEPRENG	632	40.448.000,00	28/06/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL SOLAR DA PRINCESA AEROPORTO	ATRIUM CONSTRUC	1000	64.000.000,00	28/06/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIDA NOVA ASA BRANCA	L MARQUEZZO	996	63.701.837,14	28/02/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIDA NOVA AVIARIO 4	L MARQUEZZO	300	19.131.059,12	28/02/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL VIVER ALTO DO ROSARIO	R CARVALHO	1520	97.280.000,00	28/02/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL PARQUE DA CIDADE	R CARVALHO	732	45.719.320,29	06/02/2013
FEIRA DE SANTANA	RESIDENCIAL PONTO VERDE	CEPRENG	400	25.600.000,00	09/09/2014
GUANAMBI	RESIDENCIAL DAS ARVORES I - COND. MASSARANDUBA	KUBO ENGENHARIA	300	17.998.568,62	31/01/2013
GUANAMBI	RESIDENCIAL DAS ARVORES II CONDOMINIO AROEIRA	KUBO ENGENHARIA	300	17.999.047,27	31/01/2013
GUANAMBI	RESIDENCIAL DOS PASSAROS - BEIJA FLOR E SABIA	KUBO ENGENHARIA	600	35.977.758,32	28/06/2013
GUANAMBI	RESIDENCIAL GURUNGAS	METRO	300	18.000.000,00	21/01/2014
ILHÉUS	RESIDENCIAL SOL E MAR ETAPA I	GRAFICO ENGENHA	1200	71.973.679,91	31/12/2013
ILHÉUS	RESIDENCIAL SOL E MAR ETAPA II	KUBO ENGENHARIA	920	55.196.210,50	31/12/2013
ILHÉUS	RESIDENCIAL VILELA	MODULO	656	41.721.600,00	31/10/2013

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2011- 2014

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
ILHÉUS	RESIDENCIAL RIO CACHOEIRA	2MS-ENGENHARIA	600	36.000.000,00	30/07/2014
IPIRÁ	RESIDENCIAL FLORES DA CHAPADA - 2A ETAPA	FCK CONSTRUCOES	193	9.071.000,00	18/01/2012
IPIRÁ	RESIDENCIAL PARQUE DAS ACACIAS	JPN ENGENHARIA	240	11.280.000,00	06/01/2012
IRECÊ	RESIDENCIAL VIDA BELA IRECE	JPN ENGENHARIA	500	30.000.000,00	28/12/2012
IRECÊ	LOTEAMENTO PROFESSORA IEDA DOURADO II	SZ CONSTRUTORA	244	11.468.000,00	12/01/2012
IRECÊ	RESIDENCIAL IEDA DOURADO 3	SZ CONSTRUTORA	452	27.120.000,00	11/12/2012
ITABELA	RESIDENCIAL JARDIM PAQUETA	ENGELUX ENG	325	18.412.994,10	30/04/2013
ITABERABA	RES. VIDA NOVA ITABERABA - MOD 1	L MARQUEZZO	456	22.800.000,00	18/01/2012
ITABERABA	RES. VIDA NOVA ITABERABA - MOD 2	L MARQUEZZO	388	19.400.000,00	18/01/2012
ITABERABA	RES. VIDA NOVA ITABERABA - MOD 3	L MARQUEZZO	292	17.520.000,00	28/02/2013
ITABUNA	CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM AMERICA - ETAPA II	MODULO	496	23.312.000,00	06/01/2012
ITABUNA	CONJUNTO HABITACIONAL SAO JOSE	MODULO	900	54.000.000,00	28/06/2013
ITABUNA	RESIDENCIAL GABRIELA	METRO	1056	63.360.000,00	23/12/2013
ITABUNA	RESIDENCIAL JUBIABA	ELITE ENGENHARI	996	59.760.000,00	23/12/2013
ITAPETINGA	RESIDENCIAL JOSE LEAL IVO I	KUBO ENGENHARIA	300	17.983.660,48	28/12/2012
ITAPETINGA	RESIDENCIAL JOSE LEAL IVO II	KUBO ENGENHARIA	264	15.833.880,68	28/12/2012
ITAPETINGA	RESIDENCIAL JOSE LEAL IVO III	KUBO ENGENHARIA	284	17.033.453,48	28/12/2012
ITAPETINGA	RES CASSIANO GONCALVES 1 E 2	NG ENGENHARIA L	400	24.000.000,00	19/07/2013
ITUBERÁ	RESIDENCIAL NOVO TEMPO	E2 ENG E EMPREE	450	25.650.000,00	31/12/2013
JACOBINA	RES. LAGOA DOURADA - MOD 1	L MARQUEZZO	428	21.400.000,00	07/02/2012
JACOBINA	RES. LAGOA DOURADA - MOD 2	L MARQUEZZO	296	17.760.000,00	28/02/2013
JACOBINA	RESIDENCIAL CIDADE DO OURO	L MARQUEZZO	432	25.920.000,00	16/12/2013
JAGUAQUARA	RESIDENCIAL CIDADE NOVA II	FCK CONSTRUCOES	300	14.100.000,00	30/04/2012
JAGUAQUARA	RESIDENCIAL DAS FLORES	E2 ENG E EMPREE	250	11.750.000,00	30/03/2012
JAGUAQUARA	LOTEAMENTO JATOBA	CONSTRUTORA TER	269	12.643.000,00	04/01/2012

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2011- 2014

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
JEQUIÉ	RESIDENCIAL VIDA NOVA II	E2 ENGE EMPREE	216	12.960.000,00	31/12/2012
JEQUIÉ	VIDA JEQUIE I	CPL CONST LTDA	500	23.500.000,00	30/04/2012
JEQUIÉ	RESIDENCIAL VIDA NOVA I	E2 ENGE EMPREE	288	17.280.000,00	28/12/2012
JEQUIÉ	RESIDENCIAL JARDINS DA CACHEIRINHA IV	FALCAO GARRIDO	300	17.966.922,43	07/12/2012
JEQUIÉ	RESIDENCIAL JARDINS DA CACHOEIRINHA III	FALCAO GARRIDO	300	17.972.017,44	07/12/2012
JEQUIÉ	RESIDENCIAL JARDINS DA CACHOEIRINHA I	FALCAO GARRIDO	500	23.473.282,40	04/01/2012
JEQUIÉ	RESIDENCIAL JARDINS DA CACHOEIRINHA II	FALCAO GARRIDO	220	10.323.498,83	04/01/2012
JUAZEIRO	RESIDENCIAL BRISA DA SERRA	GRAFICO ENGENHA	1500	89.964.921,65	29/11/2012
JUAZEIRO	RESIDENCIAL JUAZEIRO	SERTENGE SERVIC	1480	88.800.000,00	29/11/2012
JUAZEIRO	RESIDENCIAL JUAZEIRO 2 (ET APAS VI, VII, VIII, IX E X)	SERTENGE SERVIC	1000	60.000.000,00	20/12/2013
JUAZEIRO	RESIDENCIAL JUAZEIRO 3	SERTENGE SERVIC	500	30.000.000,00	29/12/2014
LAJEDINHO	LOTEAMENTO MARIA JOSE PEREIRA ALMEIDA	SZ CONSTRUTORA	231	13.167.000,00	25/08/2014
LUÍS EDUARDO MAGALHÃES	SOLAR DOS BURITIS-1A ETAPA	ATRIUM CONSTRUC	500	25.000.000,00	30/03/2012
LUÍS EDUARDO MAGALHÃES	LOTEAMENTO SOL DO CERRADO I, II E III	METRO	900	54.000.000,00	29/05/2013
LUÍS EDUARDO MAGALHÃES	RESIDENCIAL VISTA ALEGRE	METRO	600	36.000.000,00	26/12/2013
MATA DE SÃO JOÃO	RES ALTO DAS MANGUEIRAS	SERTENGE SERVIC	400	22.800.000,00	06/01/2012
MATA DE SÃO JOÃO	RES SANTA RITA I	VERTICAL ENGENH	392	22.340.080,00	24/07/2012
MATA DE SÃO JOÃO	RES SANTA RITA II	VERTICAL ENGENH	388	22.112.120,00	24/07/2012
MONTE SANTO	LOTEAMENTO SERRA DA SANTA CRUZ	QG CONSTRUCOES E ENGENHARIA LTDA	200	9.400.000,00	20/01/2012
MUCURI	LOTEAMENTO BRISAS DO MAR	ELITE ENGENHARI	400	22.800.000,00	30/04/2013
NOVA VIÇOSA	LOTEAMENTO MORADA DOS EUCALIPTOS	ELITE ENGENHARI	300	13.799.713,68	27/04/2012
NOVA VIÇOSA	LOTEAMENTO VERDE MAR	ELITE ENGENHARI	300	17.100.000,00	26/09/2013
PAULO AFONSO	RESIDENCIAL AMANDA MORAES	ENGELUX ENG	200	9.998.567,58	12/07/2012
PAULO AFONSO	RESIDENCIAL CELIDONE DE DEUS	ENGELUX ENG	200	12.000.000,00	16/08/2013

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2011- 2014

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
POJUCA	RESIDENCIAL JOAO ASSIS	ATRIUM CONSTRUC	292	16.644.000,00	12/04/2012
POJUCA	RESIDENCIAL EVERALDINO GUIMARAES	ATRIUM CONSTRUC	376	24.064.000,00	28/06/2013
PORTO SEGURO	RESIDENCIAL VISTA ALEGRE II	KUBO ENGENHARIA	200	11.991.776,29	27/12/2012
PORTO SEGURO	RESIDENCIAL VILA PARRACHO	ELITE ENGENHARI	1500	90.000.000,00	17/10/2014
PORTO SEGURO	RESIDENCIAL VISTA ALEGRE I	KUBO ENGENHARIA	300	17.993.025,69	27/12/2012
SALVADOR	RESIDENCIAL CORACAO DE MARIA	SERTENGE SERVIC	1800	115.200.000,00	27/12/2012
SALVADOR	RES CEASA I	PEJOTA CONSTRUC	499	26.445.004,00	06/01/2012
SALVADOR	RES CEASA II	PEJOTA CONSTRUC	500	26.497.000,00	06/01/2012
SALVADOR	RES CEASA III, IV E V	PEJOTA CONSTRUC	888	56.832.000,00	28/03/2013
SALVADOR	RES LAGOA DA PAIXAO SETOR I	JOTAGE	500	32.005.000,00	16/08/2013
SALVADOR	RES LAGOA DA PAIXAO SETOR IV	SERTENGE SERVIC	1000	64.000.000,00	16/08/2013
SALVADOR	RES COLINA SOLAR	VERTICAL ENGENH	600	38.400.000,00	11/12/2014
SALVADOR	RES DAS MARGARIDAS	SERTENGE SERVIC	1880	120.320.000,00	03/10/2014
SALVADOR	RES RECANTO DO LUAR	VERTICAL ENGENH	440	28.160.000,00	17/11/2014
SALVADOR	RESIDENCIAL TUBARAO - GLEBA 4	J.NUNES CONST.	408	26.112.000,00	30/12/2014
SALVADOR	RESIDENCIAL TUBARAO - GLEBA 5	KAZZA	408	26.112.000,00	30/12/2014
SANTO AMARO	RESIDENCIAL VIDA NOVA SANTO AMARO I	L MARQUEZZO	440	26.400.000,00	29/11/2013
SANTO AMARO	RESIDENCIAL JONALDO MACHADO DO CARMO	ATRIUM CONSTRUC	464	27.840.000,00	20/12/2013
SANTO ANTONIO DE JESUS	RESIDENCIAL ST ANTONIO DE JESUS - 3A ETAPA	FCK CONSTRUCOES	297	13.959.000,00	18/01/2012
SANTO ESTEVÃO	RESIDENCIAL SANTO ESTEVAO	FCK CONSTRUCOES	404	24.240.000,00	07/02/2014
SENHOR DO BONFIM	RESIDENCIAL CIDADE NOVA 2	FCK CONSTRUCOES	481	22.607.000,00	26/01/2012
SENHOR DO BONFIM	RESIDENCIAL BRISAS DO MONTE 2	FCK CONSTRUCOES	100	4.700.000,00	14/03/2012
SENHOR DO BONFIM	RESIDENCIAL CIDADE NOVA 3	FCK CONSTRUCOES	381	22.860.000,00	28/06/2013
SENHOR DO BONFIM	RESIDENCIAL AGUAS CLARAS I	FCK CONSTRUCOES	448	26.880.000,00	20/02/2014
SERRINHA	RESIDENCIAL ALVORADA	FCK CONSTRUCOES	492	29.520.000,00	26/06/2013

(CONTINUA...)

Relação dos municípios com empreendimentos do MCMV contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por nome do empreendimento, construtora, unidades habitacionais, valor do investimento e data da contratação Bahia, 2011- 2014

(FINALIZA)

MUNICÍPIOS	NOME DO EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA	UH	VALOR DO INVESTIMENTO (EM R\$)	DATA DA CONTRATAÇÃO
SIMÕES FILHO	RES BELA VISTA	SERTENGE SERVIC	840	53.760.000,00	28/12/2012
SIMÕES FILHO	RES DAS PALMEIRAS	SERTENGE SERVIC	840	53.760.000,00	27/11/2013
SIMÕES FILHO	RES FAZENDA PRETO VELHO	SERTENGE SERVIC	300	19.200.000,00	24/12/2013
SIMÕES FILHO	RES ALVORADA	VERTICAL ENGENH	924	59.136.000,00	05/12/2014
SIMÕES FILHO	RES IPITANGA	VERTICAL ENGENH	600	38.400.000,00	30/06/2014
TEIXEIRA DE FREITAS	RESIDENCIAL PADRE JOSE II	ENGELUX ENG	300	18.000.000,00	29/05/2013
TEIXEIRA DE FREITAS	CONJUNTO HABITACIONAL CASTELINHO	MODULO	500	23.500.000,00	20/01/2012
TEIXEIRA DE FREITAS	RESIDENCIAL PADRE JOSE I	ENGELUX ENG	300	18.000.000,00	29/05/2013
TEIXEIRA DE FREITAS	CONJ HAB CASTELINHO ET APA 2	MODULO	220	13.200.000,00	20/03/2013
TUCANO	LOTEAMENTO ARATICUM	ENGELUX ENG	244	14.632.492,29	27/03/2013
VALENÇA	RESIDENCIAL NOVA VIDA ET APAS I, II	METRO	600	36.000.000,00	26/12/2013
VALENÇA	RESIDENCIAL NOVA VALENCA	ELITE ENGENHARI	380	22.800.000,00	26/09/2013
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL ACACIA	KUBO ENGENHARIA	500	28.355.898,05	29/12/2011
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL DAS ROSAS	E2 ENGE EMPREE	251	13.554.000,00	29/12/2011
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL IPE	KUBO ENGENHARIA	366	19.734.352,95	29/12/2011
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL JEQUITIBA	GRAFICO ENGENHA	500	28.382.257,57	29/12/2011
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES	E2 ENGE EMPREE	300	16.200.000,00	29/12/2011
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL PAU BRASIL	GRAFICO ENGENHA	374	20.169.060,20	29/12/2011
VITÓRIA DA CONQUISTA	VILAGE MORADA IMPERIAL	PRATES BOMFIM	439	23.706.000,00	29/12/2011
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL LAGOA AZUL I	GRAFICO ENGENHA	300	19.179.459,40	06/12/2012
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL LAGOA AZUL II	GRAFICO ENGENHA	300	19.153.900,29	06/12/2012
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL LAGOA AZUL III	GRAFICO ENGENHA	300	19.156.494,14	06/12/2012
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL BELA VISTA 1	PRATES BOMFIM	276	17.664.000,00	05/12/2012
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL BELA VISTA-2	PRATES BOMFIM	264	16.896.000,00	05/12/2012
VITÓRIA DA CONQUISTA	RESIDENCIAL MARGARIDA	E2 ENGE EMPREE	300	19.200.000,00	25/02/2013

Fonte: Elaborado por Mayara Araújo (2015) a partir da sistematização das informações disponíveis no site da CEF (2014)

http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_Contratados_PJ_31122014.pdf