



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA- PPGeo
MESTRADO EM GEOGRAFIA**



**A PRODUÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM VITÓRIA DA
CONQUISTA – BAHIA, 2009 - 2018**

FLÁVIA AMARAL ROCHA

Vitória da Conquista
2018

FLÁVIA AMARAL ROCHA

**A PRODUÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM VITÓRIA DA
CONQUISTA – BAHIA, 2009 - 2018.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, como parte das exigências para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de concentração: Produção do Espaço Geográfico
Linha de Pesquisa: Produção dos Espaços Urbanos e Rurais

Orientadora: Prof.^a Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Vitória da Conquista
2018



Esta dissertação de mestrado está sobre os termos CC BY do Creative Commons

Catálogo na fonte: **Juliana Teixeira de Assunção – CRB 5/1890**
UESB – Campus Vitória da Conquista – BA

R573p

Rocha, Flávia Amaral.

A produção do Programa Minha casa Minha Vida em Vitória da Conquista - Bahia, 2009 – 2018. / Flávia Amaral Rocha, 2018.

172f. ; il. (algumas color.)

Orientador (a): Dr^a. Ana Emília de Quadros Ferraz.

Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia - PPGeo, Vitória da Conquista, 2018.

Inclui referência F. 140 – 146.

1. Produção do espaço urbano. 2. Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. 3. Política Nacional de Habitação. 4. Moradia – Cotidiano – Vitória da Conquista - Ba. I. Ferraz, Ana Emília de Quadros. II. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo. T. III.

CDD: 307.76



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA (UESB)
Pró-reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação (PPG)
Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGeo/Uesb)
Mestrado em Geografia

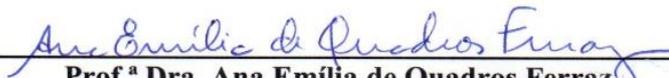


FOLHA DE APROVAÇÃO

FLÁVIA AMARAL ROCHA

**A PRODUÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM VITÓRIA DA
CONQUISTA – BAHIA, 2009- 2018**

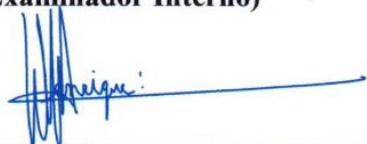
BANCA EXAMINADORA



Prof.ª Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz
(Orientadora)



Prof. Dr. Mário Rubem Costa Santana
(Examinador Interno)



Prof. Dr. Wendel Henrique Baumgartner
(Examinador Externo)

Aprovada em 05 de setembro de 2018

AGRADECIMENTOS

“Nunca houve noite que pudesse impedir o nascer do sol e a esperança; e não há problema que possa impedir a mão de Jesus a me ajudar” (Voz da Verdade)

Faço minhas as palavras do profeta Samuel quando após grande vitória, exclamou: “Até aqui nos ajudou o Senhor”! (I Samuel 7:12)

A oportunidade de realizar esse trabalho foi um presente surpreendente e dele se desencadearam muitas outras surpresas. Com efeito, não tenho palavras para agradecer a maravilhosa bondade, sustento e direção do meu Deus, Criador e Senhor, autor da minha vida! A Deus, toda a Glória!

Minha gratidão aos meus pais Adelino e Gildésia, por minha vida e pela criação que me deram; ao meu esposo Ellus Eliel sempre presente, pelo apoio, incentivo e companheirismo; aos meus filhos Nicole July e João Vítor pela ajuda nas pesquisas, nas tarefas de casa, pela compreensão nos diversos momentos quando estive ausente. São tesouros que Deus me presenteou, motivo para seguir em frente e superar os obstáculos;

Aos meus irmãos Nusia, Albano, Ederlan, Hercules, Cleriomar, por acreditarem em mim e pelo incentivo e, ao meu irmão e professor, doutor Altemar, pelo suporte técnico no curso, sempre pronto a me ajudar; estendendo os agradecimentos às minhas cunhadas e cunhado que sempre me incentivaram;

À minha orientadora, professora, doutora Ana Emília de Quadros Ferraz, uma pessoa admirável, exemplo a seguir, em quem encontrei uma amiga. Muito obrigada pela atenção, dedicação, e paciência em todos os momentos da orientação, quando, compartilhando seus conhecimentos enriqueceu a dissertação com valiosa contribuição de conteúdo. Estendo meus agradecimentos aos professores Mario Rubem e Wendel Henrique pelas pontuações e contribuições no trabalho, que, me levaram a buscar novas perspectivas para a produção do mestrado; aos demais professores do Programa, sempre dedicados e que contribuíram grandemente para que eu estivesse aqui, hoje, concluindo o Mestrado.

À Janaína, secretária do PPGEIO, sempre presente e disponível no atendimento aos alunos, pessoa e profissional admirável, pronta a me ajudar na coleta de dados da pesquisa junto a moradores do Condomínio Riverside; Por extensão, agradeço aos funcionários da UESB, que durante alguns anos foram meus colegas de trabalho.

Aos meus amigos e colegas do curso de Pós-Graduação, Mineia que dividiu comigo as caminhadas do trabalho de campo; Wanderson, Patrícia, Joscimara e Vernaliza, companheiros com os quais sempre pude contar, juntos compartilhamos experiências da pesquisa, nossas angústias e alegrias. Aos demais colegas do mestrado, especialmente da primeira turma: Debora, Edilélio, Edvagno, Fátima, Joelma, Manara, Marília, Silmara e Victor por estarem presentes interagindo e compartilhando momentos importantes nessa etapa da minha vida. Foi um privilégio tê-los como colegas e fazer parte da primeira turma do mestrado em Geografia da UESB;

À amiga Sara Anjos que me ajudou a tabular questionários; aos demais amigos e colegas da geografia, sempre me servindo de inspiração. À Raiely moradora do Vila Bonita e aos demais moradores dos residenciais Minha Casa Minha Vida que disponibilizaram seu tempo expondo suas histórias, vivências, detalhes do cotidiano e contribuindo para a materialização das pesquisas;

À Tania Costa, assistente social, por compartilhar informações sobre o PMCMV em Vitória da Conquista e sua experiência no convívio do trabalho para atender as demandas dos beneficiários do Programa; aos demais representantes de órgãos públicos sempre solícitos nas entrevistas; aos funcionários das empresas construtoras que responderam as questões;

Agradeço à Fundação de Amparo à pesquisa da Bahia -FAPESB pela concessão da bolsa de mestrado, auxílio que permitiu o progresso da pesquisa.

A todos que, de algum modo participaram desse processo, minha gratidão. Na caminhada intensa entre percalços, estresses e alegrias, a certeza da vitória!

“A vida só pode ser compreendida, olhando-se para trás; mas só pode ser vivida, olhando-se para frente.”
(Soren Kierkegaard)

“[...] em papel central se encontra a reprodução das relações sociais que se realiza e se desenvolve em cada atividade social, e até em cada gesto, na vida cotidiana através dos atos do habitar e dos usos dos lugares da cidade”.

(Ana Fani Alessandri Carlos)

RESUMO

Esta dissertação de mestrado tem como objetivo central analisar a produção do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em Vitória da Conquista - BA e como ele se insere na (re) produção do espaço urbano desta cidade, no recorte temporal de 2009 início do programa, a 2018. Para realizar a análise deste processo recorreu-se ao direcionamento metodológico da concepção dialética de Lefebvre, na qual o espaço é determinado em uma relação das dimensões do concebido, percebido e vivido. De modo a tornar possível discussões e a compreensão do processo de (re) produção do espaço urbano na cidade, em meio as dinâmicas dessa política habitacional, com ponderações dos aspectos de sua concepção, da percepção dos sujeitos envolvidos, especialmente os moradores, da materialização e apropriação pela vivência. Para a composição da pesquisa parte-se da formação de uma base teórica, com o contexto da produção do espaço urbano, seus agentes produtores e questões referentes a trajetória das políticas públicas habitacionais, inclusive do PMCMV. Além da revisão bibliográfica, o trabalho de campo com observações *in loco* e o levantamento de informações, por meio da aplicação de entrevistas e questionários aos agentes envolvidos no PMCMV, propiciou resultados robustos à pesquisa. Foram utilizados recursos cartográficos e registros fotográficos para compor as análises. O PMCMV promove financiamento habitacional em modalidades diferenciadas, conforme renda familiar, definidas nas Faixas 1, 1.5, 2 e 3 do programa. Este, apresenta uma expressiva produção em Vitória da Conquista, que fomenta o ascendente crescimento do mercado imobiliário, ao passo que diversos empreendimentos foram instalados na cidade. Parte desses empreendimentos foi construída em áreas periféricas, nos limites intra-urbanos e por consequência impulsiona a ampliação da malha urbana. O espaço urbano expressa novas configurações territoriais, com alterações nas infraestruturas que dão suporte à circulação e realização de atividades do cotidiano urbano. Novas relações se estabelecem nos residenciais do programa e na cidade, visto que as demandas inerentes à moradia extrapolam o lugar habitado. Assim, mediante particularidades dos residenciais, conforme Faixa, localização e o perfil social dos moradores, observa-se que a apropriação da moradia com demandas do cotidiano, do vivido, convergem na (re)produção do espaço urbano de Vitória da Conquista.

Palavras Chave: Espaço Urbano. PMCMV. Moradia. Cotidiano

ABSTRACT

This master's dissertation aims to analyze the production of the "Minha Casa Minha Vida" Program (PMCMV) in Vitória da Conquista – BA and how it falls into the (re) production of the urban space in this city, during the time span covered, from 2009, in the beginning of the program, to 2018. To produce the analysis of this process, it was used a methodological direction of the trialetic conception of Lefebvre, in which the space is determined in a relation between the dimensions of the conceived, perceived and lived. In order to make the discussion possible and the comprehension of the process of (re) production of the urban space in the city, among the dynamics of the housing policy, with a careful eye of the aspects of its conception, it was required the perception of the individuals involved, specially the residents, about the materialization and the appropriation by daily experience. To form the research, it starts from a formation of a theoretical basis, with the context of the production of the urban space, its producer agents and issues referring to the trajectory of public housing policies, including the PMCMV. Besides the bibliographic review, the fieldwork, with on-site visit and the information gathering by interviews and surveys with the actors involved in the PMCMV, provided robust results to the research. Cartographic resources and photographic record have been used to compose the analysis. The PMCMV fosters housing financing for different categories, according to household income, established in the ranges 1, 1.5, 2 and 3 of the program. This program presents an expressive production in Vitória da Conquista by fomenting the growth of the real estate market, while several projects have been deployed in the city. Part of these enterprise projects was built in peripheral areas, within the intraurban boundaries and, by consequence, expands the urban mesh. The urban space expresses new territorial configurations, with changes in the infrastructures that support the mobility and daily urban activities. New relations are set in the housing complex and in the city, since the inherent demands for habitation extrapolate the inhabited place. Thus, in accordance with characteristics of the housing complexes, like range, location and the social profile of the inhabitants, the appropriation of the dwelling with daily life demands, of the lived, converge to the (re)production of the urban space of Vitória da Conquista.

Key-words: Urban Space, PMVC, Housing, Daily Life.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 - Mapa de Localização de Vitória da Conquista - BA/ Brasil, 2018.....	17
Figura 02 - Localização dos Residenciais do PMCMV em Vitória da Conquista – Ba/Residenciais selecionados para pesquisa.....	24
Figura 03 - Organograma de síntese metodológica.....	31
Figura 04 - Espacialização da população em Vitória da Conquista - BA, 2012.....	53
Figura 05 - Mapa de Expansão Urbana de Vitória da Conquista - BA, 1940-2017.....	56
Figura 06 - Conjuntos Habitacionais oriundos das políticas públicas habitacionais nacionais, anteriores ao PMCMV, em Vitória da Conquista- BA, 2018...	63
Figura 07 - Distribuição de Unidades Habitacionais do PMCMV, Faixas 1, 2 e 3, contratadas por Unidade da Federação no Brasil, até 2017.....	75
Figura 08 - Limite entre conjuntos do Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	81
Figura 09 - Localização dos Conjuntos Habitacionais Faixa 1 do PMCMV em Vitória da Conquista - BA, 2018.....	82
Figura 10 - Padrão de construção em <i>Villages</i> , sem alterações, Res. Vila do Sul – Vitória da Conquista - BA, 2013.....	84
Figura 11 - Padrão de construção casa sobreposta, Residencial Margarida, Bairro Campinhos, Vitória da Conquista - BA, 2014.....	84
Figura 12 - Padrão de construção em Apartamento, Residencial Parque das Flores, bairro Campinhos Vitória da Conquista – BA, 2017.....	85
Figura 13 - Áreas de Lazer nos Conjuntos Habitacionais do MCMV em Vitória da Conquista - BA, 2013.	85
Figura 14 - Mosaico com padrão vertical de empreendimentos Faixa 2 do PMCMV em Vitória da Conquista- BA, 2018.....	86
Figura 15 - Padrão dos Condomínios VOG Fiori e Alegro- PMCMV Faixa 2, Vitória da Conquista –BA, 2018.....	87
Figura 16 - Espacialização dos Residenciais Minha Casa Minha Vida Faixas 1,1,5 e 2 em Vitória da Conquista –BA, 2018.....	88
Figura 17 - Carta imagem porção S de Vitória da Conquista, Bairros: Felícia, Airton Senna, Espírito Santo e Boa Vista, 2018.....	92
Figura 18 - Carta imagem porção N-E de Vitória da Conquista, Bairros: Lagoa das Flores, Primavera e Candeias, 2018.....	93
Figura 19 - Carta imagem porção N-W de Vitória da Conquista - BA, Bairros: Zabelê e São Pedro, 2018.....	93
Figura 20 - Carta imagem porção S-W de Vitória da Conquista, Bairros: Lagoa das Flores, Primavera e Candeias, 2018	94

Figura 21 - Espacialização de Empreendimentos habitacionais do PMCMV e Outras Modalidades, Vitória da Conquista – BA, 2018.....	97
Figura 22 - Macrozoneamento do Solo Urbano, Vitória da Conquista - BA, 2006.....	98
Figura 23 - Vista parcial dos Condomínios e Conjuntos no entorno do Parque da Serra do Periperi, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	99
Figura 24 - Vista parcial do Residencial Vila Bonita e seu entorno na cidade de Vitória da Conquista - BA, 2018.....	101
Figura 25 - Pontos atendimento do serviço de Saúde para os moradores de Residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	104
Figura 26 - Creche construída com Recursos do PMCMV, nos residenciais Lagoa Azul I, II e III, bairro Campinhos, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	103
Figura 27 - Ocupação de becos em Conjuntos do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018.....	108
Figura 28 - Satisfação por morar em residencial do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.	114
Figura 29 - Avaliação de moradores dos residenciais do PMCMV em que moram, Vitória da Conquista - BA, 2018.	114
Figura 30 - Bairro de origem dos moradores de residenciais do Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	117
Figura 31 - Bairro de origem dos moradores de residenciais do Faixa 2 do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018.....	118
Figura 32 - Quantidade de moradores por moradia, em percentual, nos residenciais do PMCMV por faixa, Vitória da Conquista – BA, 2018.....	119
Figura 33 - Nível de escolaridade dos moradores adultos dos residenciais do PMCMV, por Faixa, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018	121
Figura 34 - Rendimento Familiar em salários mínimos dos residenciais do PMCMV, por Faixa e residencial, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018.....	122
Figura 35 - Fluxo estudantil dos moradores de residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018.....	123
Figura 36 - Meios de transportes utilizados por moradores dos residenciais do PMCMV, por faixa, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018.....	124
Figura 37 - Práticas de lazer em residenciais do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018.....	128
Figura 38 - Placas com ofertas de serviços em conjuntos do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018.....	129
Figura 39 - Comércio instalados em garagens de moradias nos conjuntos Vila Bonita e Vila Sul do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018.....	129
Figura 40 - Ação social promovida por igreja no quiosque do Residencial Vila Bonita do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018.....	130

Figura 41 - Vista Panorâmica do residencial Riverside, ao fundo os residenciais Vila Bonita e Vila Sul, Vitória Conquista - BA, 2018.....	131
Figura 42 - Vista de moradias modificadas pelos moradores em residenciais do Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	132
Figura 43 - Contrastes da ocupação e uso dos quiosques nos residenciais Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	132
Figura 44 - Paisagismo realizado por moradores em área de lazer do Residencial Jacarandá, PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	133
Figura 45 - Comércio instalados em frente Residencial Plaza Morada dos Pássaros do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	134

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 - Residenciais do PMCMV em Vitória da Conquista - BA selecionados para estudo, por faixa, localização, ano de entrega e quantidade de questionários aplicados, 2018.....	27
Tabela 02 - Mudança na distribuição da população em Vitória da Conquista - Bahia entre os anos de 1940 até 2010.....	51
Tabela 03 - Unidades habitacionais e montante contratados nas três Faixas do PMCMV por região até 2016.....	74
Tabela 04 - Relação de municípios com empreendimentos do PMCMV, contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por unidade habitacional e valor do investimento.....	76
Tabela 05 - Produção do PMCMV Faixa 1, Região Sudoeste da Bahia 2009- 2017.	78
Tabela 06 - Produção de conjuntos Habitacionais do Faixa 1 de 2009 a 2014, em Vitória da Conquista- BA, por U.H., empresas construtoras, ano da entrega e da contratação.....	80
Tabela 07 - Programa Minha Casa Minha Vida em Vitória da Conquista – BA, Construtoras e unidades construídas, de 2009 a 2018.....	89
Tabela 08 - Espaço da moradia e a satisfação das necessidades da família, de residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018.....	109
Tabela 09 - Situação com a moradia anterior ao MCMV, por faixa do programa, em percentual, Vitória da Conquista – BA, 2018.....	110
Tabela 10 - Opinião de moradores de Residenciais do PMCMV em relação a pontos positivos da moradia, por faixa e empreendimentos, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	111
Tabela 11 - Dificuldades apontadas pelos moradores, por morar em residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018	113
Tabela 12 - Opinião dos moradores sobre a localização do residencial em relação à outras áreas da cidade, Vitória da Conquista - BA, 2018.....	115
Tabela 13 - Quantitativo de respostas, em termos relativo, quanto às melhorias que os moradores desejam realizar nos residenciais ou no lugar em que estão inseridos, Vitória da Conquista - BA, 2018	116
Tabela 14 - Classificação de moradores dos residenciais do PMCMV por faixa etária, tipo de Faixa e residencial, em percentual, Vitória Conquista – BA, 2018.....	120
Tabela 15 - Situação de Moradores em idade economicamente ativa em relação ao mercado de trabalho, de residenciais do PMCMV, em percentual, Vitória Conquista – BA, 2018.....	120
Tabela 16 - Moradores de residenciais do PMCMV que frequentam alguma instituição de ensino, por Faixa, em termos absoluto e percentual, Vitória Conquista - BA, 2018.....	122

Tabela 17 - Classificação da rede ensino frequentada por moradores de Residenciais do PMCMV, em percentual, Vitória da Conquista - BA 2018.....	124
Tabela 18 - Problemas do transporte coletivo relatados por moradores dos residenciais do PMCMV, por Faixa, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018.....	125
Tabela 19 - Tempo médio de deslocamento, para escola ou trabalho dos moradores de Residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista BA, 2018.....	126
Tabela 20 - Opção de lugar para realização consumo dos moradores de Residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista BA, 2018.....	126

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 - Empresas que atuaram no PMCMV na cidade de Vitória da Conquista-Bahia, unidades construídas e período de atuação. 2009-2018.....	29
Quadro 02 - Faixas do PMCMV, por renda familiar, 2018.....	69
Quadro 03 - Caracterização das Modalidades do PMCMV-2018.....	71
Quadro 04 - Valor de Investimento Acumulado de 2009 a 2017 do PMCMV, por escala Nacional, Estadual , regional e Municipal.....	76

LISTA DE SIGLAS

BACEN	Banco Central do Brasil
BNH	Banco Nacional de Habitação
CADIN	Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal
CADMUT	Cadastro Nacional de Mutuários
CADÚNICO	Cadastro Único Social
CEF	Caixa Econômica federal
COHAB's	Companhias de Habitação Popular
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
DFI	Danos Físicos do Imóvel
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FCP	Fundação Casa Popular
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FJP	Fundação João Pinheiro
HIS	Habitação de Interesse Social
IAPs	Institutos de Aposentadoria
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INOCCOP's	Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica
IPMF	Imposto Provisório sobre Movimentações Financeiras
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
MC	Ministério da Cidade
MC	Ministério das Cidades
OGU	Orçamento Geral da União
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAIH	Plano de Ação Imediata para a Habitação
PDU	Plano Diretor Urbano
PIB	Produto Interno Bruto
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMHP	Programa Municipal de Habitação Popular
PMVC	Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
PNH	Política Nacional de Habitação
PNHR	Programa Nacional de Habitação Rural
PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
RMs	Regiões Metropolitanas
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SDS	Secretaria de Desenvolvimento Social
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SINFRA	Secretaria de Infraestrutura Urbana
SM	Salário Mínimo
SNH	Sistema Nacional de Habitação
UH	Unidade Habitacional
URBIS	Empresa de Urbanização
USF	Unidade de Saúde da Família

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	16
1.1 METODOLOGIA.....	20
1.1.1 Procedimentos Metodológicos.....	22
1.1.2 O trabalho de campo	25
1.1.3 Dos questionários	26
1.1.4 Sobre a aplicação das entrevistas.....	28
1.1.5 Tratamento e organização das informações.....	30
1.1.6 Síntese metodológica.....	31
2 CONCEPÇÕES SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO E A QUESTÃO DA MORADIA NO ESPAÇO URBANO	32
2.1 O ESPAÇO URBANO: UMA REALIDADE SOCIAL E MATERIAL.....	33
2.1.1 Contradições na Produção do Espaço Urbano	40
2.2 CONFIGURAÇÕES SOCIOESPACIAIS DAS CIDADES.....	42
2.3 A PRODUÇÃO CAPITALISTA NAS CIDADES.....	43
2.4 A QUESTÃO DA MORADIA NAS CIDADES.....	46
2.5 SOBRE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA DA CONQUISTA.....	51
3 POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO E O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV.....	58
3.1 POLÍTICAS BRASILEIRAS PARA A HABITAÇÃO.....	59
3.2 TRAJETÓRIA DE POLÍTICAS HABITACIONAIS EM VITÓRIA DA CONQUISTA –BA.....	62
3.3 ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: O ESPAÇO CONCEBIDO.....	65
3.3.1 Agentes, População Atendida e Modalidades do PMCMV.....	68
3.4 O PMCMV NO ÂMBITO NACIONAL E NA BAHIA.....	73
3.5 O PMCMV EM VITÓRIA DA CONQUISTA.....	79
3.5.1 Aspectos da Habitação: particularidades dos residenciais das Faixas 1 e 2 do PMCMV	81
4 O ESPAÇO CONCEBIDO-PERCEBIDO-VIVIDO EM CONJUNTOS E CONDOMÍNIOS DO PMCMV DE VITÓRIA DA CONQUISTA- BA.....	91
4.1 A QUESTÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DO PMCMV NA MALHA URBANA DA CIDADE	91

4.2 ELEMENTOS DE INTEGRAÇÃO E DESINTEGRAÇÃO URBANA NO CONTEXTO DA PRODUÇÃO DE MORADIAS.....	100
4.2.1 Das estruturas sociais: a percepção dos agentes públicos no contexto da Habitação de Interesse Social.	105
4.3 OS RESIDENCIAIS DO PMCMV EM VITÓRIA DA CONQUISTA – BA: ASPECTOS DO ESPAÇO PERCEBIDO.....	110
4.4 O COTIDIANO NOS RESIDENCIAIS DO PMCMV EM VITÓRIA DA CONQUISTA – BA: ASPECTOS DO ESPAÇO VIVIDO.....	116
4.5 MINHA CASA, MINHA VIDA: O ESPAÇO PRODUZIDO NA DIMENSÃO TRIALÉTICA.....	130
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	135
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	140
APÊNDICES.....	147
ANEXOS.....	160

1 INTRODUÇÃO

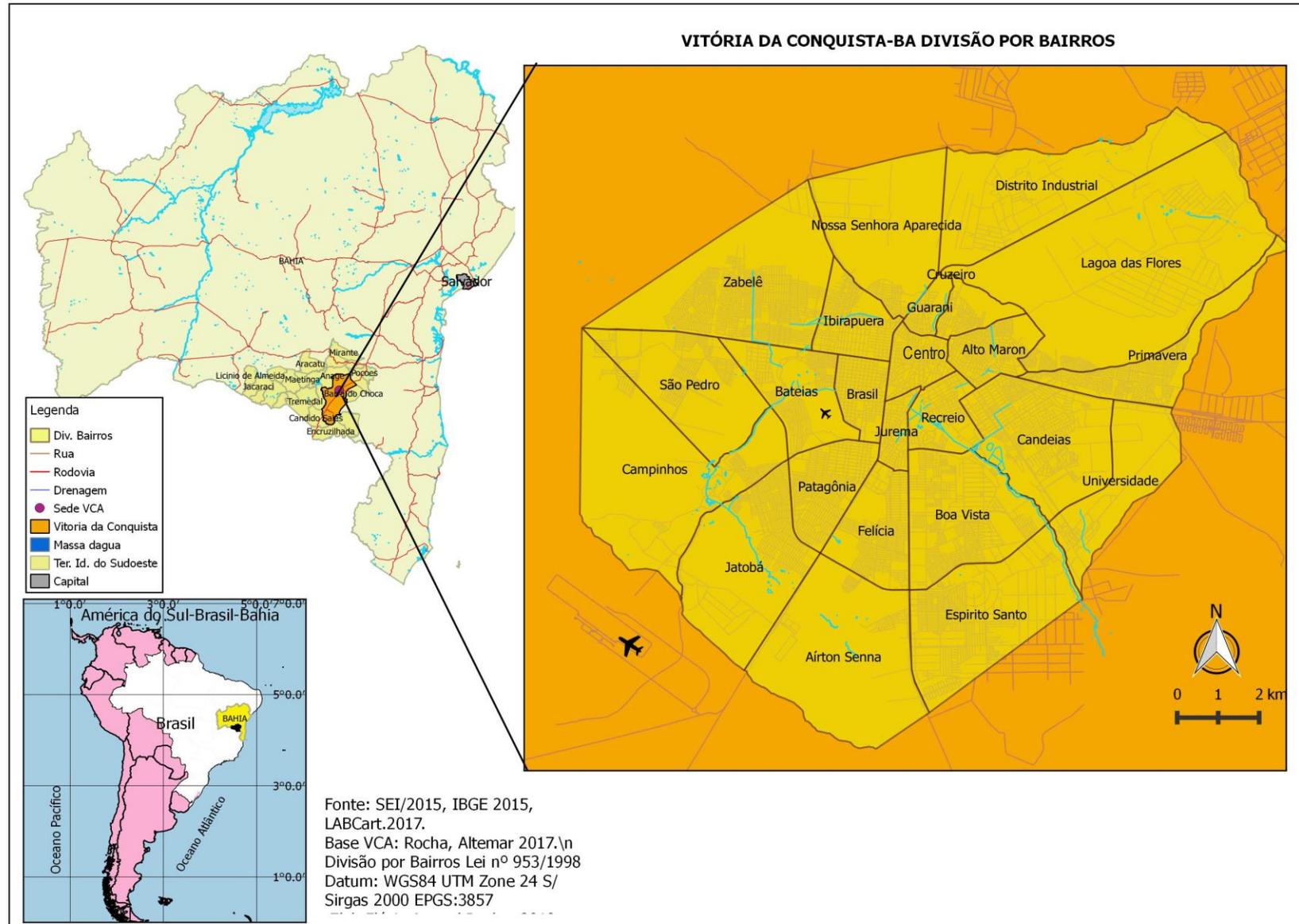
Na atualidade o processo de adensamento do espaço urbano é resultante de uma combinação de fatores socioeconômicos e políticos, relacionados através de sujeitos concretos, com articulação direta ou indireta entre si e com o sistema de produção capitalista. No entanto, este processo ocorre de forma desigual, especialmente ao que tange a questão habitacional. No Brasil, por exemplo, a carência de moradia, sobremaneira para as camadas mais pobres da população, é uma situação grave, um problema que está longe de ser resolvido visto que as deficiências de uma classe servem para a manutenção do progresso capitalista com a acumulação de riquezas nas mãos de poucos. A habitação é uma necessidade básica do ser humano e serve, ainda, como medida para a mensuração do desenvolvimento econômico e social de uma nação.

De acordo com Rodrigues (1997) “é preciso morar, de algum modo”. Assim, a escolha do objeto de estudo diz respeito a esta singularidade da habitação, que perpassa a todos os indivíduos e à sociedade como um todo. Esta temática carrega consigo singularidades e outros elementos intrínsecos à habitação, que lhe atribuem um caráter de “mercadoria” especial. Muitos elementos materiais como o próprio solo urbano, o transporte, os materiais de construção, os trabalhadores e outros de caráter imaterial, como o valor de uso, o cotidiano e outros tantos estão inseridos no processo da provisão habitacional, que em sua interação difundem o processo produção do espaço.

No bojo da provisão da moradia brasileira e dos sujeitos, a ela, correlacionados, atualmente, a política habitacional governamental do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), desponta como a principal ação do governo federal. Em razão da sua amplitude, também faz frente às gestões nos níveis municipais e estaduais. O PMCMV e seu significativo aporte de recursos é emblemático para uma redefinição e inovação na Política Nacional de Habitação no Brasil, além de influenciar diretamente na configuração territorial urbana das cidades brasileiras.

Desde a implantação do programa até os dias atuais, alterações importantes ocorreram nas cidades brasileiras, uma vez que ações vinculadas diretamente a ele envolvem uma série de dinâmicas para sua execução, estas ações não ficam restritas à edificação de moradias. Essas alterações repercutem na paisagem urbana além de serem essenciais para a compreensão da produção do espaço urbano, num contexto mais amplo. Para a realização do exercício de análise deste processo de repercussão do PMCMV, o sítio urbano do município de Vitória Conquista, Bahia (Figura 01) foi escolhido como recorte espacial para a realização da pesquisa.

Figura 01 - Mapa de Localização de Vitória da Conquista - BA/ Brasil, 2018



Fonte: Base de dados IBGE 2015/SEI 2015/ labcart. UESB (2016). Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

A escolha do objeto de pesquisa e do recorte espacial são balizados pela vivência da pesquisadora em um conjunto do PMCMV, o Vila do Sul em Vitória da Conquista, desde 2011. Também por compreender que as dinâmicas da produção do programa repercutem no cotidiano daqueles que estão inseridos neste contexto, ao mesmo tempo em que o espaço vivido, as ações do cotidiano e das relações sociais desses sujeitos (re) produzem o espaço urbano, por conseguinte o espaço do PMCMV. Assim compreende-se que os processos de produção e reestruturação do espaço urbano de Vitória de Conquista - BA são impactados pelas ações políticas, sociais e econômicas concretizadas por meio do PMCMV.

O PMCMV, lançado no ano de 2009, foi gestado no Ministério das Cidades (MC), por meio de recursos transferidos do Orçamento Geral da União (OGU) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), visa facilitar o acesso à moradia para famílias com baixa renda familiar e viabilizar o financiamento em outras modalidades. Alterações importantes ocorreram na cidade, desde sua implantação até os dias atuais, uma vez que as ações do programa envolvem uma série de dinâmicas em sua execução, ao promover a construção de 17 150 moradias em condomínios e conjuntos habitacionais, especialmente em áreas periféricas e limites intra-urbanos, distribuídos por vários bairros da cidade.

O espaço urbano de Vitória de Conquista tem passado por grandes mudanças nos últimos anos, de natureza econômica e socioespacial, dentre as quais podemos destacar, o crescimento da construção civil e a expansão da malha urbana, especialmente impulsionados pelo PMCMV. A construção de habitações envolve uma série de agentes, movidos por interesses diversos, sejam eles financeiros, políticos ou sociais, resguardando um papel protagonista para o setor empresarial.

De fato esse programa habitacional tem um ambicioso objetivo de construir um significativo número de moradias, que podem diminuir o déficit habitacional com a habitação social e servir como incentivo à economia. Questiona-se aqui, como ocorre a implementação desse programa. Além disso, quais os impactos das ações do PMCMV no espaço urbano de Vitória da Conquista- Bahia, uma vez que, para atender as grandes dimensões do mesmo novos territórios são criados ou recriados na cidade?

Diante destes questionamentos preliminares, lança-se perguntas norteadoras dessa pesquisa: Como ocorre a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na (re) produção do espaço urbano em Vitória da Conquista? Outras questões importantes permeiam a questão habitacional, fundante para a realização do PMCM: Como os envolvidos são beneficiados com a implantação do PMCMV? Como a segregação socioespacial pode ser

perscrutada nesse contexto? Ainda, como é o cotidiano nos residenciais do PMCMV, e como esta prática espacial (re) produz o espaço?

A fim de contemplar as questões levantadas foi estabelecido como objetivo geral: analisar como o Programa Minha Casa Minha Vida se insere na (re) produção do espaço urbano de Vitória da Conquista. A princípio observou-se um panorama geral do espaço urbano com a inserção do PMCMV, enviesando pelas determinações mais específicas da produção do espaço urbano que envolvem o cotidiano, o espaço vivido, a estruturação do programa e as percepções que advém com a sua materialização. Atentando para a integração dos fatores e elementos atrelados a este processo, que conformam a tríade espacial, nas dimensões do concebido, percebido e vivido, possibilitou análises acerca dos rebatimentos das políticas públicas habitacionais e do PMCMV na cidade em pauta.

Para assegurar essa proposta geral foram traçados os seguintes objetivos específicos: Identificar a forma de atuação dos agentes envolvidos no PMCMV, na cidade de Vitória da Conquista; Averiguar o surgimento e respectivo atendimento de demandas por serviços e equipamentos públicos ou privados inerentes a implantação do PMCMV no espaço urbano de Vitória da Conquista; Identificar os vetores de expansão da malha urbana em decorrência da construção de um grande quantitativo de imóveis do PMCMV; Avaliar as principais alterações da infraestrutura urbana e a ocorrência de impactos socioeconômicos na cidade de Vitória da Conquista; identificar aspectos da vivência cotidiana dos moradores de residenciais do PMCMV; estabelece nexos do PMCMV concebido, percebido e vivido na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista.

Os objetivos elencados, uma vez desenvolvidos, possibilitam formular concretamente pressupostos científicos que permitam a compreensão das dinâmicas inerentes à formação do espaço urbano diante dessas conjecturas.

É relevante a compreensão do papel do PMCMV na reestruturação urbana, visto que, atinge grande parte da população local e nacional, além de mobilizar agentes públicos e privados em sua execução. Este estudo deve ser de fundamental importância para a construção de uma base de pesquisa acerca de um tema extremamente valorizado nos dias atuais, em meio às crises socioeconômica e política que vivenciada no país nos últimos anos e as incertezas do futuro deste Programa, favorecendo futuras análises sobre rebatimentos das políticas públicas habitacionais no espaço urbano.

Os resultados da pesquisa, se traduzem neste texto dissertativo organizado em cinco tópicos, cujo primeiro é este que contém a introdução e metodologia, bem como a morfologia do texto. O segundo capítulo, expõe as bases teóricas necessárias para fundamentar as

discussões propostas e que analisam as categorias geográficas: espaço urbano e território. Destaca-se autores como Milton Santos (1988; 1994), Ana Fani Alessandri Carlos (1998; 2004), David Harvey (1980,1982 e 2016) e Henri Lefebvre (1999, 2001,2006) que oferecem uma base crítica e reflexiva acerca da formação e transformação do espaço geográfico. Esses e vários outros autores, nos levam à compreensão dos conceitos intrínsecos a produção espacial bem como a análise das categorias basilares desse processo, que são fundamentais na construção do texto dissertativo. Ainda no debate sobre produção do espaço, é posta uma contextualização da formação de Vitória da Conquista, destacando sua formação territorial urbana.

No terceiro capítulo trata-se a questão habitacional no Brasil e em Vitória da Conquista, com uma abordagem das Políticas Públicas Habitacionais traçadas no país e de questões inerentes ao desenvolvimento das mesmas. Fez - se uma rápida visita ao percurso histórico das diretrizes nacionais e local nessa área. Questões relevantes são abordadas como as imbricações da inserção da habitação no mercado financeiro e amplitude da atuação do PMCMV. Abarca o modo de concepção do PMCMV, bem como a trajetória de sua produção no contexto nacional e da Bahia, apresentando indicativos quantitativos. Aborda aspectos da materialização do programa no espaço urbano de Vitória da Conquista, com uma breve caracterização da morfologia da habitação, o modo de organização e a espacialização dos residenciais do PMCMV.

O quarto capítulo abrange a questão da espacialização do PMCMV no espaço urbano de Vitória Conquista, que abarca novas conjecturas da territorialidade da cidade. São apresentados análises do cotidiano dos moradores dos residenciais do PMCMV e das relações que se estabelecem com a moradia, e desta com a cidade. De modo que, as dinâmicas habitacionais, sociais e econômicas vinculadas ao Programa, são perscrutadas na dimensão da tríade concebido, percebido e vivido. Apontando assim, os resultados das práticas socioespaciais que repercutem na produção espaço urbano da cidade.

Por fim, as considerações finais, que sintetizam as discussões e análises desenvolvidas. Elaborada no sentido de finalizar a dissertação, mas não esgota as possibilidades de pesquisa da temática que envolve a questão da moradia. Este trabalho serve como uma contribuição ao debate das questões das políticas públicas habitacionais e das ações do PMCMV.

1.1 METODOLOGIA

A compreensão do processo de concepção, implantação e desenvolvimento do PMCMV é base fundamental para a pesquisa realizada, tal qual a observância dos sujeitos sociais que

vivem e são impactados por toda essa problemática, uma vez que estes produzem e reproduzem o espaço socialmente. Considera-se o homem, ser social e histórico que inserido em contextos econômicos, políticos e culturais é produtor da realidade social e transformador desses contextos, ao mesmo tempo que sofre interferência dos mesmos. Assim, explicativas para tais complexidades são buscadas por meio do método de pesquisa dialético, visto que, conforme Spósito (2004, p. 45) no método dialético “o sujeito se constrói e se transforma vis-à-vis o objeto e vice-versa. Nesse caso teremos as antíteses e as teses em constante contradição e movimento. ”

Este método auxilia a revelar as conexões que estão por traz das aparências, e buscar suas interconexões. Para sair do abstrato é indispensável a mediação teórica, alcançando a essência. Para dar conta dessa dinâmica que repercute na produção do espaço urbano, considera-se este método adequado para a elaboração de pesquisas comprometidas com a prática social e a transformação da realidade.

Diante do entendimento do espaço enquanto processo social, material e historicamente produzido, entende-se que são pares dialéticos, relacionais e fundamentalmente históricas, as categorias espaço e tempo. De acordo Spósito (2004, p. 46) “na dialética, as categorias, comparecendo ora como pares contraditórios ora como elementos de uma tríade, que fazem parte de sua estrutura e que compõem seu movimento”.

Partindo dessa premissa, associa-se para o desenvolvimento da pesquisa em pauta a metodologia tríadica Lefebviana. Para Schmid (2012, p.03) “a chave para a teoria de Lefebvre é a compreensão de que a produção do espaço pode ser dividida em três dimensões ou processos dialeticamente interconectados”. Por um lado, conforme a autora, se referem à tríade das “representações do espaço”, a “prática espacial” e os “espaços de representação” que paralelamente aborda-se a tríade do espaço “concebido”, “percebido”, “vivido”¹. Portanto, neste entendimento, há uma determinação tripla e o espaço é produzido por meio da interação desses três elementos que envolve na sua dinâmica uma simbiose de fatores políticos, sociais, econômicos e culturais.

Posto que o espaço é produzido nesta complexidade, apoia-se nos pressupostos da tríadica concebido-percebido-vivido para responder como espaço urbano da cidade de Vitória da Conquista, Bahia, está sendo produzido em meio às ações do PMCMV².

¹ Ver mais detalhes sobre a teoria de produção em Lefebvre (2006); Schmid (2012) analisa a teoria de Lefebvre, identificando os elementos que constituem sua estrutura básica bem como os fundamentos de sua epistemologia.

² Em especial os conjuntos ou condomínios relativos as Faixas 1 e 2 do PMVMV. Os empreendimentos vinculados a Faixa 3 não foram destacados para análise neste trabalho de pesquisa, posto que, estes representam menor

Apesar de entender que é um processo inseparável e complementar, foi realizada uma abordagem específica de cada elemento dessa tríade, para se avançar na análise do todo. Assim, foram estudados: a) o concebido que abarca desde os fundamentos da política habitacional às questões institucionais e jurídicas do programa; b) o percebido que busca apreender como os sujeitos deste processo produtivo percebem o espaço construído se apropriam do mesmo e o vivenciam; e c) o vivido que agrega o cotidiano por meio da experiência e percepção da própria pesquisadora e observação do dia a dia dos moradores de conjuntos habitacionais do PMCMV.

Deste modo, busca-se estabelecer um diálogo crítico dos fundamentos teóricos e da prática de produção espacial que se constituem de modo dialético ao se analisar a questão das políticas públicas habitacionais e a (re) produção do espaço urbano, no caso deste texto pautado no estudo de uma cidade média, como é o caso de Vitória da Conquista, Bahia.

1.1.1 Procedimentos Metodológicos

O levantamento de dados indiretos e diretos, com uma composição bibliográfica e trabalho de campo, compõe uma importante fase nessa pesquisa. De acordo com Lakatos e Marconi (2013, p.182) o levantamento indireto “é a fase da pesquisa realizada com intuito de recolher informações prévias sobre o campo de interesse. ” Nesse caso, para coleta de dados indiretos, aplicou-se o levantamento do referencial bibliográfico; de material cartográfico (digital e analógico) referente à temática e a área de estudo; o uso de revistas e jornais com reportagens referentes ao tema; a consulta a blogs e sites (de notícias ou páginas oficiais do governo) que divulgam as portarias e acontecimentos relativos ao PMCMV, tais como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); Ministério das Cidades; Caixa Econômica Federal (CEF); Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA); e o levantamento de documentos CEF e da prefeitura de Vitória da Conquista, órgão público responsável pela gestão do programa no município.

A documentação direta constitui-se, em geral, no levantamento de dados no próprio local onde os fenômenos ocorrem. No caso deste trabalho dissertativo a amostra da pesquisa foi selecionada de forma probabilística, uma vez que se realizou um recorte no sítio urbano da cidade de Vitória da Conquista para a seleção dos conjuntos habitacionais a serem detalhadamente estudados, que podem ser visualizados na Figura 2. Desde a implantação do PMCMV foram abertos em Vitória da Conquista 22 conjuntos e condomínios do faixa 1 e 47

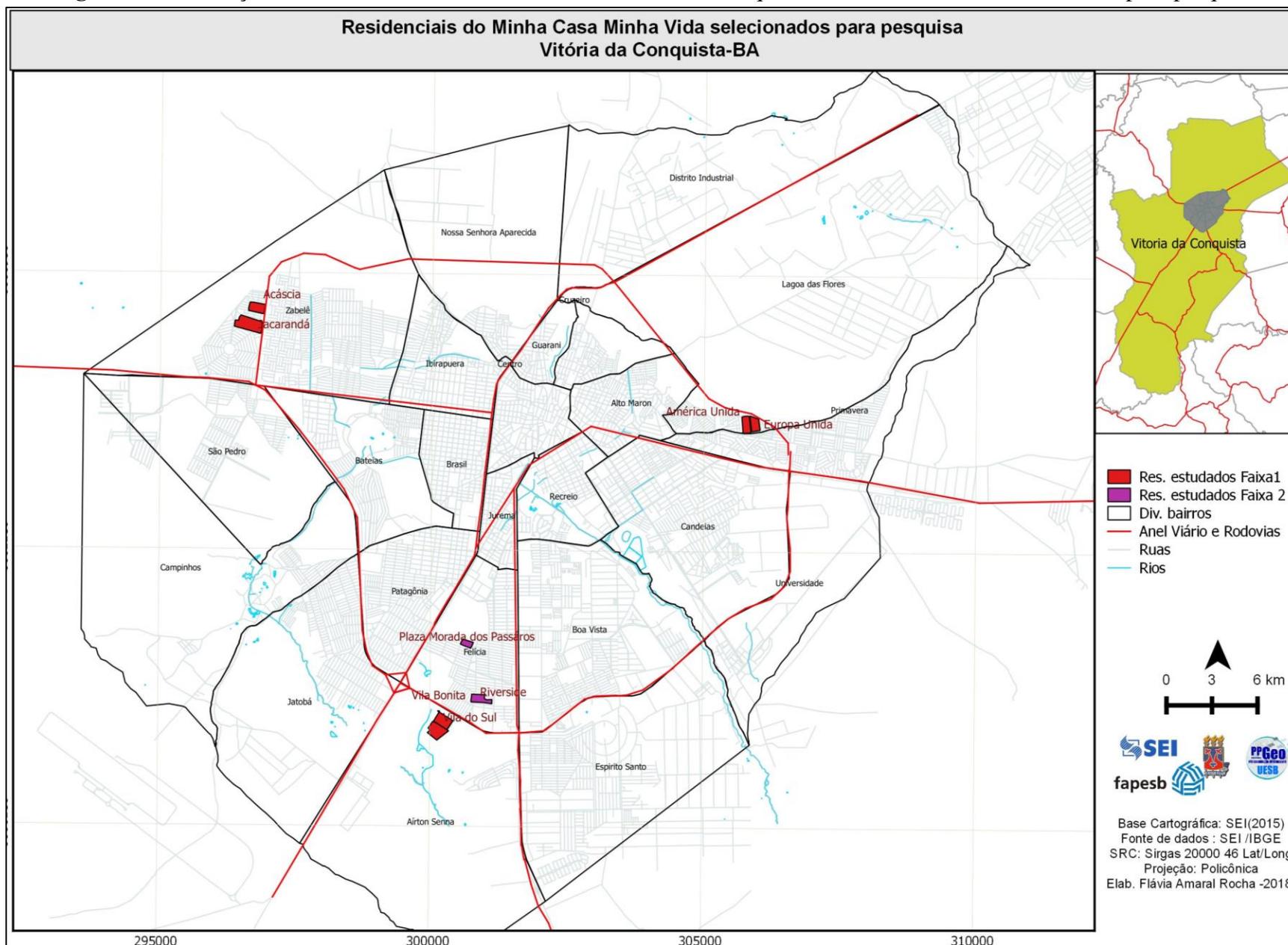
quantidade de financiamentos pelo MCMV em Vitória da Conquista. Os empreendimentos dessa faixa não foram relacionados nos dados da CEF.

condomínios do faixa 2. Para este estudo foram selecionadas 08 áreas de estudo, dentre os conjuntos habitacionais construídos na cidade no período de 2011 a 2017, das faixas 1 e 2 do Programa, conforme Figura 2.

Para a escolha dos conjuntos ou condomínios foram adotados alguns critérios temporais e espaciais, tais como: a) tempo de implantação (dos primeiros implantados aos mais recentes); b) mais expressivos em termo de quantidade de unidades; c) mais distantes da malha urbana; d) mais integrados à malha urbana; e) tipologia da habitação e f) localização em diferentes áreas da cidade. Além desses critérios, na busca pela elucidação do espaço vivido nos conjuntos do PMCMV, foi considerada a necessidade de resgatar a vivência diária da pesquisadora em um desses conjuntos, pelo fato de a mesma ser moradora do conjunto PMCMV Vila do Sul desde 2011. Este referido conjunto atende também a outros dois critérios. O Vila do Sul e o Vila Bonita foram os primeiros conjuntos a serem construídos na cidade pelo programa e são os que se encontram mais afastados do centro e estão numa posição de descontinuidade da malha urbana;

Quanto à localização, na porção Oeste da cidade e também observando a questão de ordem de entrega foram escolhidos os conjuntos Jacarandá e Acássia. O Jacarandá foi o terceiro conjunto entregue na cidade, Acácia foi um dos últimos. Estes, encontram-se entre os maiores, em número de unidades habitacionais, para a faixa 1. A escolha por esses conjuntos do Miro Cairo consiste também em algumas peculiaridades, eles foram alocados em um bairro que constitui uma área precarizada da cidade, pois, o Miro Cairo é um loteamento popular que desde sua criação teve pouca atenção ou pouco atendimento quanto a questões básicas de urbanização pelo poder público. A ocupação do loteamento, até a chegada do Minha Casa Minha Vida, era rarefeita sendo uma área com poucas edificações, que resguardava em sua paisagem características rurais com a presença de cercas de arame farpado e animais de grande porte como bovinos e equinos. Além dessas questões, destaca-se a grande quantidade de conjuntos e unidades habitacionais alocados nessa área desde 2011 até 2014, no total 6 empreendimentos.

Figura 2 - Localização dos Residenciais do PMCMV em Vitória da Conquista – Ba/ Residenciais selecionados para pesquisa



Fonte: Trabalho de campo 2017/2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Outros dois conjuntos escolhidos para estudo foram o Europa Unida e o América Unida, localizados nos limites do bairro Primavera e Lagoa das Flores. No entanto, para a análise, em algumas questões postas, foi utilizada como referência de localização o Nova Cidade³ que corresponde à uma área de assentamento urbano, que faz limite aos conjuntos. Essa referência se dá tanto pela aproximação, como pela ligação dos moradores com o Nova Cidade e também por ser utilizado, como área de referência, nas determinações da administração pública para com os conjuntos. Essa é uma área de característica popular e, originalmente, destinada à população de baixa renda, que nas últimas décadas têm passado por transformações no uso e ocupação, bem como o seu entorno.

Assim, a amostragem tornou-se mais representativa da realidade. Os conjuntos da Faixa 1 pesquisados foram: o Vila Bonita, Vila do Sul, Europa Unida, América Unida, Jacarandá e Acácia. Os conjuntos da faixa 2 pesquisados foram o Riverside e Plaza Morada dos Pássaros. Ambos localizados na porção sul da cidade, em áreas que antes da implantação destes, não havia a presença de condomínios verticais fechados. Considerando ainda a questão do tempo de implantação, verifica-se que o Plaza Morada dos Pássaros está entre os primeiros entregues na modalidade do faixa 2 do programa em Vitória da Conquista, no ano de 2012. O Riverside, destaca-se por ser o maior empreendimento em quantidade de unidades habitacionais do faixa 2 na cidade, foi entregue em 2015 em diferentes períodos. Deste modo, conta-se com uma amostra da população que está diretamente ligada ao programa.

1.1.2 O trabalho de Campo

Trabalho de campo constitui uma parte importante da pesquisa. Engloba desde registros bibliográficos, iconográficos e observação *in loco* com a utilização de recursos e materiais que levam a produção de fato do registro campal. Assim, foram realizadas fotografias, anotações, aplicação de entrevistas, de questionários e conversas informais com aqueles que compõem o objeto de estudo.

Durante a primeira etapa do trabalho de campo com visitas aos conjuntos do Faixa 1 do programa foram observadas e anotadas as seguintes questões: a) a infraestrutura das vias, iluminação pública e a presença de rede de drenagem; b) a organização, conservação e limpeza de áreas comuns; c) a existência, disposição e tipos de comércios nas proximidades ou mesmo dentro dos conjuntos; d) a presença de equipamentos urbanos públicos ou privados como escolas, creches ou de serviço de saúde; e) tipo de transportes que servem a essas áreas.

³ Surge na década de 1990, e meio às ocupações que ocorreram na cidade. Foi uma das áreas que recebeu assentamento do programa Municipal de habitação. Ver mais detalhes em Ferraz (2001) e Almeida (2005)

Ainda nesta etapa a busca por informações referentes ao cotidiano nos conjuntos se deu por meio de conversas informais com moradores e comerciantes dos conjuntos e das proximidades. Esse contato inicial possibilitou o registro de informações necessárias para a compreensão da materialização do PMCMV na cidade. Nesse sentido, houve uma aproximação com os moradores dos conjuntos escolhidos para pesquisa, que preparou o caminho para aplicação dos questionários e entrevistas. Outras formas de coleta e registro de informações foram realizadas com o uso de registros iconográficos (fotografias e gravações de áudio).

1.1.3 Dos questionários

O questionário (Apêndice A) foi adotado como um dos instrumentos de coleta de informações junto aos beneficiários. O questionário permite um conhecimento mais aprofundado, de natureza qualitativa e quantitativa, a respeito das características da população moradora dos empreendimentos financiados pelo PMCMV. Principalmente, permite desenvolver uma análise sobre o grau de satisfação com a nova moradia, seus problemas e os aspectos positivo, esse instrumento possibilita perscrutar como está sendo (re) produzido o espaço habitado. No desenvolvimento das análises, conta-se também com a realização de entrevistas com representantes dos conjuntos.

Os questionários foram aplicados por meio da amostragem aleatória simples, das unidades habitacionais dos conjuntos ou condomínios, assimilando a possibilidade de alterações no quantitativo à medida em que houvesse saturação da amostra. Foi aplicado o quantitativo de 170 questionários, abrangendo 680 moradores dos residenciais do PMCMV, que compõe uma amostragem satisfatória para a pesquisa. Conforme Gerardi e Silva (1981, p.19) "[...] quanto maior o número de indivíduos na população proporcionalmente menor o número de indivíduos que devem ser selecionados pela amostra". Deste modo, ficou definido que seriam aplicados questionários de acordo a quantidade de unidades habitacionais. Como pode ser verificado na Tabela 01 foram aplicados 120 questionários, sendo 40 questionários por pares de conjuntos do faixa 1 (isto é, 40 nos residenciais Europa Unida e América Unida; 40 nos residenciais Jacarandá e Acássia; 40 nos residenciais no Vila do Sul e Vila Bonita), totalizando 120 questionários para esta faixa. Nos conjuntos do faixa 2 foram aplicados 50 questionários sendo 20 no Plaza Morada dos Pássaros e 30 no Riverside conforme proporção de moradias e a saturação da amostra.

Tabela 01 – Residenciais do PMCMV em Vitória da Conquista - BA selecionados para estudo, por faixa, localização, ano de entrega e quantidade de questionários aplicados, 2018

Empreendimento	Unidades Habitacionais * (UH)	Faixa do PMCMV	Localização**	Ano da Entrega	Quantidade de questionários aplicados	Percentual de UH pesquisadas
Residencial Vila do Sul	492	1	Sul	2011	20	4%
Residencial Vila Bonita	498	1	Sul	2011	20	5%
Residencial América Unida	338	1	Norte	2012	16	5%
Residencial Europa Unida	348	1	Norte	2012	24	7%
Residencial Jacarandá	500	1	Oeste	2012	20	4%
Condomínio Plaza Morada dos Pássaros	320	2	Sul	2012	20	6%
Residencial Acácia	500	1	Oeste	2014	20	4%
Residencial Riverside	704	2	Sul	2014	30	4%
Total	3700				170	5%

Fonte: Dados fornecidos pela Caixa Econômica Federal e Trabalho de Campo 2017. Organizados pela autora.

*U.H. conforme tabela da CEF representa quantidade de Unidades Habitacionais.

** A localização selecionada conforme critérios adotados para a pesquisa, de modo a abranger as porções da malha urbana no sentido da orientação geográfica. Na porção leste da cidade não foram implantados conjuntos da faixa 1.

A fase de aplicação dos questionários ocorreu no período inicial de 2018 com aplicação dos questionários piloto, seguindo até o mês de abril de 2018, após correções. Para aplicação dos questionários, buscou-se, preferencialmente, fazer aplicação nos finais de semanas e feriados, visto que são os dias em que se encontram com maior facilidade os moradores e suas casas. Inicialmente adotou-se a estratégia de bater à porta, mas nem todos atendiam, neste caso a abordagem passou a ser feita com aqueles que se encontravam em frente à sua casa, ou nas áreas comuns dos conjuntos. No caso dos condomínios da faixa 2 optou-se por ficar apenas nas áreas de circulação nas áreas de recreação para abordar as pessoas. Observou-se que não houve negativa por parte dos moradores para prestar as informações. Algumas dificuldades foram encontradas em ter o primeiro contato. Nessa fase contou-se com a presença e ajuda de uma moradora em cada um dos condomínios, no momento da aplicação dos questionários.

Contudo, houve algumas dificuldades durante o período de aplicação os questionários. Em alguns residenciais, verificou-se resistência dos entrevistados mediante a insegurança em relação à questão de fiscalização⁴. Deste modo foi necessário, uma certa insistência para se conseguir êxito no levantamento de dados.

Além dessas dificuldades, nos conjuntos do Miro Cairo, o Acácia e limites do Jequitibá, a pesquisadora realizou levantamento de dados em meio a situações de violência. Em um

⁴ Quando a pesquisadora se apresentava para fazer as perguntas alguns moradores questionaram-se a pesquisadora, era da CEF, da prefeitura ou de algum outro órgão para fiscalizar. Essa postura é compreensível, visto que, neste mesmo período foi lançada uma nota na internet (Essa informação foi veiculada em blogs de notícias da Bahia, como o blog Informe Cidade. Disponível em: <<http://www.informecidade.com/2018/04/minha-casa-minha-vida-mpf-pede-democao-de-construcoes-ilegais-na-bahia/>> Acesso em 21/04/2018.) que fez esse relato sobre a postura do Estado frente às irregularidades na ocupação dos conjuntos, tais como aluguel e construções irregulares.

primeiro momento, durante a coleta, houve a vigilância de um grupo, formado por adolescentes. Não houve uma abordagem direta, mas a sensação de insegurança prevaleceu em determinados momentos. Num segundo período de realização de trabalho de campo, nos mesmos conjuntos, ocorreu a morte de dois adolescentes próxima ao local onde se realizava a pesquisa. São situações delicadas, de difícil enfrentamento tanto para os moradores, como para a pesquisadora que presenciou uma face da realidade da sociedade que vive em intensa vulnerabilidade social. Superadas essas intercorrências, a aplicação dos questionários transcorreu sem maiores problemas.

1.1.4 Sobre a aplicação das entrevistas

Seguindo os objetivos da pesquisa foi agregado o recurso de entrevistas, como instrumento de pesquisa que revela não somente aspectos subjetivos. No caso da pesquisa em tela as entrevistas apontam para questões que trazem à tona a complexidade imbuída nas relações que se estabelecem no processo de formação do espaço urbano, com base na dialética lefebvriana do concebido-percebido-vivido. Com a finalidade de obter informações mais específicas e detalhadas acerca das dinâmicas do PMCMV no espaço urbano de Vitória da Conquista foram aplicadas entrevistas semiestruturadas e/ou estruturadas (Apêndices B ao H), junto a envolvidos no programa de forma direta ou indireta, como: agentes formuladores do planejamento; órgãos e gestores que promoveram a implantação do PMCMV na cidade, empresas responsáveis pela construção de empreendimentos do PMCMV e de alguns beneficiários. Houve o consentimento para uso das informações autorizadas mediante assinatura de termo de autorização (Apêndice I), em alguns casos foi requerido sigilo da fonte.

Foram realizadas, em 2017 e 2018, as seguintes entrevistas: no âmbito da administração municipal foi ouvido um representante da Secretaria de Infraestrutura Urbana (SEINFRA), setor que lida diretamente com questões de ordem estrutural da implantação do PMCMV, aqui referido por D.R. (Representante SEINFRA, 2018). com dois representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social (SDS), lotados no setor de habitação, cujo primeiro representante ocupou cargo de coordenação e o segundo ocupa cargo na assistência social da habitação. Serão reportadas no texto respectivamente, com as iniciais do nome, por P.O.N (Representante SDS, 2018) e Silva, T. C. (Representante SDS, 2018).

Um representante do órgão financiador (CEF) foi contatado com os objetivos de reconhecer os critérios para liberação e escolha dos empreendimentos, obter dados quantitativos e saber sobre o acompanhamento das obras. O representante da CEF disponibilizou os dados requeridos por meio de uma conversa informal e prestou esclarecimentos solicitados, por se tratar de informação de conhecimento público. No entanto, não concedeu entrevista, por não

estar autorizado a fazê-lo. Quando mencionado no texto será tratado no texto como Representante CEF (2018)

As empresas construtoras e ou incorporadoras também foram pesquisadas, pois têm um papel fundamental na implantação do PMCMV. Em Vitória da Conquista doze empresas atuam ou atuaram no programa, conforme os dados organizados no Quadro 01. Representa uma quantidade significativa de empresas atuando em uma cidade média.

Quadro 01 – Empresas que atuaram no PMCMV na cidade de Vitória da Conquista- Bahia, unidades construídas e período de atuação 2009-2018.

Empresas	U.H Construídas*	Período (PMCMV)
Ciclo Engenharia	812	2010
Construtora Araujo Ltda	28	2017
E2 Engenharia	4134	2009 - 2017
Gráfico Empreendimentos Ltda	4605	2010 - 2017
Kubo Engenharia Emp. Ltda	1336	2010-2013
Módulo	96	2013
MRV S.A.	780	2016 - 2017
PEL Construtora e Incorporadora	2346	2010 - 2018
Prates Bomfim	1555	2010 - 2015
SAMPA Construtora e Incorporadora Ltda	176	2010
Santa Cruz Engenharia	32	2015
VCA Tarefa SPE	160	2017

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da Caixa econômica Federal 2018.

*Este número é relativo à produção por cada empresa, nas faixas 1e 2 do PMCMV, descartado as U.H. construídas em parcerias.

Dentre as empresas, elencadas no Quadro 01, atenta-se para as que têm uma atuação mais expressiva junto ao PMCMV em Vitória da Conquista. Três empresas foram abordadas. Uma das empresas é local, com atuação na construção civil a 12 anos, em âmbito local e regional, as outras duas empresas possuem, ambas, mais de trinta anos no mercado, sendo que uma delas atua no estado da Bahia e a outra tem participação mais abrangente, a nível nacional.

Deste modo, foram realizadas entrevistas com representantes das três empresas que se dispuseram a contribuir com esta pesquisa e responder aos questionamentos. Buscou-se colher informações sobre a participação deste setor no PMCMV, no que se refere aos fatores para definir a localização dos empreendimentos e as alterações no mercado imobiliário frente ao apogeu do programa, ademais, como ocorre a produção da moradia, no contexto estudado, para estes agentes. Para se fazer menção as construtoras entrevistadas, no decorrer do texto serão utilizadas as designações Empresa A (2018), Empresa B (2018) e Empresa C (2018), de modo

a manter o sigilo quanto à origem das informações, visto que, durante a entrevista os representantes das respectivas empresas não autorizaram informar a fonte.

As entrevistas aos moradores, foram cruciais para atingir os objetivos propostos. As falas revelam como este espaço é percebido e vivido pelos residentes do PMCMV. Compondo a tríade do concebido, percebido e vivido. A realização entrevistas aos moradores (beneficiários do PMCMV) e/ou representantes dos moradores permite compreender aspectos da organização interna, demandas do cotidiano e as questões sociais mais subjetivas, de fato, como o espaço é construído. Buscou-se realizar, ao menos, uma entrevista por condomínio ou conjunto somando 10 entrevistas. Deste modo, as entrevistas compõem a análise dissertativa. Conforme o contexto, são apontadas com a indicação das iniciais do morador ou representante, local da entrevista e o ano.

1.1.5 Tratamento e organização das informações

Os dados coletados ao longo da pesquisa foram tabulados para posterior elaboração de mapas temáticos, análise e interpretação de imagens de satélite, georreferenciamento de imagens, análise das informações e escrita do texto dissertativo. Os tratamentos dos dados quantitativos foram inicialmente realizados em planilhas de cálculo, que possibilitam gerar gráficos e tabelas com dados obtidos com a tabulação de questionários. Para a angulação e tabulação os questionários foram previamente numerados de um ao número final por residencial (por exemplo de 1 ao 40 Residenciais Villa do Sul e Vila Bonita), ao final foram somados, feito a síntese das informações e todos os residenciais estudados

As informações, representadas por meio de gráficos, tabelas e quadros auxiliam a compreender a relação entre os segmentos e as variáveis levantadas. Outras ferramentas importantes para o tratamento de dados, especialmente cartográficos e de infraestrutura, são os softwares de geoprocessamento, que permitiram a elaboração de mapas, com uso da base atualizada da divisão de bairros de Vitória da Conquista.

As entrevistas, por sua vez foram transcritas e analisadas, de modo que foram destacados trechos da narrativa que trazem explicativas mais completas quanto às questões levantadas aos entrevistados que revelam a realidade, o cotidiano dos moradores e percepção do seu espaço de moradia. Por outro lado, revelam como é a concepção do PMVMV e como é tratada a sua estruturação em Vitória da Conquista.

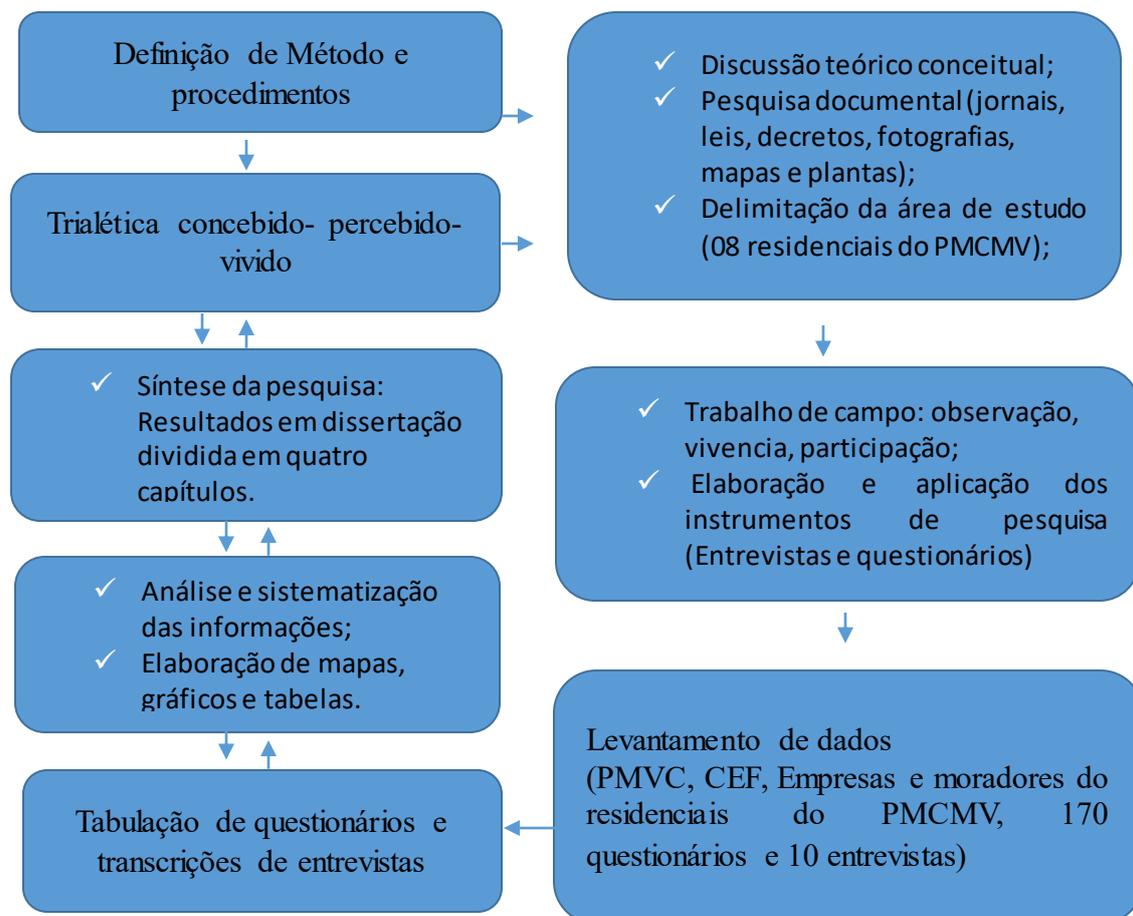
A análise dos dados qualitativos e quantitativos obtidos durante as entrevistas estruturadas e semiestruturadas, por meio de conversas e pela observação direta foi realizada com base nos pressupostos da ética e idoneidade científica, correlacionado as informações de

maneira a expor com profundidade o que permeia a ação dos agentes envolvidos nessa dinâmica da produção espaço.

1.1.6 Síntese metodológica

Os procedimentos metodológicos utilizados no decorrer da pesquisa foram sintetizados e apresentados no organograma da Figura 03.

Figura 03 – Organograma de síntese metodológica



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

2 CONCEPÇÕES SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO E A QUESTÃO DA MORADIA NO ESPAÇO URBANO

A produção do espaço geográfico é um processo eminentemente social, materialmente manifesto. Processo que se dá em base material moldado em relações socioespaciais historicamente construídas, imbricadas em uma simultaneidade de ações e contradições e por uma multiplicidade de fatores. Esses processos se materializam no espaço urbano de maneira intensa, estruturando as configurações territoriais urbanas, que resguardam temáticas de destaque no temário geográfico. Esses processos são complexos, categorias e conceitos chaves da Geografia, tais como: lugar, território, paisagem, região, e outros que passaram a se integrar à análise geográfica como o cotidiano e a segregação socioespacial, auxiliam no exame e compreensão dos mesmos. O espaço urbano ganha destaque especial no desenvolvimento das análises propostas neste texto dissertativo posto que, a questão habitacional, bem como os processos da produção espacial serão analisados no bojo do urbano e suas interações na cidade de Vitória da Conquista, localizada no estado da Bahia.

As problemáticas inerentes ao espaço urbano têm sido discutidas no contexto da geografia acadêmica, com o ascendente processo de expansão dos centros urbanos no Brasil. Muitas destas discussões remetem às cidades, por seu caráter material das manifestações do urbano. As relações de poder imbricadas no modo de produção capitalista, bem como a acumulação de riquezas e as desigualdades sociais, podem ser verificadas nas cidades. Inserida nesse contexto, a moradia, necessidade básica para reprodução social, assume significado especial e torna-se mercadoria quando a sua produção é incorporada pela produção capitalista.

Para adentrar no debate sobre produção da cidade e do urbano, inicialmente, destaca-se algumas análises acerca do conceito de espaço, sob um aspecto integrador ou de totalidade, bem como a materialidade histórica de sua formação atrelados à produção espacial. Para tanto, ressalta-se, especialmente, as contribuições de Henri Lefebvre (1999, 2001 e 2006), David Harvey (1980, 1982 e 2016), Milton Santos (1985, 1988, 1994 e 2006) e Ana Fani Carlos (1998, 2004, 2011 e 2016). Além destes, outros autores também são de fundamental importância para os exames propostos.

Lefebvre (1999, 2001 e 2006) auxilia no debate com uma profunda análise sobre a multiplicidade do espaço, os aspectos socioeconômicos, a condição urbana, o direito à cidade e, especialmente, com o desenvolvimento do pensamento acerca da tríade do espaço concebido-vivido-percebido. Para ele o espaço deve ser apreendido dialeticamente, pois é uma abstração concreta. A concepção social do espaço presente em sua obra, foi fonte de inspiração para muitos geógrafos, que também são aqui utilizados, com a concepção de espaço produto social

e espaço vivido. Por tamanha relevância as contribuições lefebvrianas merecem um enfoque especial para a compreensão da produção espacial.

As considerações de Harvey (1980,1982 e 2016) amparam as discussões sobre a produção do espaço, sob o prisma da acumulação capitalista, envolto em contradições, que elucidam o entendimento sobre a formação dialética do espaço e aponta conceitos-chaves para compreender o desenvolvimento das cidades e do urbano, como o valor de uso e valor de troca. O autor aborda questões importantes em relação ao tema chave desse estudo, como a moradia com seus elementos e valores que lhe são inerentes. Destaca seu papel nas relações de consumo, e por consequência na produção espacial, além de ser um elemento para promover a justiça espacial.

Santos (1985,1988, 1994 e 2006), de modo crítico, traz importantes apontamentos para a compreensão da produção do espaço. Articula os veios sociais e materiais aos fatores e processos articulados a essa produção. Com enfoque sobre o espaço urbano, permite conceber a materialidade deste espaço, destacando os elementos que interagem numa relação dialética da sociedade. Reforça aspectos da sociedade em meio à incorporação científica e informacional no processo da urbanização brasileira.

Carlos (1998, 2004 e 2011), traz uma leitura contemporânea das cidades, dos aspectos que incidem nas novas formas de organização da sociedade que repercutem diretamente na segregação sócio espacial e no ordenamento da cidade como um todo. A autora aborda temáticas relevantes que propõe elucidar os processos de produção espacial e o espaço urbano, que se apresenta envolto em relações cada vez mais complexas.

Estes destaques iniciais alinham o debate teórico que se segue sobre a produção do espaço e as temáticas afins a este processo, especialmente a questão da moradia no espaço urbano, nas cidades. Ressalta-se que outros autores trazem diversas contribuições e serão trabalhados ao longo do texto dissertativo.

2.1 O ESPAÇO URBANO: UMA REALIDADE SOCIAL E MATERIAL

Para iniciar a discussão aponta-se, no temário da evolução geográfica, duas concepções particulares de espaço que foram destacadas por Smith (1998): o espaço absoluto e o espaço relativo. Este autor afirma ser o espaço absoluto “o espaço dado, espaço natural”, no sentido de espaço absoluto herdado, e o espaço relativo passa pela reprodução social. Assegura a materialidade singular do espaço geográfico, pois este “é visto como um produto da prática social e histórica; igualmente, a unidade do espaço geográfico é um resultado social, mais do

que filosófico” (SMITH, 1988, p.123). Ele considera o espaço geográfico como espaço da atividade humana, um resultado direto da produção material.

Considerando esses dois aspectos do espaço, Soja (1993) aponta que o espaço em si pode ser um dado, mas sua organização e sentido são produto da experiência social. Por conseguinte, o espaço produzido é uma estrutura criada, resultante das condições inerentes ao estar vivo, logo, político, ideológico e estratégico. Essa dualidade no debate geográfico, não é descartada por teóricos contemporâneos, mas assimilada, para se chegar a uma concepção de totalidade do espaço. A totalidade do espaço, ao mesmo tempo, o fragmenta e o articula.

“A totalidade busca moldar as partes de modo que cada parte funciona para preservar a estrutura geral do todo” (HARVEY, 1980, p. 250), desse modo, podemos compreender que uma série de relações se fundamentam dentro de sistema espacial, com estruturas separadas, que se inter-relacionam na totalidade. O autor propõe uma diferenciação entre estrutura e totalidade, de modo que esta última engloba a estrutura, que para ele deve ser definida “como um sistema de relações internas que está em processo de ser estruturado através de suas próprias regras de transformação[...] das regras que as moldam” (HARVEY, 1980, p. 250). Nesse caso, Santos (1985) concorda que, o espaço é um sistema complexo, um sistema de estruturas, submetido em sua evolução à evolução das suas próprias estruturas.

O espaço ao ser analisado como uma totalidade pode “ser considerado com um conjunto indissociável de que participam de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e, de outro, a vida que os preenche e os anima, ou seja a sociedade em movimento” (SANTOS, 1988, p. 10). A pluralidade indissociável do espaço, resulta em uma reunião dialética e conflituosa de aspectos subjetivos e materiais da sociedade. Assim, o espaço compreendido pelo autor “como conjunto contraditório, formado por uma configuração territorial e por relações de produção, relações sociais” (SANTOS, 1988, p. 10). Complementa seu pensamento, sobre esta temática, afirmando que “o espaço é formado por um sistema de objetos e um sistema de ações” (SANTOS, 1988, p. 10), de maneira que os objetos são produtos materiais do trabalho humano e ou da natureza, e as ações são uma realidade filosófica, movida por uma racionalidade e intencionalidade.

Nesse contexto de totalidade, o espaço é um objeto de consumo, um instrumento político e um elemento na luta de classes. O espaço possui a capacidade de abrigar simultaneamente uma multiplicidade de funções (GOTTDIENER, 1997). Sob aspecto da totalidade do espaço imprime-se uma complexidade, que implica em uma interação de elementos,⁵ complementares

⁵ Ver Santos (1985, p.6-7), no qual é posto a discriminação dos elementos do espaço e suas interações: os homens, as firmas, as instituições, o chamado meio ecológico e as infraestruturas. Destes se assimilam, respectivamente, os sistemas de objetos e sistemas de ações.

e que não podem ser analisados separadamente. Assim, diante de todas as potencialidades expostas, pode-se dizer que o espaço ao mesmo tempo em que é produto social, também é produtor à medida que abriga a (re) produção da sociedade, e se reproduz continuamente. O espaço, sua materialidade e significações influenciam a reprodução da sociedade. De acordo com Lefebvre (1974), a complexidade que o espaço representa não pode passar por reducionismos:

l'espace social n'est pas une chose parmi les choses, un produit quelconque parmi les produits : il enveloppe les choses produites. Il résulte d'une suite et d'un ensemble d'opérations, et ne peut se réduire à un simple objet. Effet d'actions passées, il permet des actions, en suggère ou en interdit⁶ (LEFEBVRE, 1974, p.88-89, apud MARTIN, 2006).

Inerente a condição espacial, confirmando o pensamento lefebvriano, Gottdiener (1997) ressalta que o espaço possui uma realidade material e uma propriedade formal, que o capacita a incorporar a realidade material de outras mercadorias e suas relações. O autor assevera que:

[...]o espaço tem a propriedade de ser materializado por um processo social específico que reage a si mesmo e a esse processo. É, portanto, ao mesmo tempo objeto material ou produto, o meio de relações sociais, e o reprodutor de objetos materiais e relações sociais (GOTTDIENER, 1997, p.133).

O entendimento do espaço geográfico como um constructo social, envolve formas de sociabilidade, que revelam relações socioespaciais, ou seja, relações econômicas, políticas, ideológicas e simbólicas. De acordo Tonet (2013) essa possibilidade de produção é possível, porque a sociedade é composta por indivíduos singulares, resultante das relações quer individuais quer grupais, que estes indivíduos estabelecem entre si. Essa condição ontológica estabelece a condição do ser indivíduo e ser social, ou seja, sujeitos sociais. Consequentemente, estabelecem a reprodução socioespacial dos sujeitos.

Nesse contexto o espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, seres sociais por excelência, assim, o espaço é fruto das relações sociais. Essa ação é intermediada por objetos, naturais e artificiais, que representam o aspecto material das relações sociais e do espaço. De acordo com Santos (2006) o espaço tem, sempre, um componente de materialidade da qual lhe vem uma parte de sua concretude e empiricidade, que se exprime na configuração territorial. Pensar essa materialidade empiricamente requer uma base real e concreta, a “terra”, o solo e suas benfeitorias conforme exprime Harvey (1980). Para o autor a configuração

⁶ Tradução: “o espaço social não é uma coisa entre as coisas, qualquer produto entre os produtos: envolve as coisas produzidas. Resulta de uma sequência e um conjunto de operações e não pode ser reduzido a um único objeto. Como resultado de ações passadas, permite ações, sugere ou proíbe”.

territorial, ou configuração geográfica, tem, pois, uma existência material, enquanto o espaço reúne a materialidade e a imaterialidade, a vida que a anima.

O espaço geográfico, socialmente construído, é fruto de processo, e, portanto, não é realizado instantaneamente. Produzir o espaço social apropriado, no qual a sociedade geradora toma forma apresentando-se e representando, demanda tempo (LEFEBVRE, 2006). A relação tempo-espaço ocorre mutuamente, como realidades históricas, frutos de um processo. Conforme Santos (2006, p. 34)

“[...] em qualquer momento, o ponto de partida é a sociedade humana em processo, isto é, realizando-se. Essa realização se dá sobre uma base material: o espaço e seu uso; o tempo e seu uso; a materialidade e suas diversas formas; as ações e suas diversas feições”.

Nessa relação espaço-tempo, as sociedades se organizam e apropriam territorialmente do espaço. Para Lefebvre (2006, p. 8-9) “[...]se o espaço social intervém no modo de produção, ao mesmo tempo efeito, causa e razão, ele muda com esse modo de produção”. Tomando como base o pensamento lefebvriano entende-se que o modo de produção capitalista vigente é fruto das dinâmicas de um processo histórico social. Conforme o autor, “o modo de produção organiza – produz – ao mesmo tempo que certas relações sociais, seu espaço (e seu tempo). É assim que ele se realiza” (LEFEBVRE, 2006, p. 13). A cada tempo histórico o modo de produção passa por transformações, ele muda com “as sociedades” e muda “as sociedades.” Conforme Carlos (2017, p. 10) espaço - tempo aparecem como um par indissociável na reprodução socioespacial:

As relações sociais ocorrem num lugar determinado sem a qual não se concretizariam, num tempo fixado ou determinado que marcaria a duração da ação. Espaço e tempo aparecem através da ação humana em sua indissociabilidade - uma ação que se realiza enquanto modo de apropriação.

As configurações espaciais também estão submetidas à estruturação das forças produtivas, no modo de produção capitalista, que está constantemente se reformulando, conforme as necessidades produtivas. O espaço não é inerte, ele muda, com o movimento da sociedade, que se reformula de acordo com imposições das externalidades dos acontecimentos mundiais e das necessidades internas, como expõe Santos (1985, p. 16):

O espaço está em evolução permanente. Tal evolução resulta da ação de fatores externos e de fatores internos. Uma nova estrada, a chegada de novos capitais ou a imposição de novas regras (preço, moeda, impostos, etc.) [...]. Num caso como no outro o movimento de mudança se deve a modificações nos modos de produção concretos.

Desse modo, entende-se que evolução espacial se realiza concretamente no tempo histórico por meio de fatores materiais e subjetivos da sociedade, globais e locais. No entanto, essa evolução não se dá de maneira homogênea, nem tampouco os fatores envolvidos são os mesmos em todas as situações. Há um conjunto de especificidades que vão culminar em uma produção espacial desigual.

Para Santos (1994) as especificidades espaciais são dadas posto o conjunto de temporalidades próprias a cada ponto do espaço, a cada lugar, dado por conjunto de técnicas, associado ao trabalho. Assim, “[...]a combinação, num lugar de técnicas de idades diferentes, significa, em cada momento histórico, possibilidade local de acumulação ou desacumulação do capital em virtude da rentabilidade diferencial devida aos modos de produção concretos” (SANTOS 1994, p. 62). A produção capitalista do espaço absorve as potencialidades produtivas específicas dos lugares, integrando ao sistema global.

Seguindo essa lógica, é possível constatar que o modo de produção capitalista, ao intervir na produção do espaço, não desprezou as estruturas existentes, antes se apropriou, utilizou-se dos meios de produção para se reproduzir e se organizar, posteriormente os desintegram ou não, conforme lhe seja conveniente. Dessa forma, o capital, que se reinventa periodicamente, constrói uma paisagem geográfica em permanente transformação conforme determinadas regras e práticas do sistema e de entidades como o Estado. De acordo Harvey (2016, p. 140) “capital e Estado têm um papel fundamental dos espaços e lugares”. Neste contexto, o Estado, como representante legal da sociedade, fomentador dos interesses capitalistas, emerge com o poder capaz de impor sua racionalidade e domínio, viabilizando as rupturas do processo ou absorvendo parte das contradições emergentes no plano da reprodução.

Sob uma visão crítica, imbuídas na dialética social da produção espacial, Lefebvre aponta o espaço como uma superestrutura, dotado de virtualidades, Harvey (1980), completa afirmando que a superestrutura é constituída por estruturas separadas (políticas, ideológicas, jurídicas). Deste modo o espaço social pode ser considerado como uma superestrutura, resultado de forças produtivas e de estruturas, de relações de propriedade entre outras. Logo, o espaço engloba forças produtivas, na divisão do trabalho:

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 (LEFEBVRE, 2006, p. 09).

O espaço produzido, numa lógica da divisão do trabalho, na forma de sociabilidade tal qual está posta, apresenta-se fragmentado, o global interferindo no local e vice-versa. Ainda, segundo Lefebvre (2006) à escala mundial, um novo espaço tende a se formar, integrando e desintegrando o nacional, o local. Processo cheio de contradições, ligado ao conflito entre uma divisão do trabalho à escala planetária, no modo de produção capitalista, e o esforço em direção a uma outra ordem mundial mais racional.

As determinações do processo produtivo sobre as ações cotidianas resultam no desenvolvimento desigual e combinado dos lugares. Cada fração do espaço, cada lugar é formado dentro de uma lógica que comporta relações locais e forças externas. Logo, os lugares são produtos sociais, portanto espacialidade, apropriado pelas práticas sociais na satisfação das necessidades individuais e coletivas de reprodução. Para Carlos (2011, p. 52):

O plano da prática socioespacial sinaliza, assim, que as relações sociais se materializam enquanto relações espaciais, é eminentemente a produção da vida humana, indicando concretamente um espaço e um tempo que marcam e delimitam a realização da vida e do cotidiano.

Este espaço social, dialeticamente produzido, se caracteriza pelas representações de quem o produz, pelos significados e símbolos intrínsecos ao processo da produção espacial, por meio dos quais é possível realizar uma leitura deste espaço e, por conseguinte, compreender a sociedade que a compõe. Conforme Lefebvre (2006) é importante considerar a simbologia agregada ao espaço, assim, é possível atribuir representações distintas, por meio da tríade percebido - concebido - vivido.

A prática social implica no uso sensorial dos sujeitos sociais, “é o percebido (base prática da percepção do mundo exterior, no sentido dos psicólogos” (LEVEBRE, 2006, p.68), que se revela na prática espacial, na vida cotidiana. Essa prática sócio espacial, que implica o espaço percebido, é traduzida em símbolos e códigos que materializam no espaço. O concebido também está presente nas práticas socioespaciais, atenta-se para uma coesão elaborada intelectualmente e expressa-se materialmente justamente no cotidiano, no vivido, de modo a estabelecer mediação ideológica entre os pares da tríade. No plano concebido, o que se articula e projeta intelectualmente (formalmente ou não) no espaço urbano, materializa-se na “[...] realidade urbana (os percursos e redes ligando os lugares do trabalho, da vida “privada”, dos lazeres) ” (LEVEBRE, 2006, p. 65), isto também está diretamente ligado ao vivido. Deste modo, o espaço abriga simultaneamente essa tríade.

Ao compreender essa tríade atrelada à simbologia espacial, entende-se também que o espaço dominante é ao mesmo tempo um espaço dominado, de modo que, o espaço dominante

e o dominado correspondem ao espaço concebido e vivido, numa relação intercambiável. Essas concepções são tratadas intelectualmente, apropriadas com a adoção de simbolismos, percebidos na sociedade que culturalmente se expressa. Enquanto que o espaço dominado, passa justamente pelo espaço vivido, no qual os sujeitos, por meio da expressão corporal, produzem um espaço da representação, espaço percebido, com imagens e símbolos que o acompanham. A relação dialética atrelada a essa tríade é fundamental para a compreensão do papel do espaço social junto à dinâmica de (re) produção das relações sociais.

O espaço vivido, também é o espaço dominante, de modo que a apropriação do conhecimento pode vir pela apreensão da prática, vivida no cotidiano em sociedade, uma vez apropriada e transformada em forma de conhecimento, por meio da percepção deste espaço vivido e concebido aplicado na organização social, traduzidos em uma prática espacial. Uma prática espacial deve ter uma certa coesão, não necessariamente uma coerência intelectualmente elaborada.

Associado à essa tríade do espaço, Lefebvre (2006) reúne conceitos que se associam a essa interação dialética da produção do espaço à prática espacial, as representações do espaço e os espaços da representação. Definidos por ele do seguinte modo:

a) A prática espacial de uma sociedade secreta seu espaço; ela o põe e o supõe, numa interação dialética: ela o produz lenta e seguramente, dominando-o e dele se apropriando. Para a análise, a prática espacial de uma sociedade se descobre decifrando seu espaço.[...] b) As representações do espaço, ou seja, o espaço concebido, aquele dos cientistas, dos planejadores, dos urbanistas, dos tecnocratas “retalhadores” e “agenciadores”, de certos artistas próximos da cientificidade, identificando o vivido e o percebido ao concebido[...] É o espaço dominante numa sociedade (um modo de produção).c) Os espaços de representação, ou seja, o espaço vivido através das imagens e símbolos que o acompanham, portanto, espaço dos “habitantes”, dos “usuários”, mas também de certos artistas [...] Trata-se do espaço dominado, portanto, suportado, que a imaginação tenta modificar e apropriar (LEFEBVRE, 2006, p. 65-66).

Essa relação no papel da representação do espaço dominado e dominante é plausível justamente por que “a produção do espaço não seria “dominante” no modo de produção capitalista, mas religaria os aspectos da prática coordenando-os, reunindo-os, precisamente, numa “prática” (LEFEBVRE, 2006, p. 08). Verifica-se que na regulação da produção capitalista outros aspectos são postos em primeiro plano como a dominação do trabalho, para que haja a acumulação do capital, por meio da extração da mais valia, conforme Harvey (1987).

A produção do espaço envolve relações em escalas variadas, não excluindo os conflitos, mas implicam e incorporam ao espaço. Para Carlos (2011) A reprodução social no processo de produção do espaço enquanto condição, meio e produto dessa reprodução social se realiza como

alienação. Dessa forma, o espaço socialmente produzido, ao mesmo tempo que é um produto, torna-se condição geral da produção e meio pelo qual a vida se realiza, o que supõe a sua conservação como necessidade.

O entendimento da constituição social do espaço e das relações que nele se realizam são basais para compreender as atuais conjunturas do espaço urbano, que se passa a enfocar para avançar na compreensão das políticas públicas urbanas, especialmente as habitacionais, que emergem nas cidades em uma situação de desigualdade socioespacial. Isto é necessário visto que a materialização do urbano se dá essencialmente nas cidades. Estas, enquanto lugar da reprodução urbana, são frutos das relações sociais, se transformando de acordo com a organização da sociedade.

2.1.1 Contradições na Produção do Espaço Urbano

Com o advento da modernidade, o processo de urbanização ocorre com maior intensidade, ligado à expansão do capitalismo monopolista. Esses acontecimentos se deram de forma “massiva e ‘selvagem’, sem outra estratégia que a maximização dos ganhos, sem racionalidade nem originalidade criadora, a urbanização, como se dizia, e as construções engendraram efeitos desastrosos, observáveis, já constatáveis de todos os lados” (LEFEBVRE, 2006, p. 06).

O urbano aparece na obra de Lefebvre (2006) enquanto realidade real e concreta e enquanto virtualidade. Neste sentido, a cidade, pode ser aqui requerida como a base territorial, onde reprodução do urbano acontece. O autor indica que não há como pensar a cidade, sem conceber claramente o espaço que ela ocupa, do qual ela se apropria (ou desapropria).

A sociedade em uma de suas dimensões, pode se dizer a mais aparente, se materializa nas formas espaciais. Para compreender a produção do espaço urbano, é necessário considerar diversos aspectos materiais e imateriais. Assim, de acordo Correa (2012) o espaço é produzido, impregnado de materialidade, como estradas, bairros, centros urbanos, mas também dotado de significados, como aqueles relacionados a estética, etnicidade, etc. A materialidade exprime-se nas coisas, nos objetos técnicos e também na objetividade das relações sociais. Assim, a materialidade construída vai ser fonte de relações sociais, não puramente a matéria em si.

Pode-se então, dar significado social e material ao espaço, ressaltando que as relações sociais não se materializam uniformemente, de maneira que há uma produção diferenciada do espaço. Carlos (2004), propõe uma análise do urbano como obra histórica, que se produz continuamente com base nas contradições da sociedade, na qual a cidade é o lócus da materialização do urbano, posto que “[...]a vida urbana, a sociedade urbana, numa palavra “o

urbano” requer uma base prático-sensível, uma morfologia” (LEFEBVRE 2001, 55). Essa base material, a cidade é, pois, um espaço social, de modo que “todo espaço social resulta de um processo com múltiplos aspectos e movimentos: significativo e não-significativo, percebido e vivido, prático e teórico (LEFEBVRE 2006, 160). O espaço urbano, como espaço social, ele é obra e produto: realização do “ser social”.

Neste contexto, de acordo com Cardoso (2001, p. 04) pode-se caracterizar o espaço urbano “como uma arena onde se defrontam interesses diferenciados em luta pela apropriação de benefícios em termos de geração de rendas e obtenção de lucros, por um lado, e em termos de melhores condições materiais e simbólicas de vida, por outro”.

Segundo Salgueiro (2005, p.19) “[...] todo lugar é produto social e, portanto, espacialidade, apropriado pelas práticas sociais na satisfação das necessidades individuais e coletivas de reprodução e identificação”. As práticas sociais, atualmente, são estipuladas dentro dos moldes do capitalismo, calcado na diferenciação de classes e concentração de capital, no qual a necessidade do consumo é vital. Desse modo os lugares são apropriados dentro dessa lógica de necessidade de reprodução do capitalismo. Os espaços urbanos são assim historicamente construídos de acordo com as relações socioespaciais.

Para o entendimento do processo de produção do espaço urbano, Corrêa (2012) aponta a necessidade de se analisar as práticas sociais que são produzidas nas relações entre diferentes agentes sociais, que estão inseridos numa temporalidade e espacialidade do desenvolvimento capitalista. Num exercício para ajudar a avançar no entendimento acerca do espaço urbano Corrêa (1989, p.09) propõe que “o espaço urbano se apresenta fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas”.

No sentido de analisar as práticas sociais Corrêa (2012)⁷, categoriza alguns agentes sociais⁸, que segundo ele, nas relações espaciais, produzem o espaço urbano. Assim, a prática do Estado, os proprietários fundiários, os proprietários dos meios de produção (sobretudo grandes industriais), os promotores imobiliários e os grupos sociais excluídos, culminam em um complexo processo de organização e produção espacial. As práticas desses agentes se assentam em um novo contexto da sociedade capitalista, no qual suas ações repercutem diretamente na produção das cidades, de processos de articulação política e nas estruturas produtivas, nesse caso destacam-se as ações, os agentes imobiliários, o Estado e os detentores da propriedade privada e dos meios de produção que se articulam para manter a hegemonia de

⁷ O autor faz uma releitura de Correia (1989), onde aponta inicialmente suas concepções sobre o espaço urbano e seus agentes, não avança sua análise para outros agentes da sociedade.

⁸ Sabe-se que a sociedade é bem mais plural e complexa, no entanto essa leitura ajuda a avançar na abordagem que se faz sobre as políticas públicas habitacionais, sobre o PMCMV e os sujeitos envolvidos nesse contexto.

uma classe dominante e do capital. Ressalta-se, que além dos agentes mencionados pelo autor despontam novos sujeitos que participam do processo de produção espacial ativa e passivamente.

No contexto das ações dos agentes na produção do espaço urbano, vislumbra-se as ações do Estado, que, busca impor sua racionalidade e domínio, cria possibilidades para a acumulação, a reprodução da sociedade capitalista. No caso da regulação do mercado imobiliário, este tem um papel fundamental, atua enquanto agente de financeirização e promotor imobiliário, por meio da implantação de políticas públicas. Essa articulação, que transforma e forma o espaço urbano, é vislumbrada nas cidades, a base material do urbano.

2.2 CONFIGURAÇÕES SOCIOESPACIAIS DAS CIDADES

As transformações do espaço urbano se materializam por meio de interesses da sociedade envolvendo o setor público, setor privado e a sociedade civil. De acordo com Salgueiro (2005, p.101), “A produção hegemônica da cidade procura viabilizar de modo eficiente a produção econômica pelo espaço e pelo tempo. Por isso arrasa os lugares do tempo lento e substitui pelas novas paisagens”. Admitindo essa constatação sobre as modificações impostas ao espaço, em nome da produtividade, que tornam a paisagem urbana cada vez mais artificial, Santos (1988, p.16) afirma que o meio urbano “é cada vez mais um meio artificial, fabricado com restos da natureza primitiva crescentemente encobertos pelas obras dos homens. A paisagem cultural substitui a paisagem natural e os artefatos tomam, sobre a superfície da terra”

As transformações ocorridas nas relações sociais repercutem na materialidade das cidades. Sendo assim, a reprodução da sociedade reconstrói a cidade como afirma Carlos (1999, p. 76) “A produção material manifesta o fato de que se reproduzindo, a sociedade não reconstitui apenas suas condições materiais de existência, mas também suas relações sociais, com isso uma cidade, [...]”. A cidade aparece neste contexto como fruto das relações da sociedade das maneiras mais diversas, que buscam a adaptação do espaço de acordo com as necessidades vigentes.

A cidade e o urbano são produzidos dialeticamente no espaço e tempo, simbólico e material, nas relações sociais de maneiras variadas, que buscam a produção do espaço de acordo com as necessidades vigentes. No modo de produção capitalista a sociedade se apresenta dividida em classes e disputam entre si a hegemonia da classe, assim o “urbano produzido através das aspirações e necessidades de uma sociedade de classes fez dele um campo de luta

onde os interesses e as batalhas se resolvem pelo jogo político das forças sociais” (CARLOS, 1999, p.71).

Dentre várias possibilidades conceituais, destaca-se uma definição, uma inspiração filosófica, quiçá poética, para as cidades proposta por Lefebvre (2001, p. 62) “A cidade obra “um livro” no qual deve ser decifrado seus códigos e suas linguagens (a vida cotidiana, as relações imediatas, o inconsciente do “urbano”, o que não é revelado) ”. Como uma obra, a cidade está prementemente sendo escrita ou reescrita, os autores são os cidadãos, a sociedade que materializa o urbano cotidianamente, também, aqueles que mesmo distantes conseguem impor sua lógica no espaço próximo.

O autor afirma que a cidade é uma projeção da sociedade sobre um local, e “[...] aquilo que nela se inscreve e se projeta não é apenas uma ordem distante, uma globalidade social, um modo de produção, um código geral, é também um tempo, ou vários tempos, ritmos” (LEFEBVRE, 2001, p. 62). Nesse sentido a cidade pode ser entendida, dialeticamente, enquanto produto, condição e meio para (re) produção das relações sociais. Assim a cidade se reafirma como espaço dialético concebido-percebido - vivido à medida em que se trata da concepção e realização do ser social ao longo do processo histórico.

Nelas se afloram com maior intensidade as relações de poder imbricadas no modo de produção capitalista, bem como a acumulação de riquezas e as desigualdades sociais. Esse afloramento também é observado em cidades médias⁹, tal como em Vitória da Conquista.

2.3 A PRODUÇÃO CAPITALISTA NAS CIDADES

Na cidade como condição material do urbano, o solo, poderia ser compreendido como um bem de caráter social, e tal qual a habitação, uma condição básica e indispensável para a sobrevivência. Contudo essa não é uma realidade no capitalismo. Dessa forma:

A Cidade é a materialização das relações sociais, em que ocorre a produção da vida cotidiana das pessoas e do arranjo espacial, decorrentes das atividades da dinâmica interna das cidades que orientam a construção do espaço urbano, a circulação de pessoas e mercadorias, e a moradia como uma necessidade humana básica, repleta de configurações complexas as quais obedecem à lógica da produção econômica comandada por diferentes agentes. (CARLOS, 1998, p. 73)

⁹O debate sobre cidades médias não é o foco dessa pesquisa, no entanto, é necessário aqui retomar o seu conceito, para auxiliar na compreensão dinâmica de produção do espaço urbano no contexto abordado. Vários autores debatem essa temática, destaca-se aqui conceito de Spósito (2001), aponta que a caracterização das cidades médias de acordo o papel de intermediação e Maia (2010, p .24) “cidades que apresentam uma concentração e centralização econômicas expressivas, provocadas pela confluência do sistema de transporte, podendo ser reconfiguradas pela incorporação de novas atividades do setor agropecuário que, por sua vez, redefinem a indústria, o comércio e os serviços”.

A cidade engloba relações cada vez mais complexas, de maneira que o espaço urbano reflete essa desigualdade na ocupação do solo, como afirma Carlos (1998, p. 76) “os contrastes e as desigualdades de renda afloram. O acesso a um pedaço de terra, tamanho o tipo e material de construção espelham nitidamente as diferenciações de classe. O acesso à habitação e os meios de consumo coletivo serão diferenciados”. Podemos denominar essas ocorrências de valorização e valorização¹⁰ do solo, atribuído a questão da mais valia, típica do capitalismo. O valor de troca do solo evidenciado, conseqüentemente, gera a segregação urbana nas suas mais variadas formas, seja ela imposta ou aquela almejada pela classe média alta.

A segregação vivida na dimensão do cotidiano (onde se manifesta concretamente a concentração da riqueza, do poder e da propriedade) apresenta-se, inicialmente, como diferença, tanto nas formas de acesso à moradia (como a expressão mais evidente da mercantilização do espaço urbano) quanto em relação ao transporte urbano como limitação de acesso às atividades urbanas (como expressão da separação do cidadão da centralidade), bem como através da deterioração/cercamento/diminuição dos espaços públicos(como estreitamento da esfera pública).(CARLOS, 2016, P. 96)

Conforme Carlos (2016, p. 99) a produção das cidades encontra-se sob determinações do capitalismo, que a tornam uma mercadoria e “determinou seu uso pela lógica das relações que envolvem e permitem a criação da mercadoria no movimento do processo e valorização do valor”. O solo e as benfeitorias passam por esse processo de apropriação. Todavia, conforme Harvey (1980) estas são mercadorias especiais. Ele aponta aspectos particulares do solo e das suas benfeitorias, especialmente da habitação, das quais cabe destacar: são bens indispensáveis a todos os indivíduos; abriga, simultaneamente, valores de uso diversificados e valor de troca, e sua localização absoluta confere privilégio de monopólio à pessoa que tem direito de determinar o uso (o detentor da propriedade privada):

Os conflitos que se concentram sobre o ambiente construído exibem certas características peculiares porque o poder monopolístico, conferido pelos arranjos da propriedade privada, gera não apenas o poder de se apropriar da renda, mas também confere aos proprietários o controle de um “monopólio natural” do espaço. O caráter fixo e imóvel do ambiente construído acarreta a produção e o uso de mercadorias sob condições de competição monopolística espacial, com fortes efeitos de “vizinhança” ou de externalidades (o valor de uma residência é determinado em parte pelas condições das que a rodeiam) e cada proprietário está, portanto, muito interessado em assegurar que a vizinhança em conjunto seja bem conservada. (HARVEY, 1982, p. 09)

¹⁰ De acordo definição do Dicionário de Português: valorar significa apreciar e atribuir valor a alguma coisa e valorizar significa aumentar o valor, a importância ou a qualidade de alguma coisa, a destacando. Calos (2000) aborda essa temática destacando a valorização e valorização da terra urbana.

O monopólio do solo urbano, bem como a regulação do seu uso, confere, a quem os detém, o poder de manipular o espaço e auferir renda de monopólio a este solo:

Entretanto, a estrutura do conflito torna-se mais complexa com o "monopólio natural" inerente ao espaço. Por exemplo; o poder monopolístico do proprietário da terra vantajosamente localizadas poderá auferir rendas de monopólio. [...] pode ser em parte modificado pela capacidade que o trabalho tiver de escapar de ser capturado pela proximidade ao local de trabalho (HARVEY, 1982, p. 11).

Conforme exposto, há uma complexidade envolvida na questão do monopólio da terra e da renda fundiária, que abarcam desde os detentores da propriedade privada ao Estado. Botelho (2007, p. 77) assinala que no meio urbano a renda da terra pode assumir a forma de preço da terra (renda capitalizada) e pode estar inserida no aluguel. No caso da atuação do Estado na apropriação da renda urbana o autor afirma que, a “concessão de serviços públicos (água, luz, saneamento) e de terrenos para a prestação de serviços (transporte) também seria uma forma de cobrança de renda fundiária pelo poder público”.

A manutenção da renda fundiária urbana está diretamente ligada aos mecanismos de valorização do preço da terra, e faz menção a questão de localização e ao poder de escolha das áreas mais bem localizadas no espaço urbano, e/ou a capacidade de ampliar a valorização dos terrenos que servem ao propósito de especulação imobiliária.

Rodrigues (1997) aponta que a ordem de ocupação espacial, regulada pelo poder aquisitivo à terra, tem como consequência uma extrema desigualdade que se reflete na paisagem urbana. Observa-se, então, nas cidades uma ordem de regulação territorial espacial, que tende a se expandir pelos limites urbanos, tanto para atender a população pobre, como para manter os mais ricos em uma “redoma”, cercada de proteção, que lhes proporciona sensação de mais segurança longe dos centros.

O processo de auto segregação está atrelado a reprodução e manutenção de uma determinada classe, representada pela aristocracia burguesa e pela nova classe média em busca de “status”. Nesse contexto se insere a questão da venda do espaço urbano, a ideologia passada pelo mercado de uma cidade segura, bonita, fluida, que se expressa nos condomínios residenciais. Conforme Shimbo (2011, p. 53):

O desenho das áreas verdes e a concepção de condomínio fechado tem um papel importante no desejo de consumo do seu público-alvo, que, por sua vez olha e procura reproduzir para si o padrão da classe imediatamente superior; ou seja, a referência é modo de vida da classe alta. Não à toa, são nas áreas

verdes de lazer que o que deve ter mais Liberdade. As "fachadas diferenciadas" todas no estilo neoclássico também cumprem esse papel.

As diferenciações do valor de compra dos lugares impostas pela regulamentação do mercado, composto por agentes do setor privado como o imobiliário, impõe um processo de segregação socioespacial nas cidades. É cada vez mais recorrente o uso de estratégias de valorização do espaço, associados à presença da natureza como forte atrativo para venda:

Os agentes do mercado imobiliário nacional e internacional têm agido hegemonicamente na produção do espaço e da natureza, carregando consigo o mundo urbano capitalista, o qual é concretizado e representado na casa, altamente valorizada pela proximidade com a natureza. A oferta de moradias em condomínios fechados, estreitando os laços da casa e da natureza como mercadorias símbolos de status, anulando a experiência da vida pública, múltipla e diversa (HENRIQUE, 2009, p. 160).

A explosão na construção de condomínios fechados na última década é uma estratégia de mercado para o aumento no valor dos imóveis. A ideologia transmitida às classes alta e média da necessidade de muros, que resulta na proliferação de bairros fechados, reforça uma demanda por novos ativos imobiliários para investimento especulativo. Isso implica diretamente na estratificação do acesso à moradia.

2.4 A QUESTÃO DA MORADIA NAS CIDADES

A questão da moradia está relacionada às estruturas sociais, espaciais, econômicas e institucional da produção socioespacial. Dentre os diversos agentes envolvidos na produção habitacional, cabe ao Estado, como representante legal da sociedade, o papel de responsável pelo acesso a uma moradia e ao bem-estar social como garante o Art. 6º da Constituição de 1988. No entanto, ele não consegue atender à crescente demanda nos grandes centros urbanos, visto que o mesmo também serve aos propósitos do mercado privado. A respeito desse conflito deve-se prevalecer a provisão da moradia, pois, conforme Rodrigues (1997) morar é uma necessidade fundamental:

De alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole morar, como vestir, alimentar é uma das necessidades básicas do indivíduo. Historicamente mudam as características da habitação, no entanto sempre é preciso morar (RODRIGUES, 1997, p. 11).

Constitui-se em uma condição básica da reprodução da social dos sujeitos o direito à moradia e o direito à habitação. No âmbito jurídico essas questões são abordadas, não raramente, o direito à habitação são relacionadas à dignidade da pessoa humana. Souza (2008,

p. 45) destaca uma diferenciação entre habitação e moradia: “‘Moradia’ é o elemento essencial do ser humano e um bem extrapatrimonial (...) ‘habitação’ é o exercício efetivo da moradia sobre determinado bem imóvel”. O autor ressalta que a “[...] finalidade da lei não é vista, exclusivamente, a que alguém apenas habite um local, mas que exerça gozo do direito à moradia de forma adequada e com decência” (SOUZA 2008, p. 139).

Mediante a inclusão de outros elementos teóricos a esta temática, tais como o “habitar” e a “casa”, abordados a posteriori neste texto, mas, que também fazem menção à questão social e material da moradia, a interação entre os primeiros termos utilizados é elucidada na seguinte afirmação:

Os termos habitação e moradia são complementares, primeiro preenche as necessidades do edifício ao proporcionar segurança e abrigo aos seus moradores, o segundo extrapola o espaço físico dedicação incorpora componentes com a segurança da Posse, infraestrutura habitabilidade, acessibilidade, localização entre outros fatores. Desse modo a moradia integra as condições do ambiente onde está inserida a habitação. (VEIGA, 2016, p.02)

Assim, moradia e habitação são perscrutadas concomitantemente, visto que são conceitos complementares e não dissociáveis. Deste modo, propõe-se, que a moradia se refere a uma necessidade que decorre da própria condição humana de proteger-se e ter um espaço que sirva como referencial para sua vida social; e a habitação se entende a estrutura material que abriga e serve de referência de moradia. Trazer à tona essa conciliação, implica em preparar um caminho para adentrar na complexa relação que se estabelece com a moradia na produção do espaço urbano.

O processo de provisão da moradia, no espaço urbano, abarca uma polarização de interesses. De um lado, os agentes do capital financeiro e da produção imobiliária que se dirigem de forma competitiva às frações vinculadas ao grande e médio capital. E, do outro lado, os sujeitos que carecem de uma moradia adequada e digna e não tem acesso.

A problemática do desenvolvimento desigual da sociedade, explode nas cidades com a falta de acesso à habitação e o direito à cidade. Lefebvre (2001) propõe o direito à cidade, no sentido de reclamar uma qualidade urbana específica, que extrapola apenas as necessidades básicas. Atualmente, esse direito à cidade pode estar ligado em um primeiro plano às “necessidades básicas, como acesso à moradia, alimentação, a água potável, a saúde e a educação” (SCHIMID, 2017, p. 192), mas também frente às necessidades de autodeterminação no urbano que se reinventa constantemente.

A ordenação da ocupação e uso do solo urbano e da habitação, passa pelo processo de especulação imobiliária, que dificulta o acesso à habitação por parte da população de menor

poder aquisitivo. A essa população são destinadas, geralmente, as áreas localizadas às margens da cidade, como destaca Carlos:

[...] As de maior rendimento tendem a localizar-se em bairros arborizados, amplos, com completa infraestrutura, em zonas em que o preço da terra impede o acesso a “qualquer um”. [...] Os de baixo rendimento têm como opção os conjuntos habitacionais, geralmente localizados em áreas distantes dos locais de trabalho. São bairros operários com insuficiência ou mesmo ausência de infraestrutura; e as áreas periféricas onde abundam as autoconstruções, além das favelas que afloram no seio da mancha urbana. (CARLOS, 1998, p. 78)

A diversidade nas formas de provisão da habitação, repercutem na produção desigual das cidades, que levam à espoliação da habitação no espaço urbano, de modo que passam a ser produzidas e apropriadas de modo ilegal ou informal. Este contexto conclama a habitação de interesse social¹¹. No entanto, inicialmente no Brasil, conforme Bonduki (1988) as soluções para tal situação convergem na formulação pelo Estado de uma política que permitia a proliferação de condições habitacionais precárias e insalubres, posteriormente a criação de um programa de produção de moradias teve ampla aceitação pelas massas populares urbanas. Essas origens repercutem na realidade contemporânea do espaço urbano, dadas as proporções do problema que arrasta no tempo. Isso não depõe a responsabilidade de intervenção, mas assevera a necessidade de se repensar a política habitacional.

Nesse contexto, verifica-se a intervenção do Estado com a execução de políticas públicas habitacionais, com intenções econômicas, políticas e também de prover meios para o acesso à habitação. Carlos (2004, p. 31) enfatiza que o papel do Estado se revela fundamental na produção do espaço e da cidade. Mas, um dos maiores problemas encontra-se justamente no conflito de interesses da sociedade e do Estado, diante da necessidade dos cidadãos em obter uma moradia e a necessidade de o Estado atender ao mercado capitalista, que transforma o solo urbano e as habitações em mercadorias. O valor do uso também passa ser norteador nessa lógica.

O valor de uso realiza-se no processo de consumo, está ligado diretamente ao meio de existência humana. De acordo Harvey (2016) à medida que os valores de uso são trocados por outros, assumem o valor de troca. Dessa forma o valor de uso e valor de troca se relacionam dialeticamente. Nessa relação dialética dos valores de uso e de troca, nota-se que para o valor de troca da habitação é relativamente uniforme. Geralmente, é preciso que se pague, seja para comprá-la ou alugá-la e assim ter o direito de usufruí-la. Já os valores de uso são infinitamente variados, conforme Harvey (2016, p. 27-28):

¹¹ Bonduki (1998) faz uma abordagem sobre essa questão, aponta os aspectos políticos e econômicos que a habitação social desponta de modo conturbado no Brasil.

Como valor de uso a casa fornece abrigo; é um lugar onde se pode construir um lar e uma vida afetiva; é um espaço de reprodução diária e biológica (onde cozinhamos, fazemos amor, discutimos e criamos filhos); oferece privacidade e segurança em um mundo instável. A casa também pode funcionar como símbolo de status ou pertencimento social a um subgrupo, como sinal de riqueza e poder, como memória histórica (tanto pessoal quanto social), como algo arquitetonicamente importante...

O mesmo entendimento quanto ao valor de uso da habitação, é corroborado por Vilaça (1986, p. 85) que afirma que a “casa foi durante muito tempo o local de viver [...] Em casa se vivia. Fora da casa havia o trabalho e eventualmente o lazer [...] hoje é o local da reprodução da força de trabalho e a cidade é local de viver”. Dessa forma, o autor evidencia o papel de relevância no cotidiano das pessoas e do seu potencial valor de uso, que paulatinamente foi sendo substituído pelos espaços coletivos da cidade para a reprodução social. A casa passa a ser considerada, meramente, como mercadoria para a necessidade de reprodução humana, e a cidade passa a ter outros significados.

Conforme Lefebvre (2001) com o processo intensivo de urbanização o habitar, o ato de participar de uma vida social de uma comunidade ou cidade, passou a ser limitado ao *habitat*. Isto é, limitar as amplas relações imbuídas no habitar ao “morar pelo morar”, ato biologicamente natural dos seres. A cidade concebida a priori enquanto “obra” e não mercadoria permitia aos seus cidadãos o habitar conforme Lefebvre (2001, p. 23) “Até então, “habitar” era participar de uma vida social, de uma comunidade, aldeia ou cidade. A vida urbana detinha, entre outras, essa qualidade, esse atributo. Ela deixava habitar, permitia que os cidadãos-cidadãos habitassem”.

Como valor de troca o espaço apresenta-se como expressão da desigualdade, característica intrínseca ao modo de produção capitalista, no qual, o solo urbano se transforma em mercadoria, perdendo seu valor de uso social, especialmente quando o espaço urbano é servido por um conjunto de equipamentos, infraestruturas e serviços, tornam o solo urbano cada vez mais caro. Dessa forma ocorre a ampliação da mais valia sobre o solo urbano e suas benfeitorias, enquanto mercadorias.

Esse mercado, respaldado por sua grande influência econômica, é responsável por ampliar a mais valia do solo e expropriar da sociedade o direito de uso do solo urbano, de maneira que grandes áreas vazias servem como mecanismo de ampliação de capital fixo para seus proprietários (MARICATO, 2001). De modo geral, os investimentos públicos municipais

alimentam o mercado imobiliário¹² restrito e especulativo ao invés de ampliar as oportunidades de localizações, condição, dentre outras, para a democratização do acesso à cidade.

O fator da localização interfere diretamente no processo de valorização do solo urbano e da habitação, de modo que, algumas áreas estão estrategicamente localizadas em relação aos centros de consumo, e ainda lugares onde o espaço é servido por uma infraestrutura, logística de transportes e serviços básicos, tendem a ter uma extrema valorização. Assim, são criadas áreas exclusivas para quem possa e queira pagar por essa renda de monopólio conferida a este solo. As razões para o consumo podem ser de natureza distinta como por exemplo para obter status, ou mesmo ter um acesso privilegiado do espaço urbano, é certo que o consumo e a reprodução desses espaços atende a público reduzido.

A produção da habitação para esse público elitista, passa a ser representada pelo intensivo processo de “cercamento” por meio de condomínios fechados, verticalizados ou horizontais ou pela prática dos loteamentos fechados, com localização estratégica para determinados pontos da cidade. Conforme Spósito (2007, p.12):

Os muros que cercam os loteamentos fechados bem como os sistemas de controle e vigilância neles se operam podem, assim, ser tomados como elementos constitutivos de segregação socioespacial. Utilizo o adjetivo socioespacial, para frisar que a segregação é duplamente determinada: - no plano social, tendo em vista o fato de que os preços dos imóveis nesses espaços fechados aumentam progressivamente, comparando-se aos preços de imóveis na cidade “aberta” [...].

As estratégias de mercado para o consumo e venda do espaço estão ligadas ao acesso, a uma funcionalidade da cidade, da fluidez de suas vias e da disposição dos equipamentos de serviços privados ou públicos. A apropriação com base na habitação é muito sensível às mudanças dos transportes. Isso se deve ao fato de que a classe trabalhadora para sua mobilidade cotidiana depende de algum tipo de transporte. A maioria utiliza o transporte coletivo e uma série de fatores se entrelaçam nessa questão, desde a falta de recursos para o transporte como a ineficiência dos mesmos. O problema se estabelece justamente pela imposição posta quanto a localização da casa, longe dos centros de consumo, dos equipamentos de saúde e educação e do local de trabalho.

Morar sem acesso caracteriza o local como “longe”. Isto é, quando a moradia fica distante diametralmente do trabalho, escola, bancos, comércio, serviços em geral, etc, e não é servido por meios de transporte, os moradores não têm o devido acesso à cidade, situação que

¹² O Mercado imobiliário pode ser compreendido como a junção entre os setores da construção civil, empreendedores imobiliários, construtoras ou incorporadoras e os proprietário fundiários. Ver: Shimbo (2011, p.40).

corroborar a segregação espacial. Para Harvey (2016) os problemas ligados à segregação espacial não estão relegados ao passado, evidentemente, nos "ghetos" contemporâneos dos pobres, dos idosos, das minorias oprimidas etc, e a falta de acessibilidade ainda é um problema fundamental para esses grupos.

Por isso, observa-se que nas configurações socioespaciais do Brasil encontram-se agentes em confronto, especialmente na questão habitacional. As lutas sociais dela decorrentes, tem como cenário e razão o espaço urbano, fragmentado e excludente. Nesse confronto à hegemonia dominante tem uma longa trajetória que repercute na produção das cidades, de modo a criar oportunidades frente ao grande mercado imobiliário, que impactam diretamente no problema do acesso ao solo, suporte físico territorial sobre o qual se sustentam as cidades.

2.5 SOBRE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Vitória da Conquista, considerada uma cidade média, está localizada no sudeste da Bahia e possui uma área de 3.204 km² (IBGE, 2010). O município integra o território de identidade do Sudoeste Baiano, e é composto por 12 distritos, tendo Vitória da Conquista como distrito sede com 763,8 km² de área total. O processo de crescimento da cidade, mais expressivo, advém desde a década de 1970, marcado por um ascendente aumento populacional, conforme distribuição no Tabela 02. O aumento populacional repercute em uma maior demanda por moradias, serviços e postos de trabalho. Esse processo manteve-se contínuo, com maior intensidade nos anos 2000 até os dias atuais e repercute em uma configuração territorial descontínua e desigualmente apropriada.

Tabela 02 - Mudança na distribuição da população em Vitória Da Conquista-Bahia entre os anos de 1970 até 2010

Anos	Pop. Rural	%	Pop. Urbana	%	Total
1970	41.569	32,50%	85.959	67,50%	127.528
1980	43.245	25.30%	127.652	74.70%	170.897
1991	36.740	16.30%	188.351	83.70%	225.091
2000	37.155	14.10%	225.545	85.90%	262.585
2010	32.127	10.47%	274.739	89.53%	306.866

Fonte: Ferraz, 2001/ IBGE: Censo Demográfico 1991, Censo Demográfico 2000 e Censo Demográfico 2010.

Entende-se que esta cidade desempenha um importante papel regional, enquanto cidade média, exerce influência nos municípios do entorno e em outros mais distantes, ao mesmo tempo em que é uma cidade de intermediação, conforme afirma Spósito (2001, p. 635) sobre o papel das cidades médias:

[...] a definição de seus papéis regionais e ao potencial de comunicação e articulação proporcionado por suas situações geográficas, tendo o consumo um papel mais importante que a produção na estruturação dos fluxos que definem o papel intermediário dessas cidades.

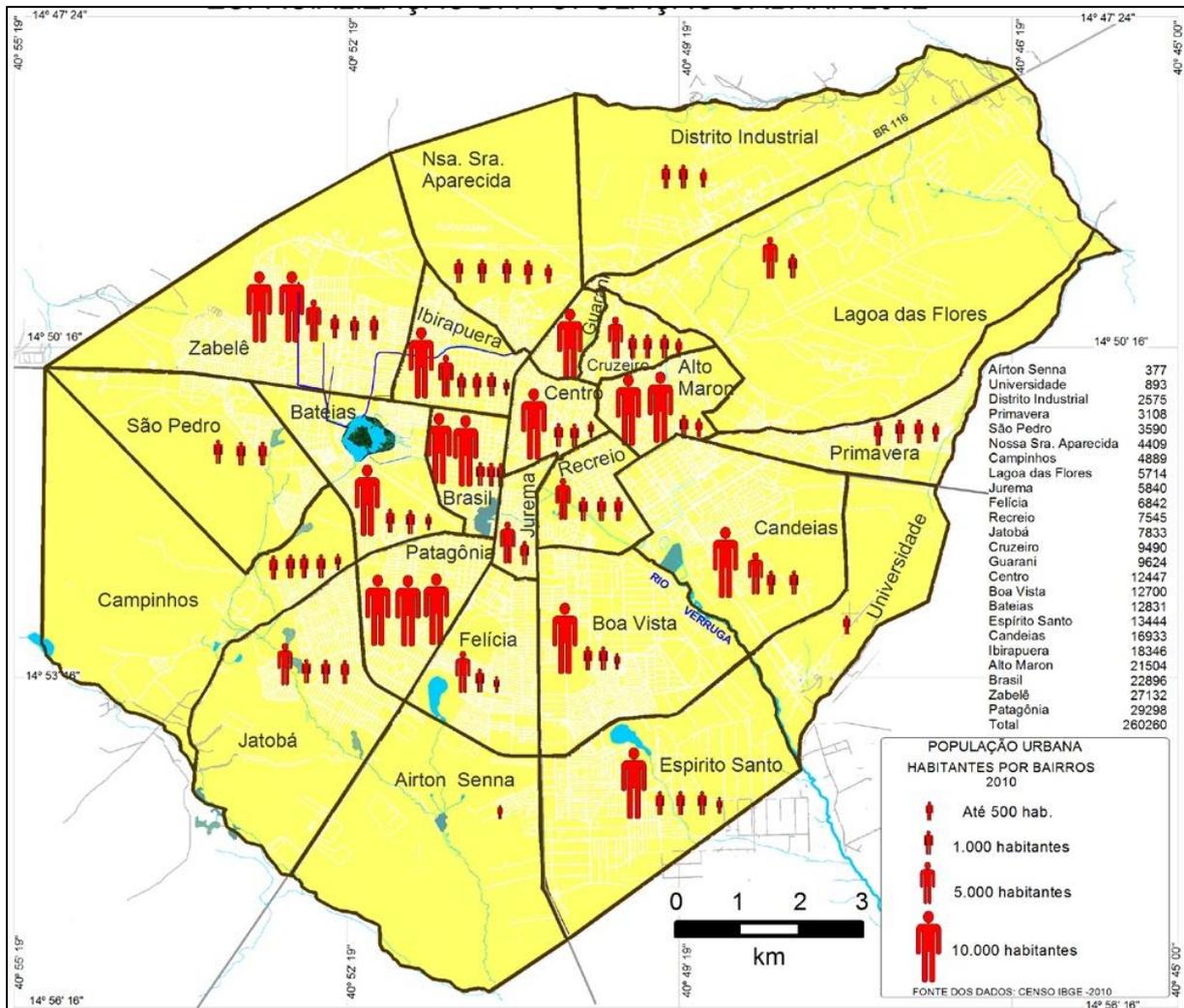
Vitória da Conquista configura-se como um importante polo regional, com destaque para as áreas de educação, saúde e serviços, com crescimento ascendente da construção civil, do comércio varejista e atacadista (com grandes redes do varejo como: Grupo Pão de Açúcar, Wal-Mart) e uma rede hoteleira, que se beneficia destes fluxos e amplia sua capacidade para atender a demanda atual.

Na área da educação, a cidade conta atualmente com instituições de ensino superior públicas federais e estaduais, com oferta de cursos de graduação e pós-graduação em diversas áreas, e várias outras instituições de ensino superior privado. Conta com a ampla oferta de instituições de ensino básico públicas e privadas, que atendem à demanda do município e de outros. Além dessas modalidades são ofertados cursos técnicos profissionalizantes em áreas diversificadas e muitos cursos de outras naturezas, ampliando a oferta e a abrangência de atuação na área educacional de Vitória da Conquista.

De acordo com dados do censo 2010 do IBGE o município possui população de 306.866, com estimativas de 338.885 mil habitantes em 2018. A cidade concentra mais de 206 mil habitantes, distribuída por 24 bairros, conforme a Figura 04. É importante considerar esse processo de crescimento, porque o aumento no contingente populacional está diretamente ligado às configurações do espaço urbano de Vitória da Conquista. Devido sua influência regional atrai um fluxo migratório de âmbito estadual e também nacional. De acordo com dados do censo 2010 do IBGE o número de imigrantes, na década analisada, foi de 22.679 vindos de outros estados.

O fator populacional e outros de ordem política, econômica e a especulação imobiliária comungam em um processo acentuado de verticalização do núcleo urbano e intensa valorização de imóveis, nesse interim, observa-se o surgimento de novos empreendimentos, como condomínios com unidades uni-residencial e multiresidenciais, além da abertura de novos loteamentos. Esse processo amplia a estratificação do espaço urbano, tal qual da habitação. Entretanto, não supri a necessidade de moradia para os menos favorecidos que compõe o déficit habitacional local, aumentando com isso a diferenciação socioespacial da cidade e a torna cada vez mais fragmentada.

Figura 04 - Espacialização da população em Vitória da Conquista- BA 2012



Fonte: Rocha, A. (2012, p 152).

Outro importante fator que impulsiona o aumento na construção de empreendimentos, nos moldes de conjuntos e condomínios, deve - se aos incentivos concedidos pelo Estado para construção civil e o aquecimento de mercado imobiliário com redução de impostos para materiais de construção e juros mais acessíveis para financiamento da casa própria. Por meio do PMCMV houve o acesso a financiamento habitacional para à população que compõem as classes de baixa renda. Desse modo percebe-se no processo de produção espacial da cidade uma intensa articulação entre capital e Estado, impactando diretamente em seu ordenamento territorial.

O espaço urbano da cidade de Vitória da Conquista é resultante de uma combinação de fatores socioeconômicos e políticos, relacionados por meio de sujeitos concretos, com articulação direta ou indireta entre si e com o sistema capitalista. Essa produção vinculada aos detentores do solo urbano e poder estatal, transformam a cidade em mercadoria, via planejamento urbano e com o aparato da lei. A cidade torna-se produto do capitalismo e sua

configuração territorial vai se definindo no jogo de estratégias de agentes capitalistas pois, “as suas vontades vão definindo os “bairros de ricos” e os “bairros de pobres da cidade” (FERRAZ, 2001, p. 99) à medida que determinam a forma de acesso à terra urbana. Dentro dessa lógica observa-se no atual contexto de expansão da malha urbana de Vitória da Conquista o ordenamento pelos condomínios e conjuntos habitacionais.

Quanto ao crescimento urbano da cidade de Vitória da Conquista, Ferraz afirma (2001, p. 31) “acompanhando o processo da urbanização crescente que ocorreu no Brasil, a partir da década de 40, Vitória da Conquista expande sua malha urbana e, até meados de 1970, a cidade passa por diversas transformações”, nesse período a cidade tem um crescimento num ritmo acelerado, por meio do comércio e abertura de estradas. No entanto, de acordo com a autora, o que proporcionou maior crescimento para a cidade foram os recursos financeiros destinados pelo Governo Federal via programas de incentivo à produção cafeeira, seguido da ampliação dos setores terciários e da industrialização.

Há uma manutenção de interesses de alguns agentes escamoteada nessa aparente desordem na expansão territorial urbana. Santos (1988) ao analisar as formas de extensão territorial urbana, especificamente às cidades dos países subdesenvolvidas, afirma que o livre jogo da especulação é responsável pelo deslocamento da habitação popular para a periferia. Essa prática faz com que, dentro da cidade, a acessibilidade aos diferentes serviços varie em função das rendas de cada grupo social, pois os serviços, geralmente, estão mais concentrados na área central. Esse processo gera o que autor chama de “cidades justapostas”, mal vinculadas entre si, dentro da própria cidade. Essa realocação dirigida por interesses do mercado imobiliário promove uma estratificação da paisagem urbana.

No caso de Vitória da Conquista, conforme Rocha, A. (2012, p. 159) a morfologia de ocupação do solo urbano demonstra que a cidade se desenvolveu de forma desordenada, não respeitando diretrizes e critérios estabelecidos. Desde o núcleo inicial, o desenvolvimento do traçado se espalha segundo os eixos viários, deixando grandes extensões territoriais sem ocupação. São as áreas de “engorda”, que marcam a configuração do espaço da cidade. São características do início da formação do núcleo urbano, mas que marcam a atual produção do espaço urbano da cidade.

Em uma tentativa de ordenar essa expansão territorial, no ano de 1976 foi criado o primeiro Plano Diretor Urbano - PDU, pela Lei nº118/76, que teve como objetivos, entre outras deliberações, ordenar as áreas urbanas do município e direcionar sua expansão. Em 2006 houve a elaboração de um novo PDU com a criação da lei Nº 1.385/2006. Todavia, observa-se que o PDU, de fato, não foi efetivado na Cidade pois os seus mecanismos não foram postos em prática para cumprir-se a lei. O planejamento existe, contudo, está descolado da gestão.

Essa situação é destacada por Maricato (2001) que analisa o planejamento no contexto nacional. A autora escreve: “Como convém a um país onde as leis são aplicadas de acordo com as circunstâncias, o chamado Plano Diretor está desvinculado da gestão urbana” (MARICATO 2001, p. 124). Essa desvinculação do plano com a gestão, também se manifesta em Vitória da Conquista. Vários problemas surgiram desde então, por falta de políticas públicas eficientes e um caráter democrático da ação dessa legislação, que atuou principalmente em prol do desenvolvimento econômico da cidade, em detrimento de questões de cunho social e ambiental.

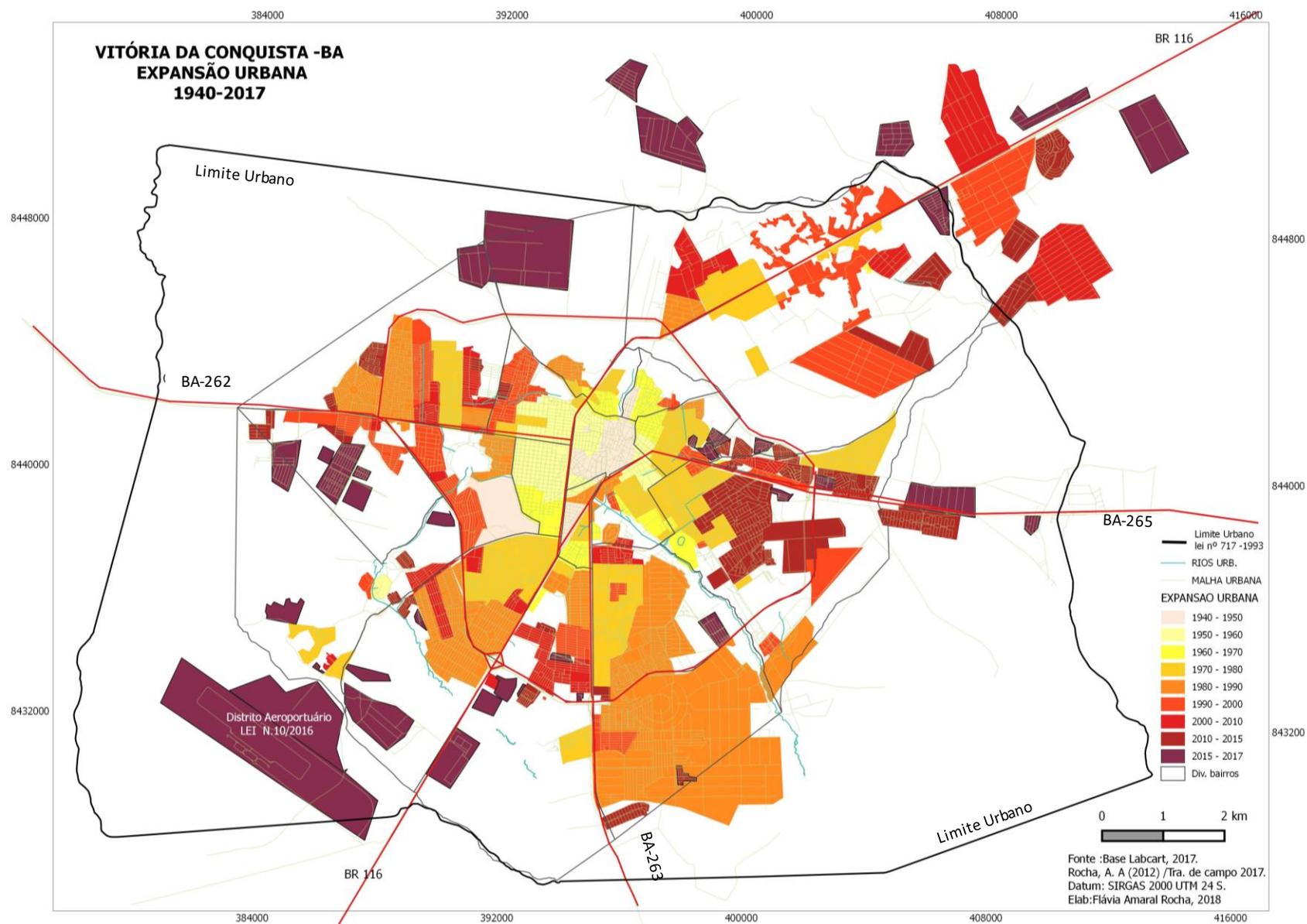
Problemas inerentes ao tipo de urbanização experimentado em Vitória da Conquista podem ser observados quanto ao surgimento de novos loteamentos na periferia da cidade, Ferraz (2001, p. 39) afirma que “essas áreas não foram dotadas de infraestrutura urbana, prática que ocasionou dificuldades e gastos onerosos por parte do poder público municipal”. Em algumas áreas destinadas à classe trabalhadora, de rendas baixas, não foram instaladas infraestruturas mínimas como saneamento, pavimentação e em alguns casos, até mesmo de energia elétrica.

Conforme Rocha, A. (2013, p. 08) o “crescimento urbano de Vitória da Conquista, acelerado e disperso, não foi acompanhado na mesma ordem pelos investimentos em infraestrutura”, pois, uma fatia significativa dos empreendimentos realizados, especialmente os que promoviam a abertura e venda de lotes residenciais e comerciais, não cumpriu o que estava estabelecido na legislação da época. O PDU-1976 e as Leis complementares aprovadas nos anos posteriores até 2006 com a elaboração de outro PDU, instituído por N°1385/2006, previam o parcelamento do solo acompanhado dos investimentos para assegurar aos empreendimentos a infraestrutura necessária. Entretanto, as leis que orientam o parcelamento do solo urbano nem sempre foram cumpridas por parte de loteadores e incorporadoras imobiliárias, que instalaram empreendimentos sem a infraestrutura necessária, ficando à cargo do poder público municipal resolver os problemas que decorriam dessa prática.

A expansão da malha urbana ocorreu de forma descontínua, desrespeitando os mananciais naturais da cidade, as encostas da Serra do Periperi¹³, gerando graves problemas ambientais que até hoje não foram sanados, como por exemplo a questão da drenagem pluvial e o assoreamento do Rio Verruga. Essa expansão desordenada implica também no processo de estratificação do solo urbano, permeado pela dificuldade de acesso à habitação. A morfologia dessa expansão urbana pode ser observada na Figura 05.

¹³ “O maciço residual da Serra do Periperi faz parte do Complexo Caraíba- Paramirim, representa uma sequência polimetamórfica e polifásica, cuja evolução remonta desde o Pré-Cambriano Inferior. É uma das unidades de maior problemática ambiental urbana, estando bem exposta numa faixa orientada no sentido E-W, com cerca de 3 km de largura e 12 km de comprimento. Morfologicamente, se expressa em áreas serranas bem encaixadas, com intensos processos de dobras e dissecação”. (ROCHA, A. 2012, P.184).

Figura 05 - Mapa de Expansão Urbana de Vitória da Conquista- BA 1940-2017



Fonte: LAB/CART.UESB (2017). Expansão de 2015-2017 trabalho de campo 2017/2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Atualmente, como pode ser verificado na Figura 05, o crescimento urbano é verificado em todos os vetores urbanos, alguns em maior velocidade, outros mais lentamente. Na porção leste da cidade, por exemplo, o crescimento urbano está indo de encontro com os limites do município de Barra do Choça, permeado por empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão a exemplo do Terras Alpha Ville. Ao sul da cidade nos bairros Boa Vista, Felícia, Airton Senna e Espírito Santo com presença de conjuntos do PMCMV, empreendimentos habitacionais populares e de médio padrão, lojas atacadistas e do Shopping Conquista Sul. Na porção oeste, nos bairros Campinhos e Jatobá, o crescimento urbano está se intensificando com a implantação de conjuntos do PMCMV, de um novo aeroporto e de loteamentos. Na porção norte, verifica-se um aumento mais expressivo da malha com a inclusão de áreas ao perímetro urbano com a LEI N° 717/93; a transformação de Lagoa das Flores em bairro por meio da Lei. LEI N. 952 de 1998, atualmente a expansão é caracterizada com a abertura de novos loteamentos e a implantação de conjuntos e condomínios habitacionais.

Em relação à atual conjuntura urbana de Vitória da Conquista o PDU de 2006 encontra-se defasado, visto que, a cada dez anos deve ser atualizado. Segundo informações levantadas junto à Secretaria de Infraestrutura Urbana (SINFRA), o processo para a produção de um novo PDU já está em andamento, pois já houve a licitação e contratação da empresa que irá organizar o novo PDU. A defasagem também diz respeito às novas políticas habitacionais. Não há, no PDU de 2006, referência alguma sobre os investimentos provenientes dos governos Federal, Estadual e Municipal para quaisquer projetos elencados como projetos estratégicos. Quanto aos programas de habitação, há uma indexação da lei de política habitacional no plano diretor, que trata da Habitação de Interesse Social (HIS), mas não se refere às políticas habitacionais do PMCMV, que tem tido grande atuação no município, até mesmo porque na época da sua elaboração ainda não existia esse Programa, que se configura como uma ruptura no plano da política habitacional.

A configuração territorial urbana é direcionada por diversos fatores, de modo que é preciso haver uma certa harmonia no arranjo entre as questões de ordem social, política e econômica para um ordenamento mais racional do espaço urbano. Nesse sentido, planejamento urbano deve atuar no sentido de prever futuros problemas e ordenar o crescimento do sítio urbano. Contudo, manifesta-se um novo fator de ordenamento territorial urbano, o PMCMV, que por meio de uma decisão estatal, conjugada ao mercado imobiliário, atua intensamente na configuração do espaço urbano de Vitória da Conquista. Todavia, não estava previsto em seu planejamento, por ser uma proposta relativamente nova no país, feita posteriormente ao PDU de Vitória da Conquista.

3 POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO E O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV

O problema habitacional no Brasil se apresenta no fim do século XIX, período em que ocorrem importantes transformações no país, tais com o fim da escravidão e o início de uma produção fabril com a penetração do capitalismo e consequente expansão de centros urbanos. Uma grande parte da população migra de fazendas para as cidades e formam um exército de reserva urbano, ao qual Vilaça (1986) denomina “Proletariado maltrapilho”. No início do século XX, especialmente nas capitais, esse proletariado passa a ocupar locais que se tornam cortiços. Essa foi uma opção do mercado para abrigar a população em moradias de aluguel, que eram insalubres tais quais os redutos da Inglaterra descritos por Hall (1995), que afirma ser “uma visão do inferno com uma breve permanência nos cortiços londrinos”, onde os trabalhadores e os pobres viviam no meio urbano em total miséria.

Todavia, a transformação da habitação em “casa própria” é uma necessidade histórica do capitalismo. Essa transformação poderá ser mais ou menos rápida, dependendo das particularidades de cada formação social. (VILAÇA, 1986). Para que habitação se consolide enquanto mercadoria especial, a mesma é forjada em um plano ideológico, para que seja desejada e consumida pela sociedade. Assim, conforme o autor, a ideologia da casa própria propaga a ideia de *status* e “segurança financeira, frente às incertezas do futuro” (VILAÇA, 1986, p. 53)

Ainda de acordo com Vilaça (1986) a habitação não é só uma mercadoria que demora muito para ser produzida (relativamente às demais mercadorias) como também para ser consumida. O que acontece com a mercadoria-habitação? A realização do excedente só ocorrerá depois que ela estiver totalmente paga. Por isso a necessidade de se conciliar ao mercado imobiliário o mercado financeiro. Dessa forma, por meio da financeirização, a efetuação do lucro é realizada ao fim da construção. Um mercado de produção habitacional torna-se cada vez mais atrativo à medida que, além do envolvimento do capital financeiro, há também a participação ativa do Estado. O Estado atua com a aprovação de leis que regulamentam o setor, por meio de isenções, com o financiamento realizado por banco estatais, entre outras práticas.

Desde o início da ocupação até hodiernamente, a estrutura urbana brasileira é fragilizada, visto que, essencialmente, foi baseada em planos copiados de outras realidades. No início com os moldes europeus da colonização portuguesa e, posteriormente, no frenesi do capitalismo industrial, inspirada nos modelos francês e inglês. Essa prática não atendeu as demandas locais e não suportou a explosão urbana, desencadeando diversos problemas vivenciados até os dias atuais, que em um país subdesenvolvido se aprofundam ainda mais.

Diante dos problemas inerentes à falta de moradias para a crescente população urbana da época, bem como a ampliação dos desdobramentos da explosão urbana, a questão habitacional foi tomada como mote do planejamento urbano. Vilaça (1986, p.25) denuncia que “a crise habitacional, confessada, verificada, transforma-se em catástrofe e corre o risco de agravar a situação política ainda instável”, tanto no período referido pelo meados do século XX quanto atualmente. Assim, o Estado por meio de organismos interpostos, toma a seu cargo a construção de habitações. Começa o período dos "novos conjuntos" e das "novas cidades".

A ideologia da casa da casa própria foi difundida e assimilada na sociedade. O sonho de conquistar uma moradia digna, permeia o imaginário de muitos brasileiros, que a projetam num espaço que seja contemplado por serviços básicos como saneamento, educação, saúde, segurança, comércio, espaços de lazer e cultura. Todavia, para muitos, realizar esse sonho depende de subsídios do poder público, haja vista que não dispõem de condições financeiras para aquisição deste bem que lhes é tão caro. Sendo assim, continuam integrando o déficit habitacional brasileiro seja pela via da coabitação familiar, do aluguel ou de moradias precárias, mesmo tendo garantido o direito constitucional de uma moradia digna.

3.1 POLÍTICAS BRASILEIRAS PARA A HABITAÇÃO

As políticas públicas, em tese, devem ser propostas no sentido de solucionar problemas que em um dado momento os cidadãos e o próprio governo de uma comunidade política consideram prioritários ou de interesse público. Contudo, em uma sociedade desigual os interesses são divergentes. Assim, é necessária uma análise específica no que se refere à elaboração de políticas públicas, já que estas são de responsabilidade do Estado.

No caso das políticas públicas habitacionais temos, no cenário brasileiro, um déficit habitacional que atinge o país, com mais intensidade, desde a década 1930, período em que a urbanização nas cidades brasileiras passa a ser mais acentuada, juntamente com os investimentos na indústria e em obras de infraestrutura no setor da construção civil. A luta de grupos sociais em busca de moradias, reforça a necessidade de políticas que atendam à população excluída nos centros urbanos. Essa luta tem reflexos na produção do espaço urbano e exercem pressão para o exercício de uma urbanização para todos.

Desse modo, observa-se agentes em confronto especialmente na questão por habitação e nas lutas sociais dela decorrentes.

No processo de provisão da moradia instaura-se uma forte polarização de interesses, opondo, de um lado, os agentes do capital financeiro e da produção imobiliárias que se dirigem de forma competitiva às frações vinculadas ao grande e médio capital, de elevado poder aquisitivo; e de outro, os trabalhadores mais mal posicionados em termos de renda familiar, para os

quais, em grande número tem restado como única alternativa a ocupação de loteamentos irregulares (RAMOS e BARBOSA, 2002, p.155)

As políticas públicas poderiam minimizar essa problemática com a redução das desigualdades sociais e redução da pobreza. No entanto, nas últimas décadas tem-se visto uma confusão normativa que as reduzem apenas a conformidade material, renegando a cidadania, além de expor uma visão equivocada de separação entre sociedade e Estado.

Contudo, a sociedade questiona e cobra uma nova posição da gestão política frente aos problemas habitacionais e a questão de segregação espacial urbana, que engloba escalas do governo federal, estadual e municipal, com enfoque nos dilemas da gestão municipal.

Assim, de acordo com Rodrigues (1997, p.57) “a escolha da habitação como eixo da política urbana, deveu-se à tentativa de diminuir as tensões nas áreas urbanas”. Nesse sentido o Estado passa a intervir na questão da moradia nas cidades, no intuito de controlar essa tensão urbana.

A intervenção estatal se inicia, timidamente, na década de 1930, quando o Estado assume a responsabilidade da produção e oferta de casas populares por meio das Carteiras Prediais do Institutos de Aposentadoria (IAPs). Essa ação se limitava aos seus associados e estava focada na região Sudeste e teve seu declínio em meio à crise do sistema previdenciário e inviabilidade financeira. Em 1946 foi criado o primeiro órgão em âmbito nacional para uma política de habitação brasileira: a Fundação Casa Popular (FCP), com a finalidade de oferecer habitação à população em geral. Tornou-se inviável devido a problemas de cunho político e financeiro. Segundo Rodrigues (1997) com a FCP foram construídas 19 mil unidades, durante os dezoito anos de existência. A FCP foi extinta em 1964, quando foi criado o Banco Nacional da Habitação (BNH)

De acordo com Vilaça (1986, p.78) o BNH marca o início de uma nova etapa na história da habitação do país, uma vez que se insere no contexto do capital financeiro, com a intervenção financeira em obras de infraestrutura urbana. O BNH preparou o caminho para a indústria da construção civil pesada no Brasil. Nesse período havia uma centralização dos recursos nas esferas federal e estadual. Nessas circunstâncias, grandes empresas e grupos se destacam na operacionalização e construção de várias obras do país

Por ser uma das primeiras políticas de habitação no Brasil o BNH, criado pela Lei nº. 4.380/64, marca a institucionalização da política de habitação popular, de competência federal que passa a orientar, disciplinar e controlar o setor. Essa nova política de habitação é mais estruturada do ponto de vista institucional e permitiu uma arrecadação de montante significativo para o investimento na habitação com a presença de um Sistema de Financiamento de Habitação (SFH) (também criado em 1964) para captação de recursos do Fundo de Garantia por Tempo

de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). O BNH foi extinto em 1986. Bonduki (1998) afirma que seu declínio ocorreu devido aos impasses da política habitacional, com conflitos entre os meios e os objetivos, não atendia a população para a qual foi criado.

Conforme Almeida (2005, p. 65) na década de 1990, sob o governo de Fernando Collor, foi criado o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), mas o quadro institucional da política de habitação permaneceu no mesmo formato, com a retomada de contratos financiados pelo FGTS. Na gestão de Itamar Franco, sob a forte pressão popular que marcou este período, são lançados os programas Habitar Brasil e Morar Município, com recursos do orçamento e do Imposto Provisório sobre Movimentações Financeiras (IPMF), para elevar o padrão em áreas degradadas ou de risco onde vivem famílias com até 03 salários mínimos e o acesso a financeirização da habitação em municípios pequenos.

As cooperativas habitacionais criadas no contexto do SHF, na década de 1960, para atender prioritariamente trabalhadores sindicalizados, foram difundidas pelo território nacional sob a coordenação dos Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOOCOPs). Essas cooperativas segundo Morais (2004, p. 21) “enquanto agentes promotores operando no mercado “econômico” e “atuando” em consonância com os princípios do Cooperativismo, tinham como objetivo proporcionar a aquisição da casa própria a preço de custo”. Os INOCOOPs entraram em crise, juntamente com a extinção do BNH. As cooperativas habitacionais ressurgem na década de 1990, com uma nova roupagem, com perfil autofinanciável e são criadas para ativar o mercado imobiliário, como uma contrapartida à indisponibilidade de financiamentos públicos e aos altos preços do mercado. São geridas sem recursos públicos, mas com assessoria dos INOCOOPs, de modo que a viabilidade da produção habitacional está condicionada à capacidade financeira do cooperado.

Na Bahia, em meio aos planos e programas para habitação instituídos no âmbito nacional pelo SFH, o principal agente foi a Empresa de Urbanização (URBIS), criada em 1965 (Lei nº. 2.114/65) com vistas a operacionalizar a política habitacional do Governo do Estado. A URBIS atuou na construção de conjuntos habitacionais para famílias de até três salários mínimos, na capital e no interior. No final da década de 1990 foi decretada a liquidação da URBIS e as suas funções foram repassadas para a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER).

As políticas até então instituídas, tanto no âmbito nacional como no estadual, foram destinadas às famílias que possuem uma determinada renda que, por meio de mecanismos financeiros como o acesso ao FGTS e a poupança garantiriam o pagamento da casa própria. Dessa forma, a classe média é priorizada e outra classe é totalmente excluída: aquela que não

tem recursos financeiros para pagar pela casa própria. A população sem renda só passou a ser atendida por programas de habitação com a criação do PMCMV, que será detalhadamente perscrutado no decorrer do item 3.3 deste capítulo.

3.2 TRAJETÓRIA DE POLÍTICAS HABITACIONAIS EM VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

A descentralização administrativa instituída com a elaboração da Constituição de 1988, representa um marco na forma de atuação do Estado e consequentemente na política de habitação popular no Brasil. A sociedade brasileira passou a contar com um novo respaldo legal no trato do planejamento e gestão urbanos com o texto constitucional do capítulo da política urbana.

A descentralização da administração das políticas habitacionais proporciona aos municípios a possibilidade de adequação das mesmas de acordo com suas necessidades reais. Na década de 1980, por exemplo, a URBIS diversifica a sua atuação e firma convênios com prefeituras para executar obras de urbanização e esse modelo foi adotado em Vitória da Conquista. Todavia, somente a descentralização e novas formas de atuação e execução de políticas públicas habitacionais, não garante a efetiva justiça social e a gestão democrática nas cidades brasileiras.

Com a atuação da URBIS em Vitória da Conquista foram construídos seis conjuntos habitacionais, localizados em diferentes bairros da cidade, como pode ser verificado no Mapa, Figura 06. Além de empreendimentos da URBIS, na cidade de Vitória da Conquista, foram construídos outros conjuntos habitacionais vinculados ao BNH e ao INOCOOP, que também podem ser observados no mapa, Figura 06.

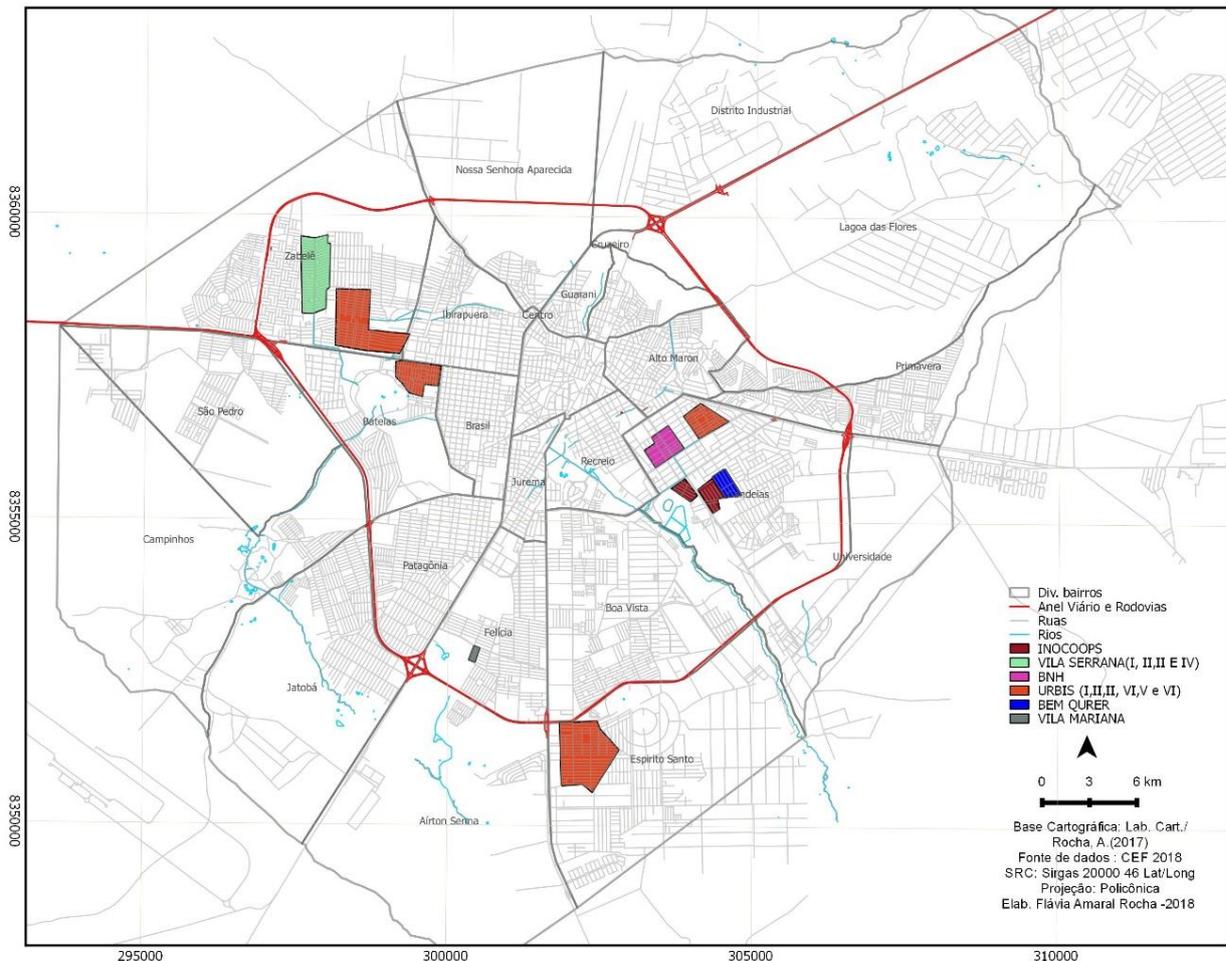
Mesmo com a criação desses conjuntos habitacionais e com a abertura administrativa ainda não se tem soluções para o problema da habitação na cidade como demonstra Almeida (2005, p.66):

Em Vitória da Conquista, também se manifestará o problema da moradia. Mesmo com as ações do BNH que criou conjuntos habitacionais como o BNH, os INOCOOP's e as URBIS e, mesmo antes da liquidação da URBIS em 1998, observa-se desde meados da década de 1980, ocupações no espaço urbano e as insatisfações com o Sistema Financeiro de Habitação.

Mesmo com criação das unidades habitacionais dos conjuntos do BNH, INOCOOP's e URBIS a situação do déficit habitacional em Vitória da Conquista não foi solucionado, especialmente porque no período houve um expressivo crescimento populacional e porque essas ações não atendiam a população mais carente. Além desses conjuntos, na década de 1990, foram abertos os conjuntos habitacionais denominados Vilas Serranas I, II, III e IV, com 2.063

unidades, que foram financiados pela Caixa Econômica Federal (CEF). Esses conjuntos podem ser observados no Mapa, Figura 06. Como nos casos do BNH, INOCOOPs e URBIS, as Vilas Serranas também eram construções populares destinadas à classe média, financiadas mediante comprovação de renda.

Figura 06 - Conjuntos Habitacionais oriundos das políticas públicas habitacionais nacionais, anteriores ao PMCMV, em Vitória da Conquista- BA, 2018



Fonte: Ferraz (2001). Elaboração: Flávia Amaral Rocha 2015.

As unidades habitacionais construídas por meio de ações de políticas públicas foram implantadas em quatro bairros da cidade de Vitória da Conquista: Zabelê, Espírito Santo, Bateias e Candeias. Este fato aponta para um ordenamento de desconcentração espacial da população em Vitória da Conquista, visto que no período em que foram inseridos havia uma concentração espacial das edificações no centro da cidade e nos bairros a ele circunvizinhos.

Em algumas análises acadêmicas sobre a atuação dessas políticas na cidade de Vitória da Conquista, autores apontam os vários problemas inerentes a implantação destes planos habitacionais supracitados. Ferraz (2001) revela os interesses de agentes imobiliários e as estratégias da questão da localização dos empreendimentos, como forma de forçar a expansão da cidade para determinadas áreas, e ainda, que estes serviram como meio para especulação

imobiliária especialmente no bairro Candeias. Almeida (2005) reforça a ineficácia destas ações na cidade, no sentido de promover o acesso à uma moradia digna, contribuindo assim para o processo de segregação socioespacial. Menezes e Rocha (2014) trazem relatos que marcam a trajetória de ocupações e a manipulação ao acesso a estas casas para fins políticos eleitoreiros. Apontam, também outros fatores inerentes a implantação dos conjuntos habitacionais de caráter econômico, da financeirização (como o rombo financeiro pelos altos índices de inadimplência) e dos interesses envolvidos em toda essa dinâmica.

Esses apontamentos levam a compressão do processo conflituoso de provisão da moradia por meio da intervenção estatal, com políticas vestidas como habitacionais, cujos os interesses são diversos. A demanda por habitações permanece na cidade, mesmo havendo a intervenção dos projetos habitacionais acima relacionados, pois estes atendiam a um público específico, que se enquadravam nas exigências para o financiamento, como uma renda mínima. Essa situação, entre outros fatores, desencadeou um processo de invasão de áreas na cidade que o poder público municipal busca minimizar por meio de ações locais.

Nessas circunstâncias, no ano de 1991, foi criado pela administração municipal, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Social e Coordenação de Habitação Popular, o Programa Municipal de Habitação Popular (PMHP), Lei nº. 570/91¹⁴. A primeira ação do PMHP para conter as ocupações foi a criação de assentamentos populares. O primeiro foi o assentamento Henriqueta Prates em 1988, na década de 1990 seguiu-se com os assentamentos do Alto da Conquista e o Assentamento Conjunto da Vitória. De acordo com Ferraz (2001) foram implantados 10 assentamentos, com o total de 2 736 lotes disponibilizados, entre os anos de 1988 e 1996.

De acordo Ferraz (2001, p. 69) “a relação entre as ocupações de áreas urbanas e atuação do poder público municipal se territorializa nos assentamentos populares que compõem a configuração de Vitória da Conquista e fazem parte da construção do espaço conquistense”. A criação de uma política habitacional municipal se efetiva em meio à pressão popular com movimento de ocupação de terras urbanas ociosas em diversas áreas da cidade, somado ao interesse de proprietários, agentes imobiliários e incorporadores.

Além dos assentamentos, durante a vigência do PMHP foram construídas habitações populares no Loteamento Vila América, destinadas às famílias inscritas no programa. Essas ações do poder público tiveram relação direta com as recorrentes ocupações que ocorreram na cidade no período de elaboração e implantação dessa política. No ano de 2002, ocorreu em

¹⁴ A criação PMHP traz a possibilidade de atender a uma classe antes negligenciada, renegada do direito à moradia cujo objetivo está expresso em seu Art. 2º. “Reduzir, no município, o déficit habitacional atendendo principalmente aos cidadãos em condições adversas como: I – do desemprego; II – do subemprego e III – do emprego de baixa renda”. Ver mais detalhes em Ferraz (2011)

Vitória da Conquista a 1ª Conferência de Habitação de Popular que culminou na criação da Lei nº. 1.186/2003 que regulamenta o programa de habitação no município, a esta, foram incorporadas as alterações da Lei nº 570/91. A demanda não atendida pelo PMHP até 2010, passou a integrar os inscritos para o PMCMV.

O ordenamento territorial da cidade, por meio de loteamentos, permanece até os dias atuais, mesmo diante da explosão da construção de condomínios residenciais, visto que o parcelamento de terras é lucrativo para o proprietário e para o agente imobiliário e representa uma oportunidade para aquisição de uma propriedade, uma porção da terra urbana, a quem não possui renda suficiente para comprar uma casa, e nem tem acesso ao financiamento do PMCMV. Mesmo sendo uma possibilidade de acesso à terra urbana a relação de comercialização de lotes é excludente pois, só se insere nela quem tem poder aquisitivo, mesmo os terrenos populares (os mais baratos) estão longe do alcance financeiro da população de menor rendimento.

Mesmo com a existência de políticas habitacionais em Vitória da Conquista, existe um déficit habitacional concentrado numa população de baixa renda, conforme dados do Fundação João Pinheiro (2013), com base no censo demográfico de 2010, o déficit total do município era de 10 793 moradias, destas 7 034 são domicílios com rendimento de até 3 SMs, somados a mais outros 20 mil domicílios com inadequações. Esse déficit pode ser ainda mais expressivo, pois, de acordo informações da SDS são mais de 14 mil famílias inscritas no programa de habitação até 2017. Nesse contexto, despontam as políticas públicas do PMCMV elaboradas na década de 2000, que começaram a ser executadas 2009.

3.3 ASPECTOS GERAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: O ESPAÇO CONCEBIDO

O caminho para o PMCMV foi preparado com ações anteriores à sua elaboração. Houve a aprovação de leis¹⁵; a redução de juros e carga tributária para financiamento e produção habitacional; a criação do Ministério das Cidades (MC), em 2003; e, a elaboração do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) no âmbito do governo federal, com investimentos em infraestrutura em todo o território nacional e com a presença de empresas estatais. Conforme Shimbo (2011) foram questões econômicas e políticas importantes para propiciar sucesso dessa iniciativa:

Aprovação de leis em 2004 para dar segurança jurídica e econômica ao mercado privado; segunda medida foi a liberação de recurso da caderneta de poupança (SBPE) que estavam retidos no Banco Central; outra questão importante outra questão importante foi a redução da Carga Tributária

¹⁵ Ver Shimbo (2011), Cardoso e Aragão (2013), Veiga (2016) estes autores abordam questões sobre a estrutura econômica e política da produção habitacional anterior e contemporânea ao PMCMV.

incidente na cadeia produtiva da construção civil. Atendendo, portanto às diretrizes de ampliação e de diversificação de recursos ao mercado segurança jurídica de desoneração de impostos, houve ainda apreensão do volume de crédito Furtado as incorporadoras pela Caixa Econômica Federal (SHIMBO, 2011, p.45)

Essas ações propiciaram o ambiente adequado para o fomento do programa aprovado pela Medida Provisória nº 459, publicada em 25 de março de 2009. Posteriormente, foi efetivado com a publicação da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e suas alterações. Essa Lei dispõe sobre as regras do PMCMV e direciona ao Poder Executivo a regulamentação do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU).

O PMCMV, tem por objetivo aquecer a economia nacional fomentando a aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de 0 a 10 Salários Mínimos (SMs). O caráter social do programa acentua-se com subvenções econômicas para as famílias participantes, conforme o enquadramento em modalidade e Faixas. O programa é viabilizado com orçamento financeiro oriundo de recursos do FGTS e do Orçamento Geral da União (OGU), por meio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). A execução deste programa se dá por meio de parcerias entre o poder público (governo federal, estados e municípios), empresas privadas (construtoras e incorporadoras) e entidades sem fins lucrativos (por exemplo: cooperativas habitacionais).

Entre os objetivos do programa, que não aparecem formalmente, destaca-se a questão política, em amplo sentido de atuação, desde o político-partidário, com fins eleitorais, à mobilização e participação e sujeitos sociais nas ações do programa. Atentando para o enfoque no cenário político nacional Rolnik (2015, p. 306) afirma que “um dos pontos centrais do programa é possibilitar superação de qualquer resistência que poderia ser oferecida por partidos de oposição em governos locais”. Um elemento que corrobora esta situação é o fato do lançamento do PMCMV preceder um ano eleitoral. Ainda, conforme a autora, mais uma inovação trazida pelo Minha Casa Minha Vida é a responsabilidade de delegar a promoção de empreendimentos habitacionais a empresa e superar federalismo partidário (ROLNIK, 2015, p. 306). Assim, as operações do programa foram aprovadas no plano local e nacional.

Paralelamente aos fatores jurídicos e políticos, a inserção do PMCMV ocorre na dinâmica da política habitacional, do mercado imobiliário e do setor da construção civil que procuraram se aproximar do capital financeiro. Segundo Shimbo (2011, p. 45) essa aproximação “ocorre de fato quando grandes grupos imobiliários passam a distribuir ações na abertura de Capital na bolsa de valores”, dessa forma com a pulverização de instrumentos financeiros as empresas combinam diferentes formas de acesso ao capital financeiro.

O PMCMV, assume um papel de suma importância para a manutenção do crescimento no setor da construção civil, devido aos altos e constantes investimentos para a produção habitacional em larga escala, mantem o potencial de investimento das empresas do ramo, como as construtoras e incorporadoras. Assim, ele pode ser chamado de “mina de ouro” para este ramo de produção. Uma das construtoras envolvidas no PMCMV em Vitória da Conquista confirma, durante entrevista com representante comercial, que a abertura da empresa ao capital financeiro se deu justamente à medida em que o PMCMV favoreceu o seu crescimento, com o aumento no potencial de investimentos:

Programa Minha Casa Minha Vida é a “**mina dos ovos de ouro**”. Porque, esta era uma empresa de capital fechado e em 2012 com o advento do programa, com tanto dinheiro de uma vez só a empresa teve a capacidade de abrir o capital... Então assim, é um divisor de águas. É um dinheiro público, de uma instituição pública, a Caixa Econômica Federal, em troca daquilo que a gente sabe fazer melhor, a construção de prédios. A [...] atua como fábrica de habitação. (Entrevista Representante Empresa A, 2018, grifo nosso)

No cenário atual da produção habitacional as construtoras e incorporadoras se destacam como protagonistas, visto que, tanto as regulamentações estatais e jurídicas, como as possibilidades que afloram no mercado imobiliário e financeiro favorecem o controle da produção da habitação por parte desses agentes. Essa situação foi estabelecida desde a elaboração do programa conforme afirma Cardoso e Aragão (2013, p. 42) o PMCMV foi “inspirado nas experiências chilena e mexicana que, na ocasião, foram avaliadas pelos órgãos representativos do setor empresarial como aquelas mais adequadas para dinamizar a produção habitacional, resguardando um papel protagonista para o setor empresarial”. Assim, o centro de decisões passa a ser direcionado de acordo com as necessidades e intensões que permeiam esses agentes. O mercado habitacional não foge à regra da acumulação capitalista, antes reforçam o caráter monopolista na busca por lucro.

Segundo Cardoso (2013, p. 08) “As estratégias de maximização do lucro imobiliário, fundado na transformação do uso do solo, passa a orientar a atuação empresarial, o que reitera o baixo nível de desenvolvimento tecnológico do setor”. Nos canteiros de obra dos empreendimentos do programa observa-se que há uma massiva utilização de trabalho manual pouco qualificado com remuneração média salarial mínima, em detrimento do uso de novas tecnologias e equipamentos mais sofisticados, também mais caros, justamente para reduzir o valor gasto na construção e assim extrair mais valia sobre o trabalho empregado. O setor da construção civil requer massiva mão de obra.

Os proprietários fundiários, por vezes são ao mesmo tempo construtores ou incorporadores que atuam no PMCMV. Assim, obtém alta lucratividade nesse processo com a construção e acumulação do valor da venda dos imóveis, convergindo para a maximização do lucro imobiliário.

Nesse contexto observa-se expandir na cidade em estudo, a construção de edificações na forma de condomínios fechados e empreendimentos abertos (como o caso dos conjuntos habitacionais). De acordo com Braga (2013), em geral, todo condomínio residencial é fechado seja ele de casas (horizontal) ou de edifícios de apartamentos (vertical). O condomínio é figura prevista no ordenamento urbano brasileiro pela Lei Federal 4.591/1964. Rodrigues (2016) sinaliza as características dos condomínios:

Condomínios fechados seguem a legislação condominial (Brasil - Lei 4591/1964) que estabelece que os condôminos são proprietários de Fração Ideal de terrenos e coproprietários (cota- parte) das áreas de circulação, de áreas livres, e, portanto, responsáveis por sua manutenção. São que se pode denominar de áreas de uso coletivo, pertence à coletividade. Sobre ruas, praças e unidades habitacionais incide o IPTU, o quê segundos e corporais incorporadores, encarece o preço final e o custo mensal de manutenção diária. Condomínio significa domínio conjunto. As áreas livres, e os equipamentos quando existentes, pertencem à coletividade dos condôminos (Rodrigues, 2016, p.153)

Desse modo, toda a responsabilidade pela manutenção e conservação dessas áreas é do condomínio. Os gestores municipais veem nessa dinâmica um bom negócio, visto que a contrapartida dos condomínios em administrar as áreas públicas reduz os gastos nos cofres públicos, ao menos no que diz respeito à manutenção dessas áreas comuns do condomínio. Por outro lado, amplia os gastos em outras áreas, as quais dizem respeito à implementação de infraestruturas urbanas, que dão aparato à logística dos condomínios.

3.1.1 Agentes, população atendida e modalidades do PMCMV

O PMCMV está inserido no contexto da atual Política Nacional de Habitação (PNH) e no Sistema Nacional de Habitação (SNH), que determinam, entre outras questões, a descentralização administrativa na provisão da Habitação de Interesse Social (HIS), com a participação de estados e municípios. Incentiva a autonomia de municípios com uma maior inclusão social, participação de entidades sociais e privadas para o provimento habitacional. Deste modo, desde o início do programa na resolução nº 141, de 10 de junho de 2009, foram expressos os participantes do programa e suas principais atribuições: Ministério das Cidades – Gestor da Aplicação; Caixa Econômica Federal – Agente Operador; Beneficiários– pessoas físicas divididas por Faixa de renda; Entidade Organizadora-Estados, municípios, Distrito

Federal; e, Empresas do setor de construção civil – executoras dos empreendimentos (BRASIL, 2009).

Os beneficiários do PMCMV são classificados por Faixa de renda. Atualmente são quatro diferentes Faixas, detalhadas no Quadro 02 (Na legislação consta somente três Faixas, que na prática não corresponde ao que está sendo executado). A Faixa 1 corresponde a beneficiários com renda de 0 a 2 SMs, que podem receber subsídios de 90% ou total¹⁶ sobre o valor de financiamento habitação. A Faixa com renda 1,5 enquadra famílias com renda entre 2 e 3 SMs, têm direito ao subsídio de até R\$ 47 mil para a compra do imóvel, além de financiamento com taxa de juros abaixo da praticada no mercado. A Faixa 2 corresponde a beneficiários com renda de 3 a 6 SMs, o valor do subsídio nesta Faixa é de até R\$ 29 mil. Já, a Faixa 3 absorve famílias com renda de 6 a 10 SMs, nesse caso não há subsídios, mas prevê o financiamento com recursos do FGTS com taxas abaixo do mercado.

As Faixas definem os valores do subsídio e em quais empreendimentos os beneficiários podem ser atendidos. Uma família com renda bruta de mais de três salários mínimos, por exemplo, não pode vir a ser beneficiária de um empreendimento de Faixas 1 ou 1,5. Apesar de existir um parâmetro que se refere a salários mínimos, a CEF utiliza como critérios valores preestabelecidos, destacados no Quadro 02, que não correspondem, necessariamente, ao montante de salários estabelecidos na legislação.

Quadro 02 - Faixas do PMCMV, por renda familiar, 2018

Faixa de Renda	PMCMV3	
	Limite da renda familiar em R\$	Faixa salarial
Faixa 1	R\$ 1 800,00	0-2 SMs
Faixa 1,5	R\$ 2 600,00	2-3 SMs
Faixa 2	R\$ 4 000,00	3-6 Sms
Faixa 3	R\$ 9 000,00	6-10 SMs

Fonte: Ministério das Cidades, 2017/ Mascia¹⁷ (2017). Adaptados pela autora, 2018.

A distinção entre as Faixas aplicadas ao programa ultrapassa os limites da formalidade de classes de rendimento, são diferenças sociais materializadas em conjuntos e condôminos. Os conjuntos, destinados à Faixa 1, economicamente identificados como um padrão social carente, visto que engloba uma população com baixos rendimentos, materializam - se de modo diferente da Faixa 2. Requer, portanto, atendimento do Estado das necessidades básicas da moradia e da

¹⁶ São beneficiários do programa da modalidade Municípios oferta pública ou Sub50, nas quais as casas são doadas.

¹⁷ MASCIA, Eleonora. **Atuação dos movimentos sociais na Habitação de interesse Social e os desafios na gestão dos pós -ocupação.** Escola da cidade, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, 2017. Disponível em: < <https://www.slideshare.net/VictorMinghini/aula-8-eleonora-mascia>>

dinâmica social urbana. Atualmente, assenta-se sobre o PMCMV a expectativa de redução do déficit habitacional no país, especialmente nas camadas sociais de baixa renda (que compreende a famílias sem rendimento ou com até 03 SMs).

De acordo com o manual operacional, o programa tem como objetivo criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda bruta de 0 a 3 SMs pelo FAR, em parceria com o Poder Público (Estados e municípios) e de 3 a 10 SMs pelo FGTS. A meta prevista no início do programa do governo, em âmbito nacional, era de 2 700 000 unidades habitacionais, para as primeiras etapas até 2012, a essa meta foi acrescido o montante de 2 500 000 de UH, previsto para ser contratado até 2018, o que totaliza o montante 4,7 milhões de U.H. Diante das metas estabelecidas foram contratadas 4 692 623 unidades habitacionais até 2017.

As metas foram traçadas por uma associação de fatores como: Faixa de renda, tipo de cidade e Regiões Metropolitanas (RMs), quantidade populacional e também pelo déficit habitacional.

Foram priorizadas as cidades com maior população, aquelas com o déficit habitacional mais acentuado e as que fazem parte de RMs. Assim, os recursos do PMCMV foram distribuídos pelas diversas unidades da federação de forma proporcional à estimativa do déficit habitacional dos estados, com base nos estudos desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro (FJP). A FJP define déficit habitacional considerando dois tipos de necessidades habitacionais no país: “O déficit habitacional propriamente dito [a falta de moradia] [...] e as inadequações dos domicílios, que englobamos domicílios com necessidade de melhorias ou complementos na sua infraestrutura interna ou externa [...]” (CAIXA, 2011, p. 22).

Para o acesso aos recursos do programa destinados a Faixa 1 foram estabelecidas cotas máximas, limitando as contratações e o recursos investidos para cada município. Para a distribuição desses recursos a demanda deveria ser apresentada à CEF, tanto pelos municípios como pelas empresas. Na Faixa um 1 a contratação ocorre por chamada pública, assim as propostas entregues a CEF deveriam apontar estudos referentes ao déficit habitacional local, que seria analisado pelo MC e pelo setor de engenharia da CEF. Para as outras Faixas do PMCMV a CEF analisa a demanda do empreendimento e se o mesmo é solvável. Somente após esses procedimentos o empreendimento é aprovado para a contratação.

No âmbito do PMCMV existem dois subprogramas: O Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) trata de habitação nas cidades e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), que tem como finalidade “subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de

recursos do Orçamento Geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do FGTS”. Na análise proposta nesta dissertação somente o PNHU será perscrutado. Este subprograma está organizado em diferentes modalidades apresentadas no Quadro 03.

Quadro 03 - Caracterização das Modalidades do PMCMV - 2018

Modalidade	Faixa atendida	Origem de recursos	Abrangência do atendimento	Entidade Organizadora /modo de produção
MCMV- Municípios (oferta pública)	Faixa 1	OGU e FGTS	municípios com população maior de 100.000 hab. e RMS ¹⁸	Município (doação dos terrenos) oferta pública de recursos aos beneficiários(doação das casas.)
MCMV abaixo de 50.000 habitantes (SUB 50)	Faixa 1	OGU e FGTS	municípios com população abaixo de 50 mil hab.	Município (Doação dos terrenos)/ oferta pública de recursos aos beneficiários (doação das casas.)
MCMV construtoras ou MCMV Empresas (FAR alienação)	Faixa 1	Recursos do FAR	municípios população acima de 50 mil hab.	Município e empresa/ Construtora define terreno e o projeto. CEF financia as U.H., com subvenção de 90.
MCMV Entidades	Faixa 1	Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).	municípios população acima de 50 mil hab.	Entidades sem fins lucrativos (cooperativas, associações de moradia, etc.)
Habitação (social) de mercado¹⁹	Faixas 1,5; 2 e 3	FGTS	municípios com população maior de 100.000 hab. e RMS	Empresas construtoras e incorporadoras/ financiamento com redução de juros e subsídios.

Fonte: Brasil (2009), Veiga 2016; Cardoso 2013. Organizado pela autora.

Dentre as modalidades apresentadas, que se enquadram na Faixa 1 do programa (renda familiar de 0 a 2 salários mínimos) os procedimentos adotados são semelhantes, tanto no que diz respeito à contratação dos empreendimentos que passam pelos mesmos trâmites de análise e aprovação na CEF e no MC, como a participação dos municípios que se resumem a cadastrar e acompanhar os beneficiários no trabalho social, e nas demais demandas administrativas e fiscalizadora que lhes competem. Em ambos os casos os beneficiários assumem a responsabilidade contratual, a manutenção do imóvel e pelo pagamento de prestações mensais. O fluxo operacional de cada modalidade se encontram nos Anexos A, B e C.

A aprovação e contratação de empreendimentos no PMCMV seguem critérios que são estabelecidos nacionalmente. Entre estes critérios são abordados os valores de financiamento e os respectivos subsídios. Para cada Faixa existe um teto de valores mínimos e máximos dos imóveis a serem construídos.

A comercialização dos empreendimentos do PMCMV segue regras pré-determinadas para cada tipo de empreendimento construído. De modo que, as unidades devem ser

¹⁸ Municípios que fazem parte de Regiões Metropolitanas.

¹⁹ Termo utilizado por Veiga (2016), a autora apresenta uma definição para esta prática adotada no PMCMV.

comercializadas no valor definido dentro de limites estabelecidos, segundo as características da cidade e da região, assim o teto é estabelecido conforme: a quantificação populacional município, a sua posição regional e ainda diferenciação de capitais e regiões metropolitanas, segundo as Faixas de renda familiar atendidas, envolvendo níveis diferentes de subsídio conforme a Faixa. Os Quadros que apontam os valores fixados para a comercialização das unidades habitacionais na modalidade de recursos do FGTS do PNHU estão disponíveis nos Anexos E e F.

As três modalidades acima apresentadas, MCMV Entidades, Empresas FAR (alienação) e MCMV oferta pública Municípios/sub 50, correspondem aos empreendimentos do Faixa 1 do programa. Considerando que o programa está em sua terceira fase, observa-se algumas diferenças nos valores dos imóveis, até o fim da etapa 2 o teto para comercialização das habitações era de R\$ 65 mil (demais valores são apresentados no Anexo D), já na fase 03 do programa o valor máximo do imóvel pode ser de até R\$ 96 mil (se diferenciando entre os demais municípios e estados do país). Essa variação confere um aumento de mais de 48% no valor da habitação popular de uma fase para outra do programa. Consequentemente os beneficiários do programa pagam um valor mais alto no financiamento da casa própria.

A estratificação do Programa em modalidades e Faixas, bem como a classificação de valores para as edificações de acordo a hierarquia municipal e regional (hierarquização definida pelo MC, dada por critérios populacionais e econômicos) demonstram a capacidade de relacionar em um único programa diversos extratos da sociedade. Estabelecendo processos dialeticamente complementares. Assim, o PMCMV abriga concomitantemente relações entre o viés político, social, financeiro e econômico.

Os processos produtivos inseridos nesse contexto, são desenvolvidos, de modo desigual, visto que, em sua conformação polariza diferentes interesses. Deste modo as modalidades acima elencadas cumprem o papel de acomodar diferentes classes e sujeitos sociais no Programa. De acordo Rolnik (2015) apesar de importantes para garantir o apoio político do programa entre movimentos de moradia e políticos de cidades pequenas, as modalidades MCMV- entidades, PNH Rural e MCMV SUB 50 (essas modalidades atendem a famílias com rendimento de 0-2 SMs) representam menos de 10% de unidades e Recursos previstos em seu lançamento, O que torna o MCMV empresas o núcleo duro dessa política (ROLNIK, 2015, P303). Isto implica em reconhecer as estratégias para priorizar determinados setores ou agentes envolvidos neste programa.

O PMCMV está em sua terceira edição, PMCMV 3, anunciada no início de 2015, ainda no governo Dilma Rousseff a terceira fase do programa é lançada, e posteriormente, alterada por meio de instruções normativas do Ministério das Cidades (MC), a Instrução Normativa de

nº 22, de 14 de dezembro de 2015, Normativa nº 10, de 28 de abril de 2016 e Normativa nº 25, de 28 de setembro de 2016. Já a segunda fase do Programa, o PMCMV 2, foi iniciada, em 2011, por meio da Lei nº 12.424/2011, permanecendo até o ano 2015.

Desde a primeira etapa, até a fase atual, o programa sofreu importantes mudanças²⁰ que englobam alterações na metragem mínima da área construída e alguns aspectos estruturais nos condomínios e conjuntos, como o limite de unidades construídas e limite de aglomeração dos residenciais em uma mesma área. Além disso, também houve alteração no valor da moradia, valor dos subsídios, previsão de melhoria na acessibilidade e a criação de uma quarta Faixa de renda. Ainda na segunda fase do programa, as mulheres chefes de família passaram a dar entrada no programa independentemente de seu estado civil (compõem o rol de prioridades) e em caso de separação ou divórcio têm direito legal sobre a casa.

3.4 O PMCMV NO ÂMBITO NACIONAL E NA BAHIA

A materialização do PMVCV tanto no âmbito nacional, como regional e local, pode ser perscrutada em números. A quantificação, não suprime a necessidade de apreciação de outros fatores inerentes à dinâmicas das políticas públicas habitacionais que envolvem o PMCMV. Os números referem-se aos demonstrativos do programa, no entanto, por meio deste, pode-se fazer inferências relevantes e avaliações que demonstram o potencial das ações e repercussões (positivas ou negativas) deste programa em todo o país.

Desde a fase inicial o PMCMV já se configura como inédito, quanto aos recursos investidos. Conforme Fix e Arantes (2009, p.03) o volume de subsídio “que mobiliza 34 bilhões de reais [...], para atender a população de 0 a 10 salários mínimos de rendimento familiar, é, de fato inédito na história do país nem mesmo o antigo BNH dirigiu tantos recursos a baixa renda em uma única operação”. De fato, houve um substancial quantitativo econômico envolvido na provisão habitacional no âmbito do PMCMV. Em 2016 as avaliações do governo e de Moreira (2017) apontam para um total de 4,5 milhões de UH contratadas nas três Faixas de atuação do programa, distribuídos entre as regiões do país, conforme dados apresentados na Tabela 03.

De acordo os dados do MC do montante contratado mais de 3 248 672 unidades foram entregues até 2016. São números que apontam um crescimento progressivo na produção do PMCMV, no início da sua terceira fase, com um total de investimentos que ultrapassa R\$ 332 bilhões.

²⁰ As alterações podem observadas nas Leis Lei nº 11.977 e Lei nº 12.424/2011, além das portarias e normativas relacionadas ao programa, disponíveis no site da CEF e Ministério das cidades. Os blogs de informativos também foram utilizados, uma vez mantem atualizações com informações sobre o PMCMV. Ver: Click Habitação, 2018 <<https://www.clickhabitacao.com.br/artigos/o-que-mudou-no-minha-casa-minha-vida/>>

Tabela 03 – Unidades habitacionais e montante contratados nas três Faixas do PMCMV por região até 2016

Região	FAIXA 1	FAIXA 2	FAIXA 3	Total
Centro-Oeste	150.023	308.464	55.578	514.065
Nordeste	703.643	472.997	91.759	1.268.399
Norte	219.829	54.480	25.245	299.554
Sudeste	470.713	838.408	304.241	1.613.362
Sul	196.503	525.733	85.615	807.851
Total	1.740.711	2.200.082	562.438	4.503.231
Representatividade	38,7	48,9	12,5	100,0
Valor Contratado R\$	83.486.234.994,3	198.860.636.755,79	50.118.952.330,24	332.465.824.077,30

Fonte: Adaptado pela autora com base em dados de MOREIRA et al. (2017)

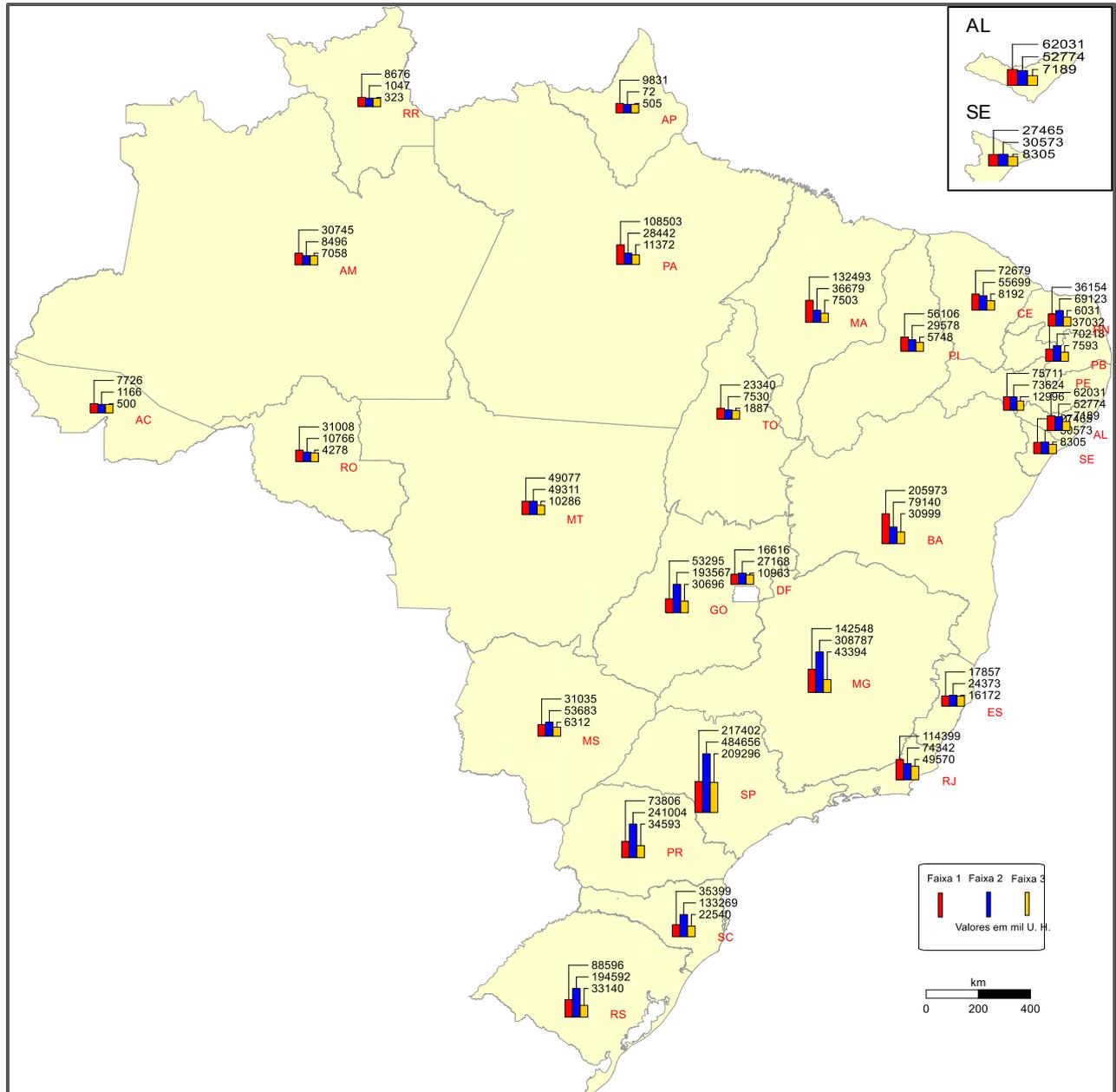
Os números do PMCMV demonstram a dimensão que essa política ganha no âmbito nacional, com potencial de redefinir os territórios urbanos. De acordo com os dados apresentados é possível afirmar que houve uma descentralização da aplicação dos investimentos da política habitacional, visto que todos os estados receberam unidades do programa, a Figura 06 representa como se deu essa distribuição entre os estados. Assim, ao analisar a Tabela 03, o Quadro 04 e o mapa, Figura 06, constata-se um maior investimento da região Sudeste, seguido da região Nordeste, que teve o maior quantitativo na Faixa 1, visto que o déficit habitacional dessa região é mais concentrado nas classes de menor rendimento.

Na Bahia, o PMCMV teve em sua primeira fase, a construção de mais de 101 377 unidades. A maioria dos municípios baianos foi contemplada com provisão habitacional do PMCMV, dos 417 municípios 302 tiveram unidades habitacionais construídas. Apesar de não atender o estado em sua totalidade, demonstra uma descentralização das políticas públicas habitacionais na Bahia, que anteriores ao PMCMV concentravam-se na capital, região metropolitana e nas principais cidades do interior do estado.

[...] 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. (ARAÚJO, 2016 p.192)

Do quantitativo total de UH construídas, conforme Araújo (2016, p.192) 76.306 foram doadas por meio das modalidades Município (oferta pública) voltados para a Faixa 1 ou Habitação de Interesse Social (HIS). Essas ações apontam um avanço no que diz respeito ao atendimento prioritário para as classes de baixa renda no estado. Como pode ser observado no mapa da Figura 07, em valores absolutos, a Bahia foi o estado que mais contratou unidades habitacionais pertencentes à Faixa 1 ou HIS.

Figura 07 - Distribuição de Unidades Habitacionais do PMCMV, Faixas 1, 2 e 3, contratadas por Unidade da Federação no Brasil, até 2017



Fonte: Macedo et al. (2017). Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Dados com data de referência do 1º semestre de 2017. A tabela completa, com mais dados sobre a produção do PMCMV por Estados encontra-se no Anexo G.

A distribuição dos montantes da produção habitacional do PMCMV por faixas, exposta no Quadro 04, nos níveis nacional, estadual regional e local, demonstra que houve investimentos nas 4 faixas, mas, que a maior parte dos investimentos é destinada à produção da habitação de mercado, que correspondem as Faixas 1,5, 2 e 3.

Quadro 04- Valor de Investimento Acumulado de 2009 a 2017 do PMCMV, por escala nacional, estadual, regional e municipal²¹

Local	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total
Brasil	R\$ 83.337.552.835	R\$217.161.001.329	R\$53.466.981.719	R\$353.965.535.883
Bahia	R\$ 9.634.764.530	R\$ 6.726.032.603	R\$ 2.466.368.936	R\$ 18.827.166.069
Local	Faixa 1	Faixa 1,5, 2 e 3		Total
Reg. Sudoeste da Bahia	R\$ 803.532.950,51	R\$ 1.051.660.065,81		R\$1.855.193.016
Vitória da Conquista	R\$ 376.390.260,17	R\$1.035.991.833,60		R\$ 1.412.382.093

Fonte: Macedo et al. (2017) / CEF 2018

Na Bahia, alguns municípios se destacam no quantitativo de unidades financiadas na Faixa 1, com recursos do FAR, como Salvador, Feira de Santana e Vitória da Conquista e a Região Metropolitana (RM), como pode ser observado na Tabela04:

Tabela04-Relação de municípios com empreendimentos do PMCMV, contratados entre 2011 e 2014 com recursos do FAR, por unidade habitacional e valor do investimento

Município	Unidades habitacionais		Investimento em R\$	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Salvador	18 703	10,4	1 002 703 160,66	13,1
Camaçari	11 087	6,2	615 634 553,88	8,0
Lauro de Freitas	3 903	2,2	178 665 576,94	2,3
Simões Filho	6 890	3,8	378 456 834,43	4,9
Dias D'Ávila	3 945	2,2	209 091 885,81	2,7
Candeias	1 380	0,8	62 988 531,96	0,8
Mata de São João	1 831	1,0	96 188 834,03	1,3
Pojuca	1 268	0,7	67 664 867,57	0,9
São Sebastião do Passé	500	0,3	22 893 611,87	0,3
São Francisco do Conde	320	0,2	14 677 498,97	0,2
Total RM (excluindo a capital)	31124,00	17,3	1 646 262 195,46	21,5
Feira de Santana	18 114	10,1	963 312 542,37	12,6
Vitória da Conquista	8 298	4,6	418 248 643,38	5,5
Itabuna	5 804	3,2	296 890 433,50	3,9
Juazeiro	4 480	2,5	268 764 921,65	3,5
Ilhéus	4 676	2,6	258 191 392,32	3,4
Barreiras	3 714	2,1	208 719 423,57	2,7
Jaguaquara	3 854	2,1	159 661 316,70	2,1
Alagoinhas	3 306	1,8	138 993 144,62	1,8
Porto Seguro	2 400	1,3	136 377 708,04	1,8
Santo Amaro	2 854	1,6	132 537 543,98	1,7
Teixeira de Freitas	2 771	1,5	127 622 600,77	1,7
Luís Eduardo Magalhães	2 000	1,1	115 000 000,00	1,5
Lajedinho	2 731	1,5	114 424 110,61	1,5
Guanambi	2 000	1,1	108 383 723,73	1,4
Itapetinga	1 977	1,1	101 462 861,16	1,3

²¹ Ver tabelas completas com outros valores do PMCMV no Anexo G.

Continuação.

Município	Unidades habitacionais		Investimento em R\$	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Itaberaba	1 636	0,9	78 217 768,96	1,0
Senhor do Bonfim	1 410	0,8	77 047 000,00	1,0
Irecê	1 396	0,8	75 952 029,85	1,0
Bom Jesus da Lapa	1 530	0,9	75 622 419,96	1,0
Valença	1 280	0,7	71 001 864,19	0,9
Ituberá	1 500	0,8	68 395 165,35	0,9
Jacobina	1 156	0,6	65 080 000,00	0,8
Eunápolis	1 500	0,8	61 286 695,24	0,8
Catu	992	0,6	59 520 000,00	0,8
Santo Estêvão	1 180	0,7	56 014 339,98	0,7
Brumado	1 096	0,6	53 942 566,66	0,7
Euclides da Cunha	961	0,5	52 895 907,86	0,7
Serrinha	1 102	0,6	52 074 678,27	0,7
Ipirá	1 220	0,7	51 148 013,24	0,7
Tucano	1 086	0,6	45 648 630,23	0,6
Cruz das Almas	808	0,4	44 489 803,24	0,6
Campo Formoso	896	0,5	44 335 961,96	0,6
Conceição do Coité	492	0,3	43 084 257,28	0,6
Araci	769	0,4	38 359 716,35	0,5
Jequié	2 932	1,6	37 266 796,87	0,5
Barra	600	0,3	36 000 000,00	0,5
Nova Viçosa	600	0,3	30 899 713,68	0,4
Conceição do Jacuípe	490	0,3	27 930 000,00	0,4
Mucuri	400	0,2	22 800 000,00	0,3
Santo Antônio de Jesus	501	0,3	22 306 803,88	0,3
Paulo Afonso	400	0,2	21 998 567,58	0,3
Itabela	325	0,2	18 412 994,10	0,2
Casa Nova	479	0,3	17 722 894,15	0,2
Monte Santo	200	0,1	9 400 000,00	0,1
Outros municípios	80 302	44,6	4 055 260 561,90	52,9
Bahia	179 854	100,0	7 667 538 460,39	100,0

Fonte: Araújo (2016). Elaborada pela autora 2018.

Os dados²² obtidos na superintendência de habitação da CEF de Vitória da Conquista, apresentam as contratações do PMCMV na Região Sudoeste da Bahia (regionalização adotada pela CEF), que abarca os municípios: Anagé, Aracatu, Barra do Choça, Belo Campo, Boa Nova, Bom Jesus da Lapa, Brumado, Caetité, Cândido Sales, Caraíbas, Encruzilhada, Guajeru, Guanambi, Jânio Quadros, Livramento Nossa Senhora, Malhada, Malhada de Pedras, Mirante, Planalto, Poções, Ribeirão do Largo, Sítio do Mato, Tremedal e Vitória da Conquista.

Para esta região, foram direcionados recursos do FAR no valor de R\$ 776 989 040,51, para a construção de 15 138 U.H do Faixa 1, conforme dados organizados na Tabela 05. Observa-se que Vitória da Conquista representa metade de toda a produção da região nesta

²² As tabelas dados completo, com nome da construtoras e empreendimentos estão no Anexos H, I e J.

modalidade. Além disso, com investimentos do OGU de R\$ 26.243 milhões foram contratadas 902 UH do PNHR.

Tabela 05- Produção do PMCMV Faixa 1, Região Sudoeste da Bahia 2009- 2017

Município	PNHR		PNHU			
	Faixa 1		Faixa 1		Faixas 1,5, 2 e 3	
	UH	Valor em R\$	UH	Valor em R\$	UH	Valor em R\$
Anagé	21	642 880,00	-	-	-	-
Aracatu	66	1 779 000,00	-	-	-	-
Barra do Choça	15	500 280,00	200	13 600 000	-	-
Belo Campo	15	503 450,00	-	-	-	-
Boa Nova	19	626 340,00	-	-	-	-
Bom Jesus da Lapa	62	1 829 000,00	-	-	-	-
Brumado	0	0	592	31 232 969,75	-	-
Caetité	9	324 500,00	300	21 799 202,93	-	-
Cândido Sales	21	681 450,00	-	-	-	-
Caraíbas	14	471 000,00	-	-	-	-
Cordeiros	48	1248000,00	-	-	-	-
Encruzilhada	34	969 000,00	-	-	-	-
Guaheru	20	649 000,00	-	-	-	-
Guanambi	54	1 593 000,00	2300	126 406 148,4	-	-
Itapetinga	-	-	3148	166 660 459,3	184	13 346 472,21
Janio Quadros	50	1 300 000,00	-	-	-	-
Jânio Q./Guajeru/Brumado	9	270 510,00	-	-	-	-
Livramento Nossa Senhora	8	272 160,00	-	-	-	-
Malhada	72	2 124 000,00	-	-	-	-
Malhada de Pedras	19	644 710,00	-	-	-	-
Mirante	24	624 000,00	-	-	-	-
Planalto/Poções	22	726 730,00	-	-	-	-
Poções	50	1 300 000,00	300	20 400 000	-	-
Ribeirão do Largo	13	400 200,00	-	-	-	-
Sítio do Mato	15	442 500,00	-	-	-	-
Tremedal	23	678 500,00	-	-	-	-
Vitória da Conquista	199	5 943 700,00	8298	396 890 260,2	8004	936 742 733,6
Total	902	26 543 910,00	15138	776989040,51	9 292	1 051 660 065,81

Fonte: Caixa Econômica Federal, 2018. Organizada por Flávia Amaral Rocha.

Nas demais Faixas, com recursos do FGTS apenas dois municípios apresentam contratação: Itapetinga e Vitória da Conquista, sendo que em Itapetinga registra-se dois empreendimentos do Faixa 2, com 184 UH, enquanto que Vitória da Conquista são mais de 8 mil UH. Os investimentos para esta modalidade ultrapassam R\$ 1 bilhão. São dados que reafirmam a questão da descentralização das políticas habitacionais na Bahia. Demonstram que o PMCMV tem um papel relevante no viés econômico e representam elevados investimentos no setor da construção civil, especialmente em Vitória da Conquista.

O PMCMV envolve, em sua estruturação, uma rede constituída por áreas do setor público, social e privado. O último perpassa por escalas que vão desde os profissionais envolvidos na elaboração do projeto, as construtoras, os materiais para a construção e outros milhares de profissionais contratados temporariamente. No entanto, é importante ressaltar que a eficácia de uma política pública não é demonstrada somente através de números, uma política pública deve ir além de garantir a segurança material, mas sobretudo levar a cidadania à classe social a qual se destina.

Em meio a tantos números, observa-se que a associação do Estado com o mercado imobiliário visa promover o acesso ao crédito à população das classes média e de baixo rendimento, incentivo ao consumo massivo no mercado da habitação e movimentar a economia. Assim, os interesses dos agentes envolvidos nesse processo são alimentados pelo PMCMV, que fomenta essa lógica produtiva do mercado da habitação.

3.5 O PMCMV EM VITÓRIA DA CONQUISTA

Para a distribuição dos recursos do PMCMV aos usuários finais foi adotado o critério de Faixas de renda (ou Faixa salarial), de maneira que, a Faixa 1 equivale as famílias sem rendimentos ou com renda mínima de até 2 salários mínimos. As outras Faixas de renda: 1,5, a 2 e a 3, visam às famílias com rendimentos superiores a dois salários mínimos, atendendo prioritariamente a classe média. Essa diferenciação por Faixas de renda, estabelece um modo desigual em toda a estrutura produtiva vinculada ao programa.

Para Shimbo (2011, p.41) uma inovação impactante na produção habitacional se constituiu desde o momento que a habitação social se transformou, de fato, no mercado. O conceito de habitação social passa a ser empregado no Brasil no governo Vargas, por meio da intervenção estatal na habitação. Segundo Bonduki a habitação social é aquela produzida e financiada pelo Estado destinadas à população de baixa renda. Para Veiga (2016, p.190) a habitação (social) de mercado “consiste no financiamento às empresas do mercado imobiliário para a produção da habitação popular, caracterizada pelo subsídio para a família que está comprando um imóvel no mercado imobiliário”. No contexto em que desponta as ações do PMCV o conceito de habitação social é modificado, para habitação (social) de mercado, pois, neste caso é destinada às famílias com Faixa de renda de 0 à 10 salários mínimos.

Posto isso, faz-se um contraponto para análise dessa questão, nesse estudo aponta-se então que a habitação social, em sua proposta genérica, compreende à Faixa 1 que atende as classes de menor renda (baixa renda). As modalidades do Faixa 1 do programa, que atendem à

Faixa salarial de 0 a 3 SMs, integram, conforme as determinações do programa a Habitação de Interesse Social (HIS), que na modalidade de oferta pública subsidia em 100% o valor da habitação para os beneficiários (ocorre a doação de moradias).

Em Vitória da Conquista, não houve produção por oferta pública, ou seja, a produção ofertada pelo município. Registra-se, no contexto da produção da HIS, as modalidades do FAR (alienação) e PNHR, que ofertam até 90% de subsídios. Portanto, ao tratar da HIS do PMCMV na cidade, reporta-se à modalidade de financiamento do FAR, que se materializa em conjuntos habitacionais do Faixa 1.

Os primeiros empreendimentos do Programa na modalidade de financiamento Faixa 1 o Vila Bonita e o Vila do Sul, situados no bairro Airton Senna foram entregues em 2011 às famílias selecionadas pela Secretaria de desenvolvimento social da PMVC. Em Vitória da Conquista soma - se um total de 22 conjuntos construídos em diferentes áreas da cidade, e entregues até 2015, conforme distribuição no Tabela 06.

Tabela 06 – Produção de conjuntos habitacionais do Faixa 1 de 2009 a 2014, em Vitória da Conquista- BA, por U.H., empresas construtoras, ano de entrega contratação, valor investido.

Empreendimentos	U.H.	Empresa Construtora	Contratação	Ano de entrega	Valor R\$
Vila Bonita	492	Ciclo Engenharia	28/10/2009	2011	20 171 152,93
Vilas do Sul	498	Gráfico Empreendimentos Ltda	28/10/2009	2011	20 417 251,09
América Unida	338	E2 Engenharia	11/12/2009	2011	13 858 000,00
Europa Unida	348	E2 Engenharia	11/12/2009	2011	14 268 000,00
Vivendas da Serra	162	E2 Engenharia	27/12/2010	2012	13 858 000,00
Flamboyant	500	Gráfico Empreendimentos Ltda	27/12/2010	2012	14 268 000,00
Jacarandá	500	Kubo Eng.e Emp.Ltda	27/12/2010	2012	20 490 560,06
Campo	495	E2 Engenharia	27/12/2010	2012	20 295 000,00
Campo verde	495	E2 Engenharia	27/12/2010	2012	20 295 000,00
Parque das Flores	300	E2 Engenharia	29/12/2011	2013	16 200 000,00
Morada das Rosas	251	E2 Engenharia	29/12/2011	2013	10 291 000,00
Jequitibá	500	Gráfico Empreendimentos Ltda	29/12/2011	2013	20 496 968,73
Pau Brasil	374	Gráfico Empreendimentos Ltda	29/12/2011	2013	20 164 544,41
Acácia	500	Kubo Eng.e Emp.Ltda	29/12/2011	2013	28 302 027,31
Ipê	366	Kubo Eng.e Emp.Ltda	29/12/2011	2013	19 663 596,55
Morada Imperial	439	Prates Bomfim	29/12/2011	2014	23 70 600,00
Parque Bela Vista I	276	Prates Bomfim	05/12/2012	2014	15 732 000,00
Parque Bela Vista II	264	Prates Bomfim	05/12/2012	2014	15 048 000,00
Residencial Lagoa Azul I	300	Gráfico Empreendimentos Ltda	06/12/2012	2013	17 079 715,89
Residencial Lagoa Azul II	300	Gráfico Empreendimentos Ltda	06/12/2012	2013	17 049 646,88
Residencial Lagoa Azul III	300	Gráfico Empreendimentos Ltda	06/12/2012	2013	17 032 338,01
Residencial Margarida	300	E2 Engenharia	25/02/2013	2014	19 200 000,00
Total	8 298	-	-		396 890 260,17

Fonte: Caixa Econômica Federal 2018; trabalho de campo 2018. Organizado por Flávia Amaral

Somente com construção dos residenciais do Faixa 1 no município de Vitória da Conquista, foram aplicados investimentos do FAR no valor de R\$ 396 890 260,17. São valores que representam um alto investimento em curto período, que refletem o potencial da articulação do privado, do Estado e mercado financeiro.

3.5.1 Aspectos da Habitação: particularidades dos residenciais das Faixas 1 e 2 do PMCMV.

O padrão de habitação popular adotado no PMCMV se dá por meio de conjuntos habitacionais. Esses conjuntos são caracterizados pela aglomeração e distanciamento dos centros urbanos, das áreas centrais das cidades, algo que não é novidade no cenário brasileiro de políticas públicas habitacionais. De modo geral o programa Minha Casa Minha Vida pode ser reconhecido visualmente nas cidades, especialmente as unidades do programa no Faixa 1. Sobressaem-se na paisagem urbana, com aglomerações de casas e apartamentos em áreas afastadas do centro ou do núcleo dos bairros onde estão inseridos, na periferia das cidades. Esse padrão pode ser observado na implantação do programa em Vitória da Conquista, cidade que recebeu o terceiro maior quantitativo de unidades da Faixa 1 no estado. Conforme pode ser observado na Figura 09, que apresenta os conjuntos do Faixa 1, assentados às margens do anel viário, em bairros periféricos.

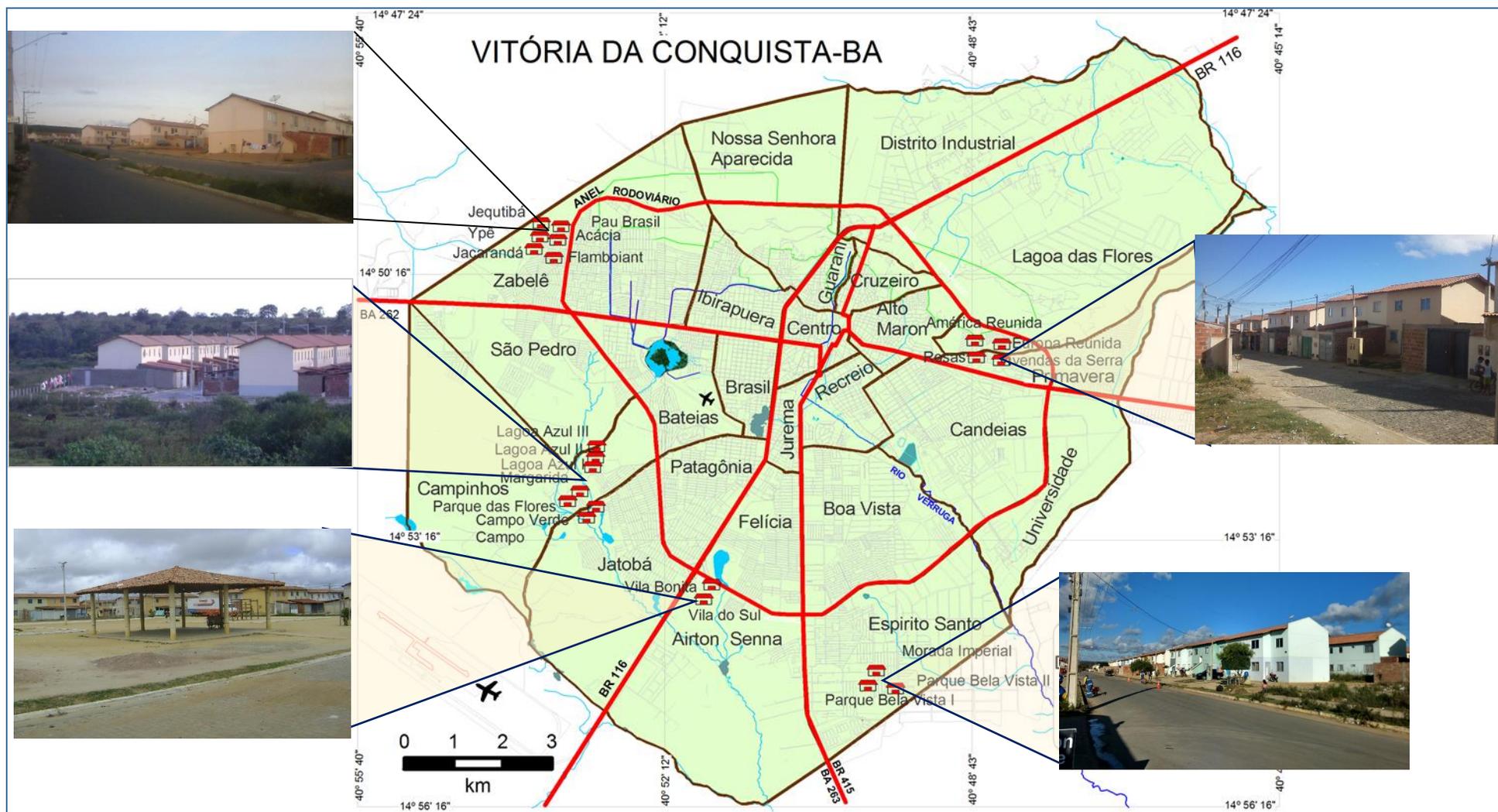
A aglomeração de conjuntos habitacionais forma “mega conjuntos”, em alguns casos, como no bairro Campinhos e no Miro Cairo, são mais de 8 empreendimentos, com aproximadamente 2.800 U.H em uma mesma área da cidade, onde os limites físicos entre um e outro passam despercebidos, conforme a Figura 08.

Figura 08 - Limite entre conjuntos do Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de Campo 2018. Foto: Flávia Amaral Rocha 2018.

Figura 09 - Localização dos Conjuntos Habitacionais Faixa 1 do PMCMV em Vitória da Conquista- BA 2018



Fonte: Trabalho de campo 2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Os conjuntos do MCMV estão localizados nos arredores dos limites do sítio urbano, em áreas periféricas, nas proximidades do anel viário que circunda a cidade, onde certamente os terrenos são mais baratos, distribuídos entre os bairros: Airton Senna, Primavera, Zabelê, Jatobá, Campinhos e Espírito Santo. Em Vitória da Conquista desde o ano de 2009, início do programa até 2013 cinco empresas construtoras tiveram contratos aprovados para construir os conjuntos da Faixa 1, coube a estas empresas a escolha dos locais para construção dos conjuntos, posteriormente aprovados pelas instâncias públicas municipal e federal.

Os padrões dos empreendimentos foram estipulados na esfera federal do Programa quanto à dimensão das áreas internas e externas e os tipos de materiais a serem utilizados das moradias. Desde que cumpridas essas exigências legais os projetos arquitetônicos, bem como o padrão da construção ficam a cargo da construtora. Observa-se que há uma homogeneização nas construções do MCMV, entre as cidades participantes. No caso de Vitória da Conquista, preservou-se a horizontalidade nas construções, que predomina nos bairros da cidade em que foram implantados os conjuntos do faixa 1.

As construtoras seguem o padrão mínimo exigido, afim de minimizar os custos. De modo que as edificações possuem cinco cômodos, somando 36 m² desde a área útil, em alguns casos 39 m² ou 40m² para apartamentos, medidas estipuladas nas primeiras fases do programa²³. As habitações foram planejadas com um espaço mínimo, que suportaria com comodidade no máximo duas pessoas²⁴ ou famílias nucleares, muitas vezes abriga famílias com até dez entes, dividindo um espaço de 36m² úteis. A habitação mínima não é simplesmente pequena, relativamente às suas dimensões, elimina determinados ambientes exigidos pelas atividades humanas.

Em Vitória da Conquista as construções mais encontradas para os condomínios do PMCMV são apartamentos, casas conjugadas os Villages e casas sobrepostas. O modelo denominado de *Villages*, adotado logo no início, são casas conjugadas tendo a divisão dos cômodos de uso comum na parte inferior e os dormitórios na parte superior, com uma escada de acesso, com seis casas em um só bloco, conforme Figura 10.

²³As dimensões para a construção de casas ou apartamentos dentro do projeto do PMCMV são encontradas nas leis 11.977 de 2009 e LEI Nº 12424 e 2011, em anexos da portaria Nº 146, de 26 de abril de 2016, nesta última houve a ampliação para 41m² de área útil no faixa 1.

²⁴Folz e Martucci (2007, p.30) fazem uma abordagem teórica sobre este tema e apresentam algumas definições: “Para Chombart de Lauwe (in: ROSSO, 1980, p.138), abaixo de 8 m² de área útil por pessoa pode provocar graves consequências na saúde dos moradores. Blachere (1978) coloca, para família de três ou mais pessoas, uma área mínima de 14 m² por pessoa. O desejável seria de 18m² por pessoa. Limites abaixo dessas superfícies podem ser considerados perturbadores do equilíbrio individual e familiar”.

Figura 10 - Padrão de construção em *Villages*, sem alterações, Res. Vila do Sul –Vitória da Conquista- BA, 2013



Fonte: Acervo da Autora. Foto: Flávia Amara Rocha, 2013

Em outros conjuntos como o Acácias e Jequitibá no bairro Zabelê nas proximidades do loteamento Miro Cairo e no conjunto Margarida no Bairro Campinhos, outro modelo foi adotado, foram construídas casas sobrepostas, cada bloco contém oito unidades, conforme apresenta a Figura 11.

Figura 11- Padrão de construção casa sobreposta, Residencial Margarida, Bairro Campinhos, Vitória da Conquista –BA, 2014



Fonte: Acervo da Autora, 2014. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

Existe ainda um terceiro modelo, no conjunto Parque das Flores no bairro Campinhos, são estruturas de três andares, onde uma escada interna serve de acesso comum aos moradores das partes superiores, cada andar com quatro residências, totalizando doze apartamentos em cada bloco, ver Figura 12. Esse tipo de construção é empregado em outros pontos da cidade,

se enquadram no Faixa 02 do Programa. Neste caso, observa-se um aglomerado de moradias em um mesmo espaço, sem uma devida organização de condomínio. A desorganização somada ao adensamento humano convergem em problemas sociais.

Figura 12- Padrão de construção em apartamentos, Residencial Parque das Flores, bairro Campinhos Vitória da Conquista- 2017



Fonte: Trabalho de Campo 2018. Foto: Flavia Amaral Rocha, 2018.

Nos conjuntos habitacionais, observa-se uma padronização das construções e das áreas destinadas ao convívio social e de lazer, no entanto, diferente do que rege as leis de condomínios, nesse caso as áreas comuns são de responsabilidade da municipalidade, onde o acesso das vias é livre. Todos os conjuntos contam com áreas de lazer com uma quadra esportiva, parque com balanço e escorrega, expostos na Figura 13.

Figura 13- Áreas de Lazer nos Conjuntos Habitacionais do MCMV em Vitória da Conquista - BA, 2013



Fonte: Acervo da Autora. Foto: Flávia Amara Rocha, 2013

São nestes espaços que as atividades cotidianas voltadas ao lazer dos moradores, especialmente das crianças, são realizadas. Observa-se que não há o cuidado devido com esses espaços de lazer infantil. Muitos foram danificados pelo uso ou sofreram vandalismo

A habitação (social) de mercado corresponde às Faixas 1,5, 2 e 3 direcionada a classes de renda média (de 3 a 10 SMs), que possibilita o acesso à moradia por meio de financiamento e concessão de subsídios. Em Vitória da Conquista também se verifica essa desigualdade na aplicação dos investimentos, favorável à produção da habitação de mercado. Assim, esse segmento é fomentado com o crédito imobiliário, amplamente ofertado nestas modalidades do PMCMV.

Em Vitória da Conquista, nas contratações do PMCMV Faixas 1,5, 2 e 3, segue-se um modelo, que, demanda áreas menores que o loteamento, assim um maior aproveitamento do solo urbano pelo setor imobiliário, conforme observado na aglomeração de blocos e apartamentos da Figura 14.

Figura 14 - Mosaico com padrão vertical de empreendimentos do Faixa 2 do PMCMV em Vitória da Conquista- BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2018.

Fotos: Minéia Venturini Menezes e Flávia A. Rocha

No caso de apartamento, os edifícios de apenas três andares, são na maioria, com escada para o acesso aos andares superiores, o que torna o custo mais baixo da obra, pois não possuem elevador. Apenas um empreendimento do programa mostrado na Figura 12, possui elevador. Além da produção verticalizada, outros padrões, do PMCMV Faixa 2, são encontrados em

Vitória da Conquista o mais comum é o de casas conjugadas, nos formatos de Villages, sobrepostas, ou apenas térrea, conforme Figura 15.

Figura 15- Padrão dos Condomínios VOG Fiori e Alegro - PMCMV Faixa 2, Vitória da Conquista –BA, 2018

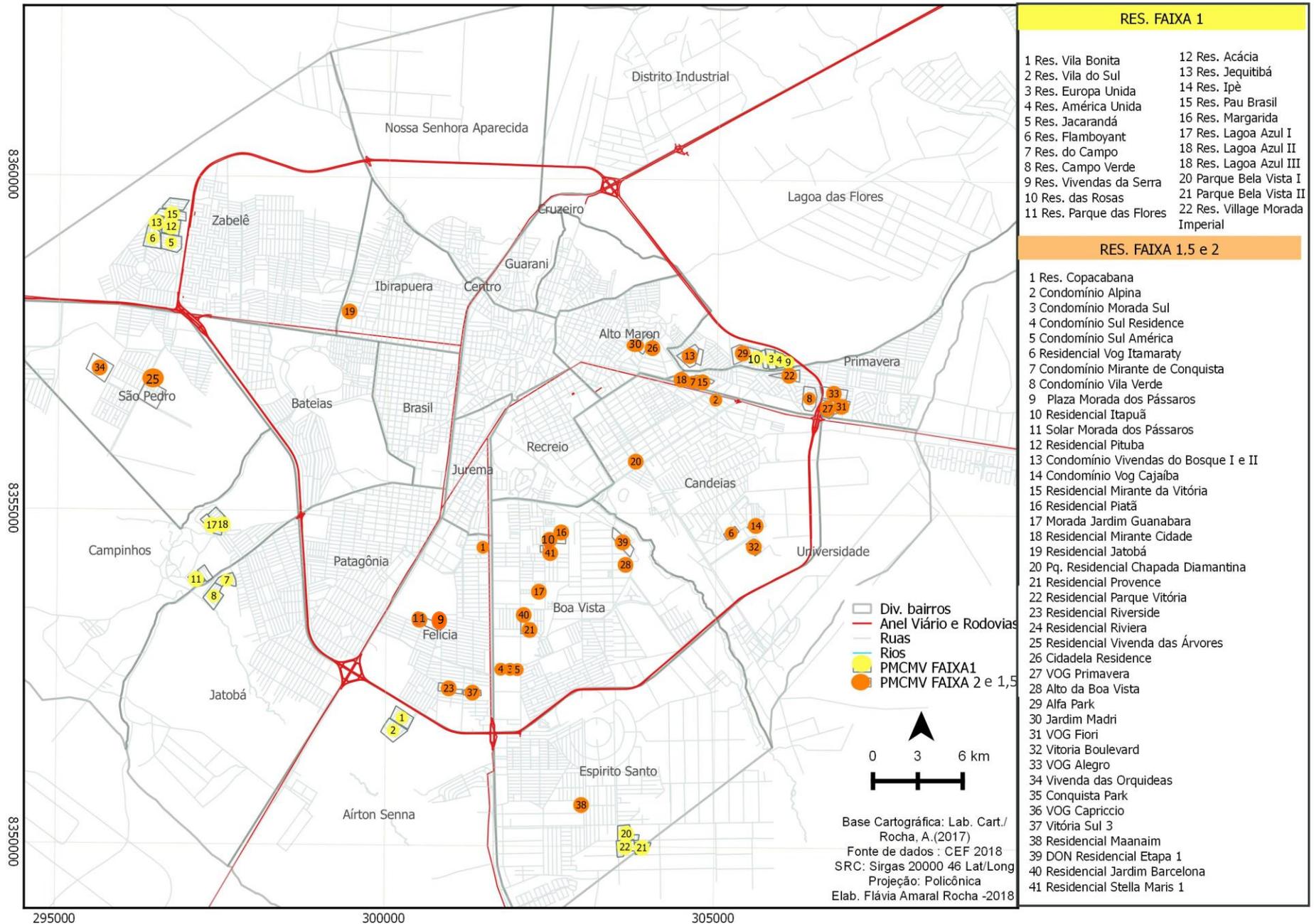


Fonte: Trabalho de campo 2018. Foto: Minéia Venturini Menezes; Flavia Amaral Rocha, 2018.

Em uma observação conjunta dos empreendimentos do PMCMV instalados na cidade desde 2011, nota-se o caráter triplo inerente ao PMCMV. Ao mesmo tempo que se apresenta fragmentado territorialmente e socialmente estratificado, também agrupa e densifica a produção habitacional em determinadas porções do espaço urbano. São construções em todas as porções da cidade, conforme Figura 16, que indica a localização dos empreendimentos do PMCMV (a relação com quantitativo de UH dos empreendimentos e seus respectivos proponentes se encontra nos Anexos). Inicialmente, pode-se afirmar que os impactos do PMCMV, no sentido de base fixa, são extensivos a toda a malha urbana. Isso, devido à fragmentação na espacialização dos empreendimentos, que implica em uma reconfiguração territorial, com novas estruturas para atender às demandas inerentes a questão da moradia, a exemplo, abertura de ruas, instalação de pontos comerciais, transporte entre outros.

Os incentivos do PMCMV na produção habitacional para as Faixas 1,5 e 2, representam a maior fatia de investimentos financeiros deste programa, bem como foi destinado em outros programas implementados pelo Estado anteriormente. Em Vitória da Conquista foram aprovados diversos empreendimentos nesse padrão, de modo que, a produção de unidades habitacionais nas Faixas 1,5 e 2 supera a quantidade produzida no Faixa 1, conforme aponta dados da Tabela 07.

Figura 16 - Espacialização dos Residenciais Minha Casa Minha Vida Faixas 1,1,5 e 2 em Vitória da Conquista – BA, 2018



Fonte: Caixa econômica Federal 2018/ Trabalho de campo 2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Os investimentos na Faixa 1 atualmente estão estagnados, posto que o município não solicitou novas propostas, enquanto que os condomínios de outras Faixas do PMCMV estão no auge da produção, visto que desde 2014 diversos empreendimentos para as Faixas 1,5 e 2 foram aprovados. Conforme pode ser observado na Tabela 07, que aponta o quantitativo de U.H. produzidos nas duas Faixas, por 12 empresas na cidade desde o início até meados de 2018.

As empresas inseridas nesse contexto, tem uma atuação de destaque, por meio da instrumentalização financeira do Estado, promovem a produção massiva de habitações para serem comercializadas no mercado imobiliário. A fim de manter a hegemonia na produção se associam para manter a produtividade, “as parcerias são formalizadas a cada novo projeto, por esse motivo elas se renovam a cada obra. Na cidade de Vitória da Conquista, por exemplo, já houve parceria com a Prates Bomfim, E2, Kubo, Ciclo, etc.” (Empresa 01, 2018). Conforme os dados apontados na Tabela 07 as parcerias entre empresas construtoras em Vitória da Conquista, foram firmadas apenas na Faixa 2, que representa maior lucratividade nos parâmetros do PMCMV.

Tabela 07 – Programa Minha Casa Minha Vida em Vitória da Conquista – BA, Construtoras e unidades construídas de 2009 a 2018

Empresas/Cidade sede	U.H Faixa1,5 e 2	U.H. Faixa1	Período no PMCMV
Ciclo Engenharia / Vit. da Conquista	320	498	2010
E2 Engenharia / Vit. da Conquista	1477	2 689	2009 - 2017
Construtora Araújo Ltda. / Vit. da Conquista	28	-	2017
Gráfico Empreendimentos Ltda./ Salvador- BA	1839	2 766	2010 - 2017
Kubo Engenharia e Emp. Ltda / Salvador- BA	-	1 366	2010-2013
MRVS.A./ Belo Horizonte-MG	780	-	2016 - 2017
Módulo/ Vit. da Conquista- BA	96	-	2013
PELConst. e Incorporadora/ Vit. da Conquista	2346	-	2010 - 2018
Prates Bomfim / Vit. da Conquista	576	979	2010 - 2015
SAMPA Const. e Incorporadora Ltda / Lauro de Freitas –BA	176	-	2010
Santa Cruz Engenharia / Camaçari – BA	32	-	2015
VCA Tarefa SPE / Vit. da Conquista- BA	160	-	2017
Parcerias entre empresas	U.H Faixas 1,5 e 2	U.H. Faixa1	Período
Grafico/E2 Enga Ltda./	160	-	2017
Gráfico/KUBO/PratesBomfim/CICLO	622	-	2015 -2016
Prates Bomfim/KUBO	240	-	2018
TOTAL: 12 construtoras	8 852 U.H.	8 298 U.H.	-

Fonte: Caixa econômica Federal 2018/ Trabalho de campo 2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Conforme informação do representante da CEF (2018) não há um limite estabelecido para contratação da produção da habitação (social) de mercado, isto é, as solicitações são feitas à CEF, o operador financeiro, pelas empresas e são contratados à medida que avaliadas e apresentam uma demanda solvável no mercado. Nesse sentido, Vitória da Conquista é vista pelos agentes da construção civil, do mercado imobiliário e financeiro como um espaço promissor para a atuação da produção em larga escala, conforme declaração sobre a escolha da cidade pela construtora:

Por ser um mercado promissor no ramo imobiliário, principalmente por boa parte da renda local ser proveniente da agroindústria das cidades circunvizinhas, que juntas, geram um quantitativo de aproximadamente 2 milhões de usuários dos serviços e comércio local, que conseqüentemente também participam do mercado imobiliário, seja como investimento, como também para moradia. Números que tendem a ser maiores como o fortalecimento do polo estudantil, que inclusive, é uma das premissas do plano diretor urbano municipal. (Repres. Empresa B, 2018)

Deste modo, no espaço urbano da cidade em foco, as materializações dos condomínios do PMCMV sobressaem na paisagem, refletindo o processo produtivo da moradia tanto no sentido do consumo, o valor de uso, como para atender as demandas do mercado, o valor de troca da habitação. Em um movimento desigualmente estabelecido de acordo a estratificação do PMCMV.

Para compreender as dinâmicas do programa na produção do espaço nacional e local, é importante entender como o PMCMV se estruturou operacionalmente, visto que cada modalidade confere uma forma diferente de ação. Ao estudar essa estrutura do programa destaca-se a apresentação de uma das partes da tríade proposta nesta análise o “concebido”. Posto que com base na concepção do programa e sua aplicação tem-se posteriormente em sua materialização e por meio da apropriação, distinta, pelos sujeitos dessa produção de moradias, que será analisada no próximo capítulo e dá suporte ao entendimento da produção socioespacial na dialética do concebido-percebido-vivido.

4 O ESPAÇO CONCEBIDO-PERCEBIDO-VIVIDO EM CONJUNTOS E CONDOMÍNIOS DO PMCMV DE VITÓRIA DA CONQUISTA- BA

Conforme plano teórico metodológico apresentado, a (re) produção do espaço no contexto do PMCMV em Vitória da Conquista, se celebra na conjuntura da tríplice dimensão do espaço, conforme propõe Lefebvre (2006). Estabelecida em um movimento dialético do concebido, percebido e vivido.

Atenta-se para a conformação destes fatores na produção do espaço urbano, posto as questões ligadas à organização e implantação do PMCMV, expondo o quantitativo dos empreendimentos, bem como os agentes envolvidos no processo de concepção e implantação do programa na cidade. Ainda, atenta-se para questões subjetivas dessa produção com o resgate de simbolismos e significados que se expressam na realidade dos residenciais, apresentando, assim, aspectos do espaço percebido pelos sujeitos envolvidos no PMCMV.

Esse exercício é realizado conciliando as dimensões da tríade espacial, conforme afirma Schmid (2012, p. 09) o percebido “combina com o conceito de prática espacial para mostrar que a percepção não acontece apenas na mente, mas se baseia numa materialidade concreta e produzida.” Deste modo busca-se estabelecer uma conexão de como o programa se materializa estruturalmente e formalmente por meio das ações dos agentes públicos e privados, assim compreender essa materialidade é apropriada e transformada no cotidiano dos moradores de residenciais do programa.

4.1 A QUESTÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DO PMCMV NA MALHA URBANA DA CIDADE

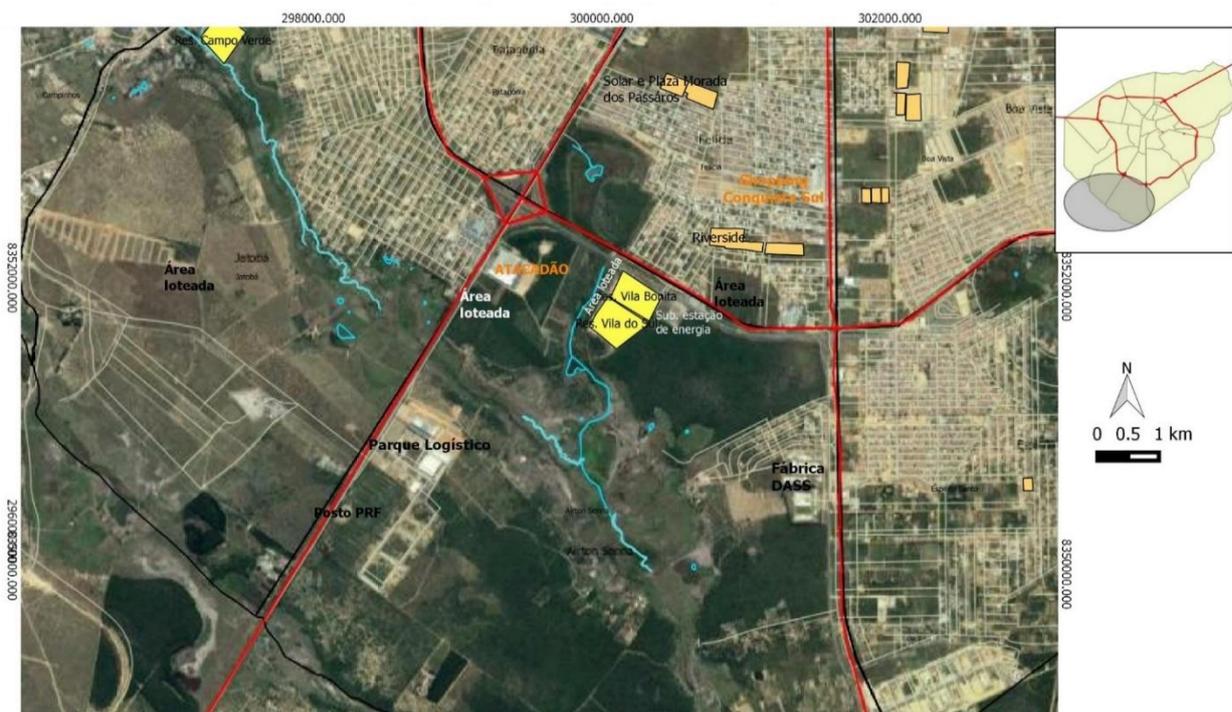
Após uma década de atuação das políticas públicas do PMCMV é possível identificar alguns desdobramentos da mesma na (re) produção do espaço e na estruturação territorial urbana de Vitória da Conquista. Quatro aspectos importantes inerentes são destacados: a) Intensificação da construção civil, com aumento na oferta de emprego nesta área, para dar conta das demandas do programa ²⁵; b) atenuação do déficit habitacional na cidade, à medida que foram entregues as 8.298 mil residências do Faixa 1, 8 852 unidades na linha 2 e outros financiamentos na linha 3; c) expressiva expansão da malha urbana em todas as direções da cidade; d) uma nova dinâmica socioespacial condicionada pela implementação dos residenciais e suas dinâmicas, com a prática espacial inerente a singularidade da vivência dentro e fora dos residenciais.

²⁵ O setor de construção civil em 2012 empregou 7300 pessoas, no ápice da produção do Faixa 1, um crescimento de 605,31%, comparado ao ano de 2000 número era de 1035 trabalhadores (SANTOS; FERREIRA, 2015, p.11). Conforme representante da empresa construtora A, o PMCMV impulsionou maior número de contratação de profissionais para edificação dos empreendimentos residenciais.

Sobre os aspectos mencionados, os dois primeiros foram tratados no capítulo anterior, com destaque para a questão da expansão urbana no contexto de atuação do programa. Deste modo, a estrutura territorial ao mesmo tempo em que dá suporte para a vida também é alterada em função dela. O fator localizacional do programa promove alterações significativas na malha urbana e na configuração territorial da cidade e implica na prática espacial.

Parte dos empreendimentos do PMCMV foi construída em “vazios urbanos”²⁶, criados no processo de crescimento da cidade ocorrido em décadas anteriores. Outros formaram novos “vazios urbanos” que produzem uma cidade cada vez mais espreada, com a ampliação da malha urbana. Esse processo de construção de conjuntos habitacionais cada vez mais distantes da contiguidade do núcleo urbano é verificado, especialmente, nos conjuntos destinados à Faixa 1, visto que, estão dispostos nos limites dos bairros, pontos estratégicos para dar vazão à novas incorporações imobiliárias. Esses processos podem ser observados na sequência de carta imagem, nas Figuras 17, 18, 19 e 20, as quais apresentam, em conformidade com os aspectos de fator impulsionador do programa, a expansão da malha, com a abertura de loteamentos ao redor dos conjuntos.

Figura 17 - Carta imagem porção S de Vitória da Conquista, Bairros: Felícia, Airton Senna, Espírito Santo e Boa Vista, 2018



Fonte: Qgis/OpenLayersplugin/Googlesatélite, (2018); Base: Labcart. (2017); Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha. 2018.

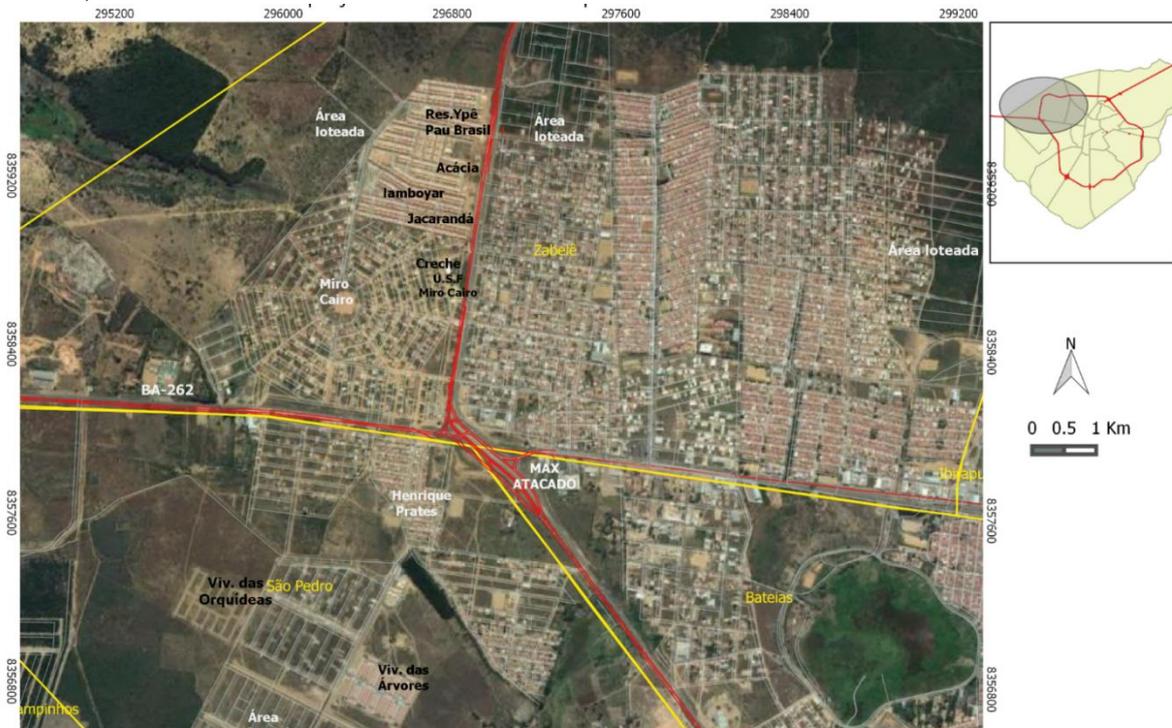
²⁶ Rodrigues (1997) define o que são, por quem e como são produzidos os vazios urbanos: “Os proprietários de terra não são apenas agentes da produção do espaço urbano quando, associados ou não, promovem loteamentos, mas também quando deixam a terra vazia, fazendo no mínimo uma ocupação da cidade com uma aparência de caos. **Grandes espaços vazios numa cidade que se espalha pelas "periferias"**. Terra vazia e homens sem-terra coexistindo no mesmo espaço e tempo”. (Rodrigues, 1991, p. 24, grifo nosso).

Figura 18 - Carta imagem porção N-E de Vitória da Conquista, Bairros: Lagoa das Flores, Primavera e Candeias, 2018



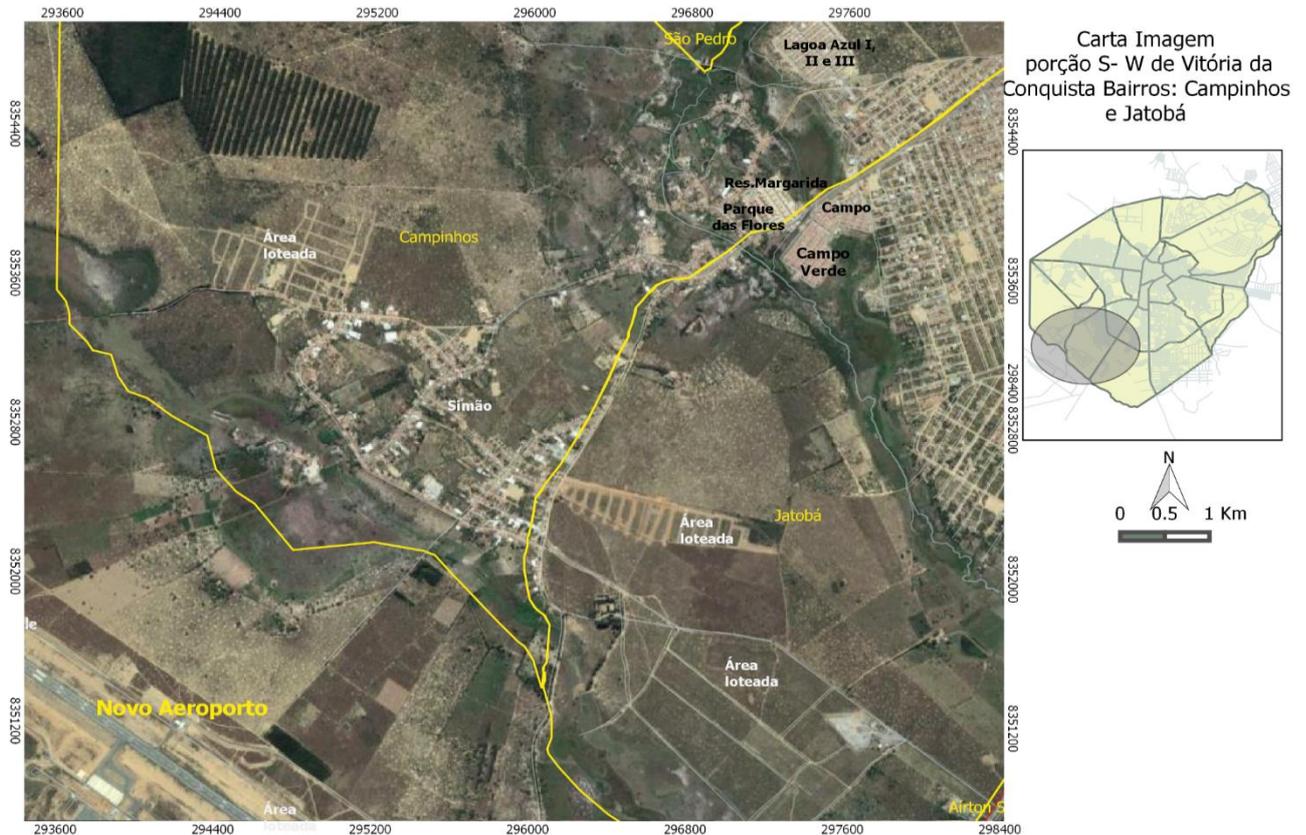
Fonte: Qgis/OpenLayersplugin/Googlesatélite, (2018); Base: Labcart. (2017); Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Figura 19 - Carta imagem porção N-W de Vitória da Conquista - BA, Bairros: Zabelê e São Pedro, 2018



Fonte: Qgis/OpenLayersplugin/Googlesatélite, (2018); Labcart.(2017); Trabalho de campo 2017-2018.

Figura 20 - Carta imagem porção S-W de Vitória da Conquista, Bairros: Lagoa das Flores, Primavera e Candeias, 2018



Fonte: Qgis/OpenLayersplugin/Googlesatélite, (2018); Base: Labcart.(2017); Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Cabe às empresas a escolha do local dos empreendimentos, estrategicamente são definidas as áreas de ocupação popular e para a classe média. Conforme informações passadas pelas construtoras sobre a escolha dos terrenos onde são implantados os empreendimentos do Faixa 2, foi relatado por um entrevistado "segue as políticas da empresa como não construir perto de rodovias... fazem estudos e busca os melhores vetores de crescimento da cidade [...] o primeiro empreendimento foi no bairro Candeias, buscam áreas valorizadas, de maior atração. (Representante, empresa A, 2018). Conforme observado nas figuras 17 e 18.

Confirma-se a priorização para a localização dos residenciais para a população com rendimentos acima de 03 SMs, em bairros considerados "nobres" como o Candeias, Primavera e o Boa Vista. Conforme pode ser observado, esses bairros concentram a produção dos empreendimentos em condomínios residenciais fechados. São inseridos próximos de equipamentos como Shoppings Centers, Faculdades e Universidades, ou em novas vertentes de expansão.

Quanto à escolha do terreno para os residenciais da Faixa 1, constata-se que um dos fatores fundamentais para a escolha está no valor desses terrenos uma vez que estes se encontram nas franjas²⁷ da cidade. Nas figuras 19 e 20 é possível observar que vários conjuntos foram inseridos em áreas periféricas como o Miro Cairo e Campinhos. São lugares onde os lotes têm um valor de troca menor que outros, situados em lugares com mais vantagens locacionais. Estas diferenciações são fruto do processo de valorização da terra urbana. Essa situação foi descrita por Bonduki (2009) antes mesmo do início das construções:

A localização dos empreendimentos poderá ser inadequada, em áreas carentes de emprego, infraestrutura e equipamentos, correndo o risco, ainda, de 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.12)

Assim, ocorre um aproveitamento de áreas mais baratas para implantar habitações populares. Posteriormente, ocorre a valorização dessas áreas, onde, muitas vezes, o mesmo construtor insere empreendimentos das demais faixas do PMCMV, juntamente com a incorporação de novos loteamentos. São trâmites estratégicos do mercado da construção civil e imobiliário, corroborada pela fala de um entrevistado afirmada por Representante da empresa B (2018) “todos os terrenos adquiridos pela empresa são para que sejam feitas novas incorporações, sejam elas a curto ou a longo prazo”. Emprega-se a ideologia do “novo”, onde antes era vazio, para comercialização dessa produção.

A realização de entrevista com corretores imobiliários, responsáveis pela comercialização de empreendimentos, na cidade de Vitória da Conquista, revela a diferenciação de padrões do PMCMV para a promoção das vendas ao público da classe média. O entrevistado deixa essa situação evidente na seguinte fala: “aqui eu nem posso chamar de Minha Casa Minha Vida, é diferente, tem um financiamento, lá no Vila Bonita sim, é o Minha Casa Minha Vida, lá você vê como é.” O entrevistado prossegue falando das características físicas do Conjunto Vila Bonita: “distante, aberto, violento” e do padrão de vida pobre que tipifica os conjuntos da Faixa 1 do programa. Essas afirmações reforçam a necessidade de diferenciar os padrões e as classes sociais vinculadas ao programa.

²⁷ Conforme Vale e Gerardi (2006, p.236) o termo em um sentido mais amplo, sendo utilizado para as áreas onde ocorre o crescimento periférico e onde os usos urbanos e agrícolas do solo se misturam, formando uma zona de transição entre a cidade e o campo.

Inclusive, as diferenciações são fomentadas por meio das propagandas e anúncios publicitários veiculados na TV e panfletos, que destacam os subsídios de “um Programa do Governo” e financiamento da habitação, mas não expressa que este programa é o PMCMV, o mesmo que produz habitações para a classe pobre. Os interesses do mercado imobiliário em comercializar seus produtos à classe média, reforçam uma negação de que classes diferentes tenham acesso à habitação por meio de mecanismos iguais. Assim, as desigualdades socioespaciais no modo de implantação do PMCMV, são estabelecidas na concepção, na comercialização e na espacialização dos residenciais do programa.

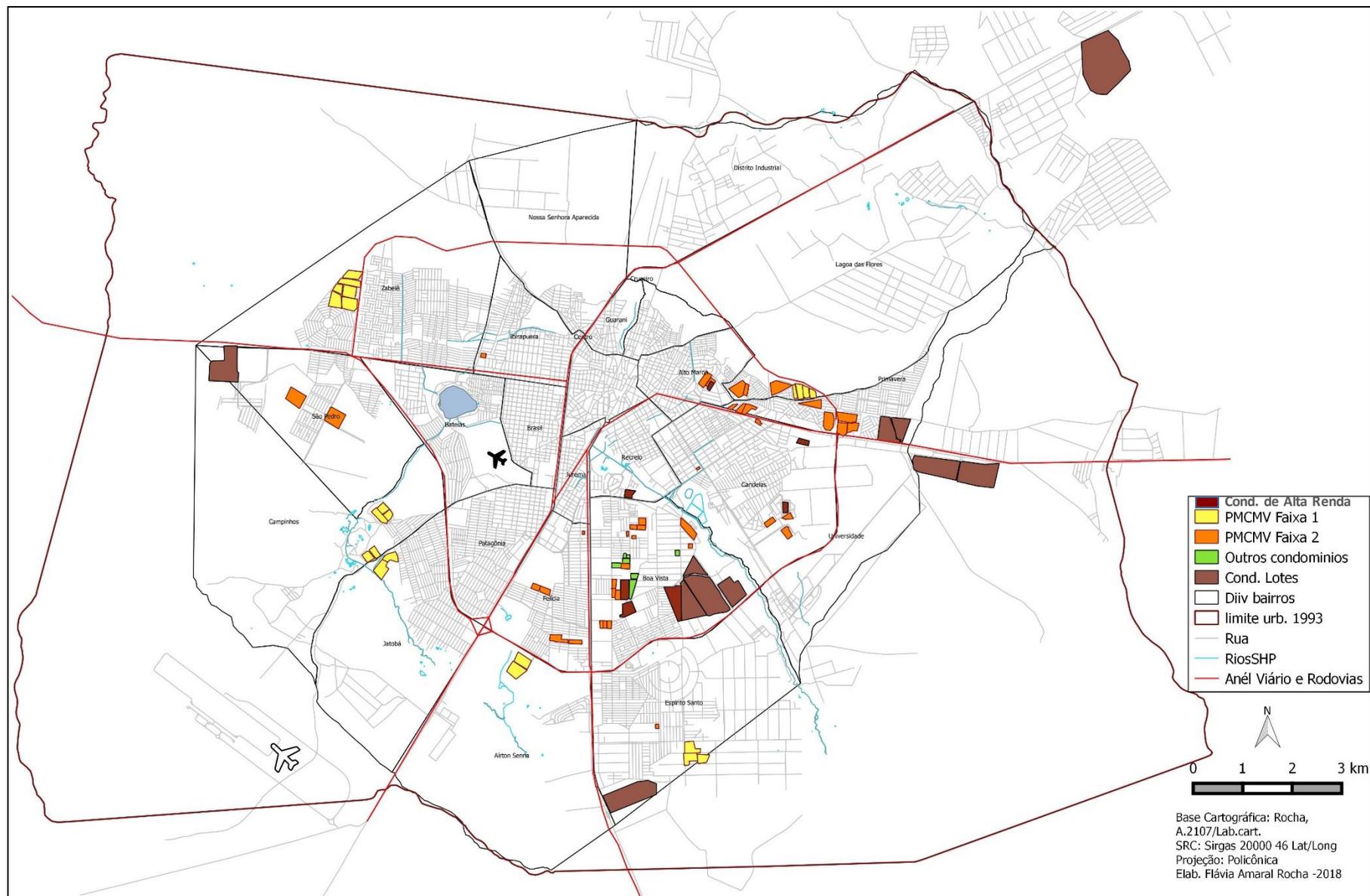
A espacialização do PMCMV, ao mesmo tempo fragmentada e articulada, com o adensamento habitacional nos espaços que são assentados, repercute no processo de expansão da malha urbana, possível de visualizar na Figura 21. Deste modo, observa-se despontar uma nova configuração dos territórios urbanos para atender às demandas do programa, que somado à produção habitacional em outros moldes de financiamento, para as classes média e de altas rendas, exercem pressão para que ocorra a expansão da cidade.

Exemplo de produção habitacional que se destaca na cidade, para uma classe com alta renda, são os condomínios de lote²⁸, implantados em áreas limítrofes e também em áreas consideradas “nobres” da cidade, ocupam os vazios urbanos deixados para valorização durante anos. A essa explosão na construção civil, regida pelo PMCMV, mantém-se a autoconstrução em loteamentos, que foram abertos na última década, espalhados pela cidade. Outrossim, conforme a espacialização dos condomínios, conjuntos e loteamentos na Figura 21, observa-se que os limites dos bairros e da malha urbana como um todo ganham novas dimensões para atender ao Programa, seguido da abertura de novos loteamentos ofertados próximos aos empreendimentos do PMCMV.

É possível constatar que os condomínios foram inseridos em áreas destinadas a expansão preferencial, enquanto que os conjuntos habitacionais foram alocados em áreas que extrapolam os limites previstos no Plano de Expansão Urbana. Ao estabelecer comparações entre a espacialização dos conjuntos habitacionais do Faixa 1 e os condomínios das demais faixas, que podem ser vistos no mapa figura 21, com o mapa da Figura 22, que apresenta definição das áreas de expansão preferenciais mapa de Macrozoneamento do Solo Urbano.

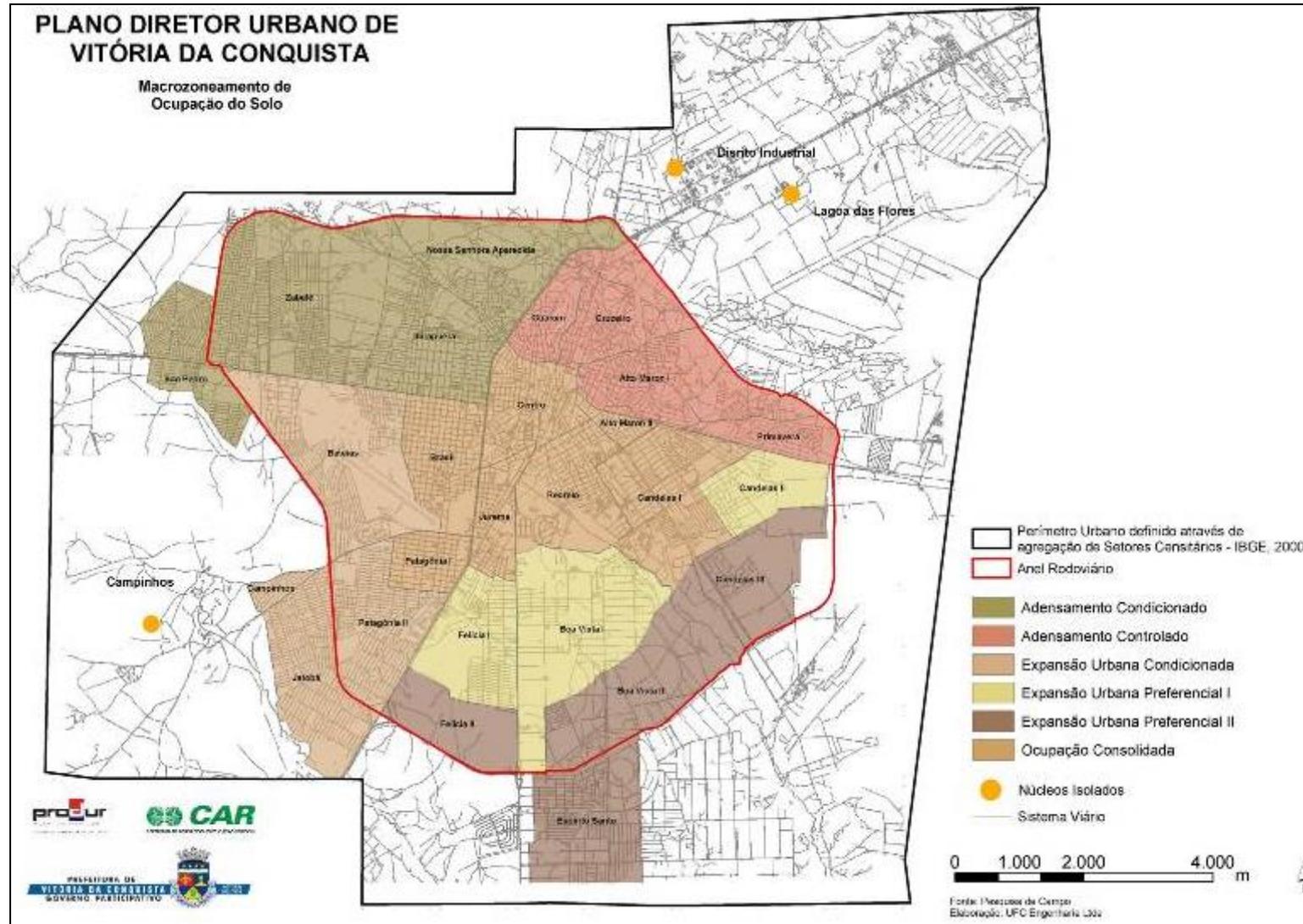
²⁸ Conforme Rodrigues (2016, p.152) os loteamentos murados pela atual lei brasileira são ilegais. Devem seguir a legislação de parcelamento do solo urbano (Brasil-Lei 6.766/1976), no qual as ruas e espaços públicos devem ser entregues à municipalidade para serem utilizados por todos. O fechamento de espaços público pelo setor privado é inconstitucional.

Figura 21- Espacialização de Empreendimentos Habitacionais do PMCMV e Outras Modalidades, Vitória da Conquista - BA 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral 2018.

Figura 22- Macrozoneamento do Solo Urbano, Vitória da Conquista - BA, 2006



Fonte: Plano Diretor de Vitória da Conquista – BA, 2006.

Mesmo na zona onde a expansão da malha urbana deveria ser controlada, observa-se uma grande concentração tanto de conjuntos habitacionais como de condomínios. Nas proximidades da Serra do Periperi no limite entre os bairros Primavera e Alto Maron em Lagoa das Flores, a princípio deveria ter o adensamento controlado para manter a preservação do parque da serra, hoje uma área densamente ocupada, caracterizada pela presença dos muros que cercam os condomínios, conforme pode ser verificado na Figura 23.

Figura 23 - Vista parcial dos Condomínios e Conjuntos no entorno do Parque da Serra do Periperi, Vitória da Conquista- BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

O adensamento da malha urbana pode ser verificado em outras áreas da cidade, inclusive em lugares que até 2006 eram identificadas a presença de núcleos isolados, conforme destaque na Figura 21 no Bairro Campinhos, cujas mudanças podem ser visualizadas nas Figuras 18 e 20. A inserção de sete residenciais do PMCMV no “vazio” urbano que havia entre os loteamentos, promoveram uma contiguidade da ocupação urbana deste bairro²⁹.

Com a reconfiguração territorial tem-se uma valorização desta área. Além disso, está em andamento a construção do novo aeroporto da cidade que faz limite com o Bairro Campinhos, que imprime uma nova dinâmica a esta área da cidade. Atualmente há uma intensidade na abertura de novos loteamentos no bairro, nas proximidades dos residenciais e dos limites a zona aeroportuária. Nas observações realizadas em visitas durante trabalho de campo, a expansão de pontos comerciais nas principais ruas e adjacências é notável. Essa dinâmica também é impulsionada pelo rápido aumento populacional no bairro devido a inserção do PMCMV e das necessidades atreladas ao cotidiano desta população.

²⁹ Cabe ressaltar que parte dos conjuntos do PMCMV localizados no bairro Campinhos foram edificados em áreas de nascente. Este tema específico, ainda não foi estudado e cabe pesquisa.

4.2 ELEMENTOS DE INTEGRAÇÃO E DESINTEGRAÇÃO URBANA NO CONTEXTO DA PRODUÇÃO DE MORADIAS

Por meio das observações realizadas nos conjuntos e condomínios destacados para a pesquisa, bem como do entorno de sua instalação, com o auxílio das imagens de satélite, da planta urbana da cidade e observações diretas foi possível constatar algumas alterações no quadro territorial urbano. Essas alterações são materiais e outras no plano simbólico, que englobam o cotidiano dos sujeitos impactados pelo programa diretamente ou não.

O modo de implantação acelerado do PMCMV não foi acompanhado por um planejamento urbano. No caso de Vitória da Conquista o último PDU, elaborado em 2006, não previa uma demanda habitacional massiva como a do PMCMV. Essa falta de planejamento acentua problemas urbanos tais como de mobilidade, violência, exclusão social, adensamento residencial, entre outros.

Constata-se, mais uma vez, a hegemonia do setor privado no PMCMV quanto à questão da espacialização residenciais em todas as faixas, isto por que são as construtoras que determinam a localização destes empreendimentos, de modo que o poder público municipal não tem controle sobre a implantação dos habitacionais de interesse social, conforme afirmação de Cardoso e Aragão (2013, P.59):

Os municípios pouco influenciam nos aspectos morfológicos e na localização dessa produção, já que a estrutura de provisão passou a seguir a estrutura de mercado. Em termos “ideais” seria possível se imaginar que o controle dos municípios sobre essa produção se desse através de mecanismos regulatórios, já que cabe a eles a responsabilidade pela aprovação dos projetos. No entanto, a pressão por resultados, a forte legitimidade do programa, aliados ao despreparo das administrações locais para controlar efetivamente os processos de organização e desenvolvimento do território, fizeram com que as administrações locais se tornassem meros coadjuvantes desse processo, atuando mais no sentido do relaxamento dos controles do que de uma regulação efetiva.

Desse modo, os empreendimentos foram aprovados desde que cumprissem os requisitos básicos exigidos no programa, conforme informações da Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA) “Os primeiros chegavam para o município e a gente analisava o empreendimento em si, sem analisar essa relação com a cidade” (D.R. Repres. SEINFRA, 2018³⁰), assim os projetos com estruturação e localização dos empreendimentos, por mais imprópria, eram aprovados sem uma avaliação mais criteriosa que envolvesse aspectos sociais e ambientais.

³⁰ Entrevista gravada em mídia digital.

Quanto a essa questão, de acordo com informações CEF são realizados estudos detalhados das prováveis áreas de implantação dos residenciais que levam em consideração aspectos topográficos, a instalação de energia elétrica e água, e a existência de infraestrutura que atenda a outros serviços. No caso do programa esse estudo deve ser apresentado pela empresa juntamente com os projetos dos empreendimentos. Entretanto, ao observar as instalações dos conjuntos na cidade é possível constatar que alguns foram construídos em locais inapropriados à construção, a exemplo dos conjuntos Vila Bonita e Vila do Sul, Figura 24, construídos em área limítrofe com uma subestação de energia elétrica e área de preservação ambiental permanente, onde se encontra alvéolos que compõem a bacia do rio Verruga. Conforme Rocha e Oliveira (2013, p. 16) a localização desses conjuntos suscita uma segregação socioespacial, que repercute diretamente em outros problemas sociais, econômicos, ambientais e culturais.

Figura 24 - Vista parcial do Residencial Vila Bonita e seu entorno na cidade de Vitória da Conquista - BA, 2018.



Fonte: trabalho de campo 2018. Foto: Flávia A. Rocha.

Em relação à infraestrutura básica foram instaladas as redes de energia elétrica, de água e esgoto que possibilitam a habitação das famílias com o mínimo necessário as suas atividades cotidianas. Quanto às outras demandas essenciais a vida social, cultural e ao trabalho das pessoas ficaram de fora do planejamento do programa que visa atender à necessidade básica da moradia.

Em determinadas instruções do programa (fase 2 e 3) são apontados critérios para o cuidado com a implantação dos conjuntos em áreas onde existam tais equipamentos ou que sejam construídos novos para atender à demanda da população, segundo o relato:

[...] a última, eu acho, instrução normativa para se liberar um empreendimento e a gente tinha que definir onde é que tá o posto de saúde; onde é que estava a escola que vai atender... então, assim esses últimos já tem o atendimento mais direcionado e os primeiros sofreram com essa questão e o município teve que fazer uma gestão específica para eles. Seria muito bom se eles tivessem sido inseridos na malha urbana com esse entendimento, já ali, sem precisar deste custo. (D.R. Representante. SEINFRA, 2018)

Nesse sentido, com a construção às margens da malha urbana, distante dos equipamentos, como: escolas, creches, postos de saúde e outros, pergunta-se como o agente municipal se debruça no sentido de alocação de equipamentos urbanos para dar assistência a essa população desses conjuntos? Obteve-se a seguinte explicativa:

Esses primeiros empreendimentos que foram implantados aqui em Conquista, a gente, teve que ter feito toda uma gestão pública de análise quanto ao custo-benefício de se instalar equipamentos específicos para aquele empreendimento, né?... e muitas dessas comunidades foram atendidas a partir de... como é que eu posso dizer... de sistemas de transporte coletivo, que pegava essa comunidade necessitada e levava para atendimento[...] para pegar os alunos ali e levava para as escolas onde estavam matriculados com o custo do Município. Os últimos (empreendimentos) já tinham sido inseridos mais ou menos na malha. (D.R. Representante. SEINFRA, 2018)

O relato confirma os registros da observação empírica e as experiências vividas. As pessoas que moram em residenciais do Faixa 1, não tem um atendimento adequado das necessidades de saúde e educação, que a priori, deveriam ser ofertadas pelo Estado. Foram aplicadas medidas paliativas, que atendem um público pequeno dentro da imensidão populacional que compõem o Minha Casa Minha Vida, com a oferta de transporte coletivo para algumas escolas do ensino fundamental. Contudo, outros tantos da rede municipal e estadual não são abarcados por essa medida. Esse quadro reflete na necessidade de ações mais efetivas para com o atendimento na área educação para crianças e adolescentes.

Alguns dos conjuntos estão inseridos em áreas com uma urbanização consolidada, todavia, não significa que a população ali alocada é atendida nas respectivas áreas, como por exemplo nos conjuntos construídos no Vila Elisa, bairro Espírito Santo. Nestes, o atendimento de saúde é feito no centro da cidade, na Policlínica Régis Pacheco e não pela Unidade de Saúde da Família (USF) do bairro. Além dos residenciais do Vila Elisa, o Vila Bonita e o Vila Sul destacam - se pela distância entre o conjunto e o posto de saúde, O residencial está na franja da cidade e a Policlínica CAE II, referência para atendimento deste bairro, está no centro, conforme o mapa da Figura 25, com a localização dos pontos de atendimento em saúde.

Ainda que o acesso a serviços como saúde, a educação básica e outros como a oferta de bens de consumo possam ser buscados nas proximidades, nos conjuntos construídos em

bairros da cidade com certo índice de urbanização, observa-se nesses setores uma superlotação e deficiência no atendimento. Isto porque houve um acréscimo de uma grande massa populacional a esses bairros deslocados de diversas áreas da cidade, sem respectivo aumento de servidores ou equipamentos para o atendimento.

No início da ocupação dos residenciais, com o intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Social (SDS), foram criadas associações de moradores e representantes foram eleitos, para que junto aos moradores buscassem manter a organização interna e intermediar as demandas da população com o poder público. Foram registradas as experiências de duas representantes dos conjuntos Vila Bonita, Vila Sul, Europa e América Unida. Elas afirmam que inicialmente tiveram que fazer várias solicitações, reuniões e até mesmo protestos para conseguir o atendimento das demandas mais urgentes como o ônibus escolar, transporte público, cotas no atendimento nos postos de saúde e a ronda policial. Se depararam com dificuldades para que as solicitações fossem atendidas. Ressaltam que até hoje há uma morosidade por parte do poder público para as demandas dos moradores do residenciais do programa. Ainda referem as dificuldades junto aos próprios moradores, desrespeitando o que era acordado nas reuniões, falta de apoio para a realização de projetos propostos para o residencial, entre outras coisas. Nos demais conjuntos do Faixa 1, apenas dois tem representação de moradores atualmente.

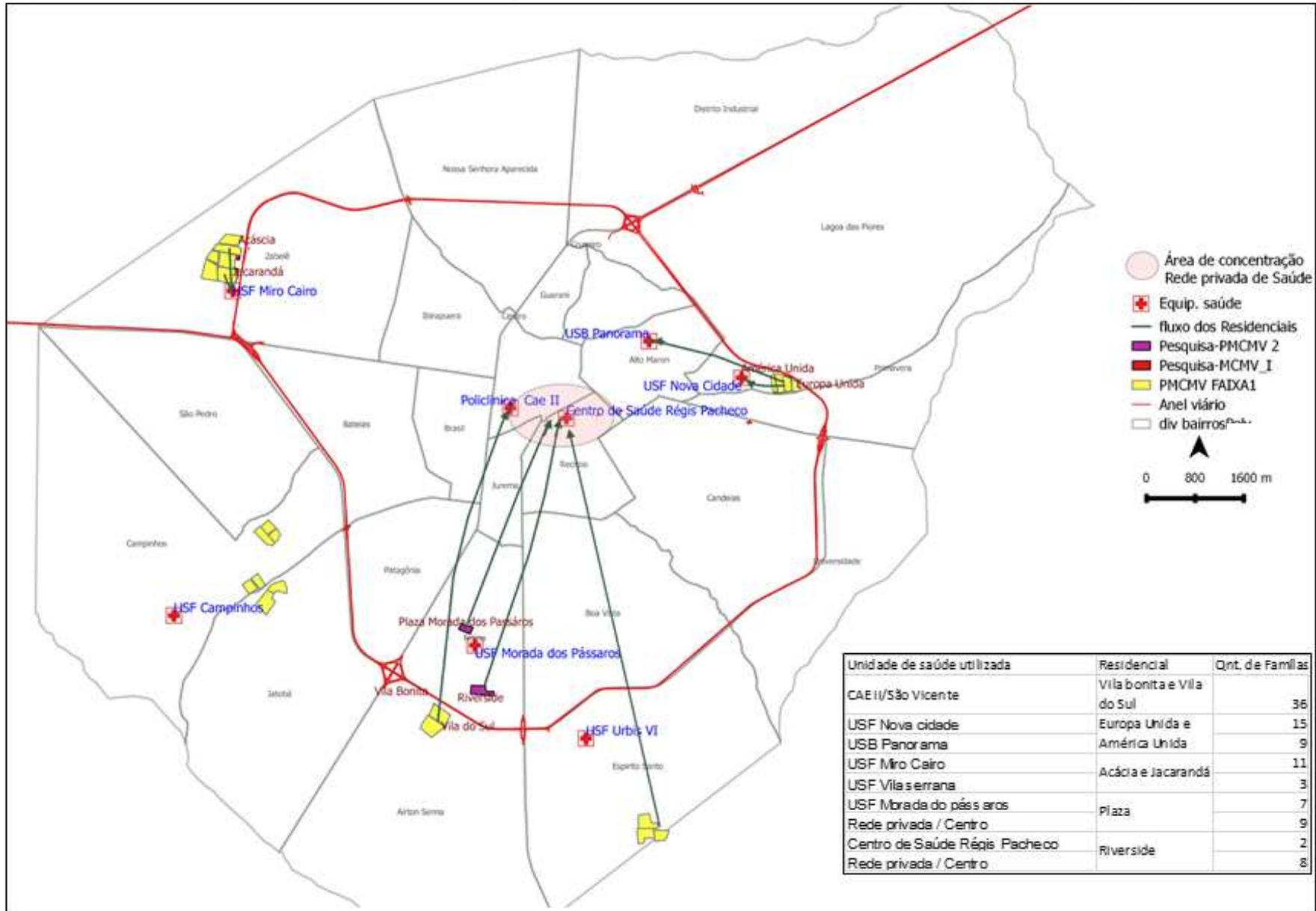
No sentido de cumprir as últimas deliberações do programa, quanto à necessidade de instalar os conjuntos do Faixa 1 em determinada proximidade com equipamentos urbanos tais como creches, escolas e postos de saúde, foi construída, uma creche junto aos residenciais Lagoa Azul I, II e III, contratada com verbas do programa prevista para tal fim. Porém, como pode ser observada na Figura 26, a creche que deveria estar atendendo a dezenas de crianças não está funcionando, pois está abandonada.

Figura 26 - Creche construída com Recursos do PMCMV, nos residenciais Lagoa Azul I, II e III, bairro Campinhos, Vitória da Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2018. Foto: Mineia Venturini Menezes; Flavia A. Rocha.

Figura 25- Pontos atendimento do serviço de Saúde para os moradores de Residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018



Fonte: trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flavia Amaral Rocha, 2018.

Este equipamento foi entregue completo com portas, janelas, banheiros equipados, mas, foram roubados, restando apenas a paredes e telhado. Essa ação está ligada à violência que se estabelece por disputas pelo território do tráfico de drogas, que afetam intensamente estes conjuntos. Segundo informações levantadas em trabalho de campo, a ação de vandalismo para com a creche e com essa comunidade, partiu de alguns moradores em meio aos conflitos da “guerra do tráfico”. Não há previsão para a ativação. Conforme as determinações do PMCMV, cabe ao município assumir gestão dos equipamentos construídos para atender aos moradores de residenciais Faixa 1.

O programa promove a implantação de condomínios horizontais fechados, que está em franca expansão na cidade, com isso, exige novos planos, pois, são novos processos de planificação territorial. Como consequência, há uma requalificação da infraestrutura urbana voltada tanto para a mobilidade quanto para os setores de comunicação, de transporte e serviços.

Quanto aos residenciais do Faixa 2 a administração pública, demonstra não interferir ou não ter problemas com esse tipo de produção habitacional. D.R. (Representante SEINFRA, 2018) afirma que “essa faixa ocorre dentro de uma outra proposta, que o município absorve”. Ou seja, as empresas é que providenciam a instalação destes empreendimentos que ficam sob administração condominial posteriormente. Todavia, mesmo estando localizados em áreas de expansão preferencial, estes novos empreendimentos, com seus respectivos moradores, (re) produzem o espaço urbano e demandam atendimento para questões elementares da vida urbana. Parte dessa demanda é absorvida pelo mercado, com a abertura de novos comércios e estruturas de redes fixas. Há demandas que são atendidas pelo poder público municipal, como a oferta de equipamento de saúde, educação e questão da mobilidade urbana.

4.2.1 Das estruturas sociais: a percepção dos agentes públicos no contexto da Habitação de Interesse Social.

A participação do município no PMCMV, como entidade organizadora, diz respeito a questões que envolvem o atendimento da população dos conjuntos quanto a infraestrutura, básica como escolas, creches, posto de saúde e o assessoramento social. Além de fiscalizar os empreendimentos quanto a estrutura física e apurar denúncias de comercialização das moradias feitas à CEF.

Apesar das demandas que ainda estão postas a ser atendidas, o município não solicitou novas contratações junto ao MC. Os últimos residenciais do Faixa 1 foram entregues no ano de 2014 e desde então a gestão municipal não firmou mais convênio. Conforme explica Silva, T. C. (Representante SDS, 2018) “[...] por que atingiu essa etapa com os conjuntos construídos, com os convênios que já tinham [contratado] e existe a contrapartida entre município e Governo

Federal, e quando acabou essa parte ficaram [o município] de dar assistência a parte já construída”. O fato de ter cessado a oferta da habitação de interesse social do PMCMV na cidade não significa que o déficit foi sanado, pois, são cerca de 6 mil famílias inscritas no programa habitacional ainda não contemplados, conforme dados da Secretaria de Desenvolvimento Social (SDS) de Vitória da Conquista.

Dentre as demandas, o trabalho social é uma das principais atividades que devem ser desenvolvidas junto às famílias destes conjuntos habitacionais. Cabe ao poder público municipal mobilizar, gerir os recursos e oferecer às famílias que passam a compor o universo do PMCMV. Sobre a composição populacional dos conjuntos os representantes ouvidos afirmam que dentro dos critérios de prioridade, pré-determinados pelo MC, a seleção absorveu uma grande diversidade social:

[...] são pessoas idosas, muitas pessoas com transtorno mental, que acabaram entrando também, pessoas que também saem de assentamentos irregulares e que não tinha aquela noção de como viver em condomínio, aí são diversas, né? Eu falo que há gente de todo tipo, de toda forma, todo contexto, de toda diferença, é toda uma diversidade cultural e social que a gente tem aí inserida e ali se juntaram, então é uma dificuldade muito grande, tanto na execução do trabalho social, como para gestão condominial. (SILVA, T. C Representante SDS, 2018)

A oferta do serviço social como prerrogativa do programa, deveria ter se realizado na fase pré-contratual e prosseguir durante e pós ocupação dos residenciais. Em Vitória da Conquista não houve trabalho social junto aos moradores na pré-contratação, contudo entre 2014 e 2016 foram realizadas ações nesse sentido. Observa - se que neste período ocorre a regulamentação deste trabalho social, bem como dos valores destinados para tal fim Portaria Nº 21, de 22 de janeiro de 2014. O município, com a responsabilidade de realizar ou gerir a contratação do serviço social, optou por contratação de empresas:

Fez se um processo licitatório, onde algumas empresas concorreram para executar o trabalho social, por quê foi feito um estudo e verificou-se que o município não tinha condição de fazer em forma direta o trabalho social [...]. Foram cinco empresas que concorreram na época, daí então iniciou o trabalho social em 2015. (SILVA, T. C Representante. SDS, 2018).

Mesmo havendo o trâmite legal e realizado parte do trabalho previsto, diversos problemas foram verificados no decorrer da execução serviço social.

O município teve alguns problemas com as empresas, por que somente uma das empresas das cinco que concorreram (realizou o trabalho social) houve algumas irregularidades por parte das outras empresas. Três empresas se juntaram, o que não podia, e formaram um cartel, era de um dono só e fizeram

isso para conseguir agadagnar o recurso[...] apresentaram a documentação que possui a experiência na área social quando foi averiguar na verdade não havia mesmo. Então teve essa dificuldade, em campo mesmo, teve essa dificuldade de execução, por eles não conhecerem mesmo como é a prática social vinculada a portaria 121 Ministério Público das cidades e não entender mesmo, apesar de eles serem contratados técnicos a equipe gestora dessas empresas não tinha esse domínio técnico para área social mesmo, isto é o trabalho social com áreas carentes. (SILVA, T. C Representante-SDS, 2018).

Assim, a execução do trabalho social não gerou resultados de inclusão esperados. De acordo representante dos moradores do Vila Sul e Vila Bonita o insucesso dessa ação se aplica também aos poucos conjuntos em que foram executados a oficinas e cursos (trabalho, esporte e culturais), devido ao curto tempo de duração (durante um ano) e a falta de encaminhamentos ao mercado de trabalho. O trabalho técnico social constitui-se como um importante instrumento de inclusão, que pode viabilizar o exercício da participação com a aplicação de trabalho educativo e informativo, ainda, influi na organização local, possibilita uma gestão comunitária que vise maior qualidade de vida, conservação e manutenção da moradia e dos espaços de uso comum. Portanto, uma correta aplicação deste serviço é indispensável no PMCMV.

O mesmo insucesso ocorreu com o recurso e com a empresa que foi contratada para fazer a gestão condominial, neste mesmo período também foram contratadas para gestão condominial com recursos diferentes, mas não conseguiram implantar a gestão condominial, pois, segundo Silva. T. C. (2018) “começaram de forma muito tardia e a empresa que foi executada ela não conseguiu trabalhar com as particularidades eu diria os moradores que ali foram colocados, há toda uma diversidade[...].”

Dentre outras atribuições do município, ficou delegado também a fiscalização dos residenciais do Faixa 1, no sentido de, evitar irregularidades com o programa como apropriações indevidas e outros que dizem respeito à infraestrutura, além do cuidado das áreas do convívio social comuns.

Quanto à fiscalização referente as denúncias de comercialização das casas do programa, obteve-se junto a SDS informação de que cerca de duzentas já foram apuradas e tramitam em processo judicial. A apuração das denúncias é necessária, a fim de impedir que ocorra injustiça social, de modo a evitar que moradias ofertadas pelo programa fiquem vazias e fechadas, enquanto que famílias aguardam na fila de espera para receber uma moradia. Contudo é preciso considerar as especificidades de cada caso, como por exemplo, situações de violência sofridas por famílias que são obrigadas a deixar o residencial, conforme o relato:

O que eu tenho visto, é que às vezes as casas estão abandonadas não é porque não querem ou não precisava, existem muitas situações de violência, tem gente que foi expulso de lá pelo tráfico, porque o filho, muitas das vezes se

envolveu, no tráfico e aí essa família teve que sair de lá. (SILVA, T. C Representante-SDS, 2018).

A violência social, em diferentes modalidades (tráfico de drogas, falta de emprego, exclusão, entre outras), afeta a vida dos moradores. Conforme Silva. T.C (2018) o senso comum da população leva a acreditar que as casas estão fechadas ou abandonadas porque quem recebeu era quem não precisava, mas, nem sempre isso corresponde com a realidade, existem casos em que a situação de vulnerabilidade social, leva o morador a fazer de sua casa uma mercadoria, para obter algum benefício, conforme relato:

Teve gente que sua situação de vulnerabilidade era tão grande que chegou algum espertinho, e tipo, eu te ofereço 10000 ou 11000, eu já vi muitos casos, não são poucos, não, são vários, e a pessoa vai e acaba achando que aquele dinheiro vai fazer alguma diferença na vida, acaba passando a casa e fica na situação de vulnerabilidade muito maior. (SILVA, T. C Representante-SDS, 2018).

Seja por situações de violência ou por oportunismo, observa-se que no processo de apropriação da moradia no PMCMV, ocorrem irregularidades que culminam em uma espacialidade que assevera desigualdades sociais. A medida que são ocupados os conjuntos habitacionais são transformados com o uso de materiais precários emendados a casa. As transformações ocorridas no espaço urbano podem ser apreendidas na morfológica que aponta mudanças nas formas de uso e ocupação dos lugares.

Desde a entrega dos residenciais até os dias atuais, os moradores realizaram várias intervenções nas casas recebidas, tais como a construção de “puxadinhos”, isto é uma laje de alvenaria e sobre ela mais um cômodo, além do avanço sobre áreas que eram antes circulação, como os becos entre os blocos, conforme demonstra a Figura 27.

Figura 27- Ocupação de becos em Conjuntos do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto da autora.

Sobre esta situação foi questionado ao representante da administração pública municipal qual é a postura adotada:

Essa questão é delicada, [...] as pessoas chegam para morar naquele empreendimento, elas têm uma cultura diferente, não é?...eu me lembro que uma vez a gente fez um empreendimento destes em Salvador há muito tempo atrás. Dias depois da ocupação tava tendo assistência de psicólogos e etc e uma equipe chegou em um desses apartamentos e existia um buraco no meio da sala. Um buraco feito numa laje de um apartamento, aí, perguntaram o que que é isso?!...”os meninos precisam ter o contato com a terra...” eles sentiram necessidade disso. Então, assim, tem coisas que arquitetura e a engenharia no momento de fazer um empreendimento para determinada classe precisavam entender melhor a cultura daquelas pessoas, não é?... Uma das críticas que não só eu faço, mas várias pessoas, técnicos inclusive da área, é de que, **muitas vezes, esses empreendimentos não correspondem às expectativas dessas pessoas...**daí então a necessidade de se fazer isso, uma ampliação, fazer uma cobertura, né?... de se fazer uma garagem para poder colocar sua moto para poder se defender justamente contra dessa questão da violência .(D.R. Representante. SEINFRA, 2018. Grifo nosso)

A percepção dos agentes do poder público local, revela o descompasso entre a concepção dos projetos e a realidade a qual se destina. A forma como moradia é concebida nem sempre atende às necessidades dos sujeitos a quem são destinados. Estes se apropriam do espaço e o transformam dotando-o de signos e significados de sua vivência. Repercuta no sentimento de (in) satisfação com a moradia.

Assim, a Tabela 08 sobre os índices de satisfação, aponta que as famílias estão satisfeitas com a moradia. A medida que se ajustam ao ambiente, onde estão inseridos, ou fizeram adequações na casa para atender as necessidades. Destes, ao menos 40 % dos moradores afirmam que o tamanho da casa não satisfaz às necessidades da família. Nesse universo, foi observado que famílias compostas por 4 ou mais moradores são as que referem a necessidade de maior espaço. As demais com até 3 moradores referem que o espaço da moradia é satisfatório.

Tabela 08 – Espaço da moradia e a satisfação das necessidades da família, de residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018

Satisfação	Faixa 2		Faixa 1		
	Plaza	Riverside	Europa Unida e América	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
SIM	70%	60%	73%	45%	60%
NÃO	30%	40%	28%	55%	40%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Além da questão do tamanho das moradias que implica diretamente na transformação do espaço concebido e vivido, soma-se outras situações do cotidiano dos moradores como a

falta de serviços e equipamentos nas proximidades para suprir as necessidades básicas; a violência, que leva ao cercamento em muros; a interação nos espaços comuns (pacífica ou conflituosa), bem como as manifestações culturais.

4.3 OS RESIDENCIAIS DO PMCMV EM VITÓRIA DA CONQUISTA – BA: ASPECTOS DO ESPAÇO PERCEBIDO.

A ideologia da casa própria empregada no slogan do programa, amplamente divulgada para uma rápida aceitação do mesmo e obtenção de alto índice de vendas nas faixas da habitação de mercado, é utilizada, também, para camuflar as deficiências que acompanham a sua implantação. Essa ideologia comunga com a prevalência da transformação da terra urbana em propriedade privada no modo de produção capitalista é assimilada pela sociedade de acordo com a necessidade da moradia. Especialmente para as pessoas que antes do acesso ao programa estavam segregadas de algum modo, pelas dificuldades impostas ao morar. A Tabela 09 expõe a prevalência do aluguel como forma de acesso à uma moradia antes do programa.

Tabela 09- Situação com a moradia anterior ao MCMV, por faixa do programa, em percentual, Vitória da Conquista – BA, 2018

Situação	Faixa 1	Faixa 2%
Morava de aluguel	59%	51%
Morara em casa própria	8%	19%
Morava em casa emprestada	12%	17%
Outra situação	21%	13%
Total	100%	100%

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Ter a posse de uma casa, para muitas pessoas, representa um sonho. Para outras o suprimento de uma necessidade prática de ter uma moradia adequada. Os relatos e depoimentos³¹ colhidos em campo confirmam o anseio e a necessidade de ter uma casa:

Pra gente que é pobre e não tinha nada, agora tem ao menos o que deixar para os filhos. (Maria Sousa, 57 anos, Moradora Europa Unida)

Eu me sinto rica agora, eu morava de aluguel, casa emprestada, agora eu tenho minha casa (Eliane oliveira, 52 anos, moradora Vila do Sul, 2018)

Eu morava com meus país e assim eu queria ter meu canto, saber o que é ter responsabilidade sobre uma casa, então para mim é ter autonomia, porque, por mais que você tem ali apoio, mas não é mesma coisa, ainda mais para quem tem filho. (Lindian, 40 anos, moradora Vila do Sul, 2018)

³¹ Os relatos dos moradores que aparecem neste capítulo foram colhidos por informações verbais e escrita no caso de questionários.

A possibilidade de ter uma “casa própria” é reforçada por uma disseminação ideológica e por necessidades orgânicas e sociais. Essa possibilidade é fomentada com a oferta do financiamento da habitação pelo PMCMV. Conforme relato do morador sobre os aspectos positivos da aquisição da moradia pelo PMCMV “além de ser um imóvel de custo mais acessível, especificamente o condomínio que eu moro tem bastante segurança e conforto em aspecto de espaço público (piscina, quadra, academia...)” (Thiago, C. Leite, 28 anos, morador do Riverside, 2018). Reforça que o programa possibilita o acesso à habitação e a questão pregada no mercado imobiliário de que os muros “oferecem segurança”.

As percepções sobre a moradia são formadas conforme o contexto socioeconômico e cultural em que os sujeitos estão inseridos. Deste modo, o fato ter a casa própria e sair da dependência do aluguel traduz a vantagem de morar em residencial do PMCMV na Faixa 1, para a maioria dos residentes nos conjuntos, conforme aponta dados da tabela 10.

Tabela 10 - Opinião de moradores de Residenciais do PMCMV em relação a pontos positivos da moradia, por faixa e empreendimentos, Vitória da Conquista - BA, 2018

Opiniões	Faixa 2		Faixa 1		
	Plaza M. Pássaros	Riverside	Vila Bonita e Vila do Sul	Jacarandá e Acácia	Europa Unida e América Unida
Boa localização	4%	3%	2%	0%	10%
Casa Própria	4%	0	43%	57%	33%
Comodidade/conforto	21%	5%	0%	0%	0
Convivência com familiares/ amigos / vizinhos	7%	0%	6%	14%	6%
É bom, gosta do lugar onde mora	0	0	13%	3%	10%
Lazer	0	21%	0%	0%	0
Lugar bem policiado	0	0	0	0	4%
Nada	0	3%	6%	15%	2%
Não falta água	0	0	0	0	2%
Privacidade	0	0	0%	3%	0
Sair do aluguel	0	0	13%	3%	8%
Segurança	54%	49%	2%	0%	2%
Tem igrejas	0	0	2%	0	0
Tranquilidade/Sossego	10%	19%	13%	5%	23%
Total	100%	100%	100,00%	100,00%	100,00%

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Por outro lado, observa-se na mesma tabela, a questão da segurança e a sensação que o condomínio fechado passa aos moradores, prevalece como positivo de morar em um residencial do PMCMV da Faixa 2:

“Aqui é uma tranquilidade, não se ouve barulho de nada. A casa é fundamental é, mas assim, a segurança pela idade do meu neto, para você ver toda hora

sobe desce a hora que quer, aqui não passa carro não passa moto, então assim é bem seguro. (Jael A., 45 anos, moradora do Riverside, 2018)

Implica na busca por uma segregação, ideologicamente estabelecida pela produção capitalista da cidade, que impõe a segmentação espacial baseada na produção de condomínios.

A prática socioespacial, com a apropriação e uso da moradia se dá de forma diferente entre os sujeitos, conforme as matrizes culturais e as necessidades do cotidiano urbano, resulta na transformação. Os relatos dos moradores traduzem como ocorre esse processo:

Tudo era bonito, era tudo verdinho. Eu fui uma das primeiras moradoras, e no começo era aquele povaréu fazendo churrasco, era um barulhão, muita gente visitando para conhecer. Aos poucos as pessoas foram mudando... gente de todo jeito e virou uma bagunça. (Daihe Santos, 22 anos, moradora Vila do Sul, 2018).

Alegria por receber a casa eu sinto, mas não é a mesma coisa, antes era tudo organizado, quando a gente chegou era tudo bonitinho organizadinho, arrumadinho, e hoje tá uma bagunça, a gente não pode fazer nada, quando você tenta fazer alguma coisa o pessoal lhe poda, achando que você quer mandar no bairro. E aí fica difícil. (Eliane Oliveira, 52 anos, moradora Vila do Sul, 2018)

O acesso à moradia pelo programa implica em ter responsabilidades para com a moradia adquirida, no sentido financeiro e no que diz respeito à vivência em comunidade. Contudo nem sempre é possível manter o pagamento das prestações. Conforme relata o morador do Plaza Morada dos Pássaros que já viu várias pessoas perderem apartamento por não conseguirem manter o pagamento das prestações. Na opinião dele é por falta de planejamento. O mesmo morador afirma que uma das maiores dificuldades, inicialmente, foi a adaptação em morar em ambiente com tantas “novidades”. Dentre os aspectos mencionados na dificuldade em adaptação, pelos moradores pesquisados, estão a convivência com muitas pessoas, a questão da divisão das áreas comuns, a privacidade e as regras a serem seguidas.

Os relatos dos moradores coadunam com a percepção dos agentes públicos municipais ao afirmarem que a diversidade interfere no modo de vida dos conjuntos e podem refletir em problemas de convivência e de outras naturezas. Como na percepção e satisfação para com a moradia, também são alterados na conformação tempo-espço. Dessa forma, apresenta-se a contraposição, com principais pontos negativos apontados pelos moradores estão representados na Tabela 11.

Os dados evidenciam aspectos negativos ligados a questão da moradia, dificuldades da vida dos moradores e apresenta outras necessidades das relações socioespaciais inerentes à

moradia. O programa atende, neste caso, as expectativas relativas à materialidade, a casa, e suprime outros aspectos importantes para a vida no espaço urbano.

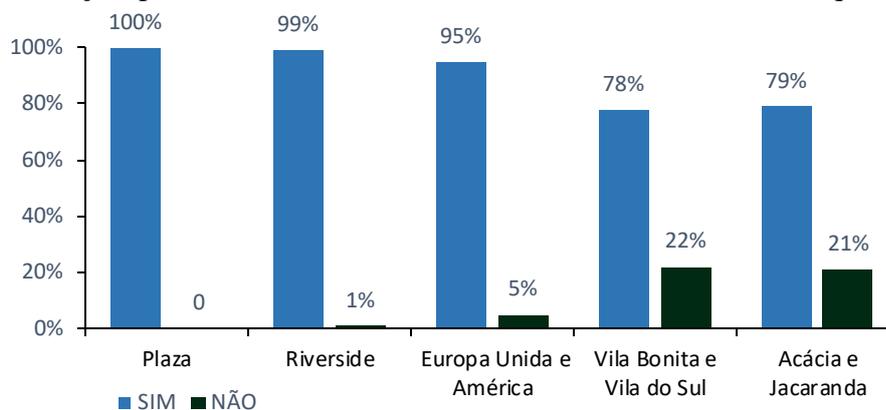
Tabela 11- Dificuldades apontadas pelos moradores, por morar em residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018

Dificuldades por morar no residencial	Faixa 2		Faixa 1		
	Plaza M. dos Pássaros	Riverside	Vila Bonita e Vila do Sul	Europa Unida e América Unida	Jacarandá e Acácia
	%	%	%	%	%
Convivência com vizinhos/regras	21%	11%	0%	8%	0%
distância (centro, trabalho e família)	21%	0%	16%	8%	15%
Espaço pequeno;	13%	11%	6%	0%	0%
Falta de água	0	0	0	0	10%
Falta de comércio	0	11%	4%	0	0
Falta de emprego	0%	0%	2%	0%	0%
Falta de equipamentos públicos	0	0	18%	10%	7%
Insegurança e Violência	0	0	6%	0	41%
Não gosta do lugar	0%	4%	4%	3%	0%
Não tem entrega dos Correios	0	0	8%	5%	0
Nenhuma	29%	61%	2%	18%	12%
Sujeira nas ruas e desordem, animais soltos	0	0	4%	18%	5%
Transporte	13%	0%	30%	33%	10%
Valor alto da mensalidade	4%	4%	0%	0%	0%
Total	100	100	100	100	100

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

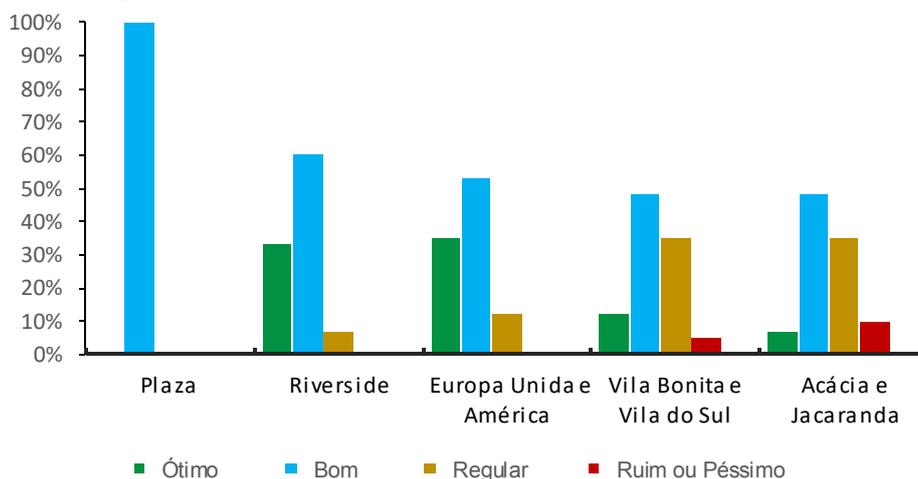
Nesse sentido destaca-se a questão da violência apontada como um dos problemas dos residenciais. A disseminação do tráfico de drogas entre os conjuntos se deu de modo intenso, com a morte de vários adolescentes moradores dos conjuntos. Afeta a vida dos moradores, pois, são situações que ocorrem abertamente a qualquer hora do dia. Com relação a este ponto entende-se a postura dos moradores na seguinte fala: “aqui você vive, e vive tranquilamente, é não saber de nada, é um lugar onde manda o silêncio”(C. S. moradora do Vila do Sul, 2018). Outra moradora orienta seu filho quando se deparar com traficantes “passa por eles, abaixa a cabeça e não olha”. Assim predomina o silêncio dos moradores diante de situações as quais se sentem impotentes, mas convivem com elas diariamente.

Problemas referentes a falta de organização interna nos conjuntos, bem como a não oferta de equipamentos e serviços públicos, culmina na insatisfação de alguns moradores com local de moradia. Conforme aponta a Figura 28, o maior número de pessoas insatisfeitas está justamente nos conjuntos mais afetados pela violência e pela dificuldade de mobilidade do conjunto para demais pontos da cidade.

Figura 28 - Satisfação por morar em residencial do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Mesmo com a existência de problemas estruturais e sociais, mencionados pelos moradores, observa-se, na Figura 28, que prevalece a satisfação em morar em um residencial. Ter a casa própria para muitas pessoas, faz com que os aspectos negativos, fiquem em um segundo plano. Assim, ao serem levados a fazer uma avaliação do lugar onde moram, avaliação positiva também permanece, conforme Figura 29, tanto nos residências do Faixa 2, como nos residenciais do Faixa 1.

Figura 29 - Avaliação de moradores dos residenciais do PMCMV em que moram, Vitória da Conquista - BA, 2018

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Ao avaliar os residenciais onde moram os moradores faziam menção à percepção do que para eles torna o lugar bom ou ruim para morar. Por exemplo “aqui é ótimo, é seguro, tranquilo” (Jael A., 45 anos, moradora do Riverside, 2018) ou nos casos negativos geralmente os entrevistados mencionavam os problemas aqui é ruim “não tem nada por perto” (Janete, Moradora do Jacarandá, 2018).

Assim, a questão da localização é referida pelos moradores como algo que interfere na vida cotidiana. Quando questionada sobre o que pensa a respeito da localização de sua moradia a moradora afirma a “Distância de tudo que é importante para a manutenção do nosso dia a dia” (Rosa J. Moradora do Jacarandá, 2018). Outras opiniões estão listadas na Tabela 13, tem a ver também com a percepção que esses moradores têm sobre o conjunto popular em comparação com outros lugares e outros bairros da cidade.

Tabela 12- Opinião dos moradores sobre a localização do residencial em relação à outras áreas da cidade, Vitória da Conquista - BA, 2018

Opinião Sobre a localização	Plaza M. Pássaros	Riverside	Europa Unida e América Unida	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
	%	%	%	%	%
bem localizado	67%	38%	49%	26%	19%
Longe de familiares e trab. afastado do centro	5%	23%	8%	15%	38%
perto do centro	19%	35%	14%	30%	31%
de difícil acesso	5%	3%	24%	2%	0
Isolado	0	0	2%	8%	7%
Outro	5%	0	2%	17%	5%
TOTAL	0	3%	0	2%	0
	100	100	100	100	100

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

As informações, na Tabela 13, demonstram que as percepções sobre a localização mudam conforme o tipo de residencial e também de acordo às necessidades diárias de cada um, ainda pelas preferências individuais, os relatos conformam essa percepção:

Para mim a localização é boa deixa eu ver aqui, seja sim um pouco longe do centro, mas tem ônibus, bem ou mal, está aqui perto de 2 Atacadistas e dá até para ir andando para o shopping (Lindian, 40 anos, moradora Vila do Sul, 2018)

Ah não acho isolado não! é cercado de mato, mas aqui tá bom, eu gosto da natureza de plantas, então tá aqui perto dessa área verde toda que tem aqui, para mim é ótimo (Eliene de Jesus, moradora Vila Bonita, 2018).

Os moradores estabelecem vínculos com o lugar onde moram, assimilam a moradia no residencial com sua vivência e esperam que ocorra melhorias no seu lugar de moradia. Mediante as percepções dos moradores para com a moradia, a Tabela 13, apresenta os anseios da população em relação ao lugar em que moram e o que almejam de uma moradia, dentre as quais, são citadas mudanças no entorno do residencial com a implantação de escolas, praças, comércios e postos de saúde.

Tabela 13 - Quantitativo de respostas, em termos relativo, quanto às melhorias que os moradores desejam realizar nos residenciais ou no lugar em que estão inseridos, Vitória da Conquista - BA, 2018

Mudanças.	Plaza M. Pássaros	Riverside	Europa Unida e América Unida	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
	%	%	%	%	%
Nenhuma	35%	24%	8%	0	1%
Transporte público	30%	10%	8%	14%	9%
Infraestrutura* comércio	0	10%	26%	11%	21%
Escolas	22%	24%	11%	9%	13%
Creche	4%	10%	18%	17%	17%
Praças	4%	5%	9%	14%	9%
Posto de saúde	0	7%	2%	10%	4%
Posto policial	4%	7%	18%	16%	14%
Parque infantil	0	2%	0	3%	11%
Condomínio fechado	0	2%	0	1%	0
TOTAL	0	0	2%	4%	0
	100	100	100	100	100

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Nota-*Infraestrutura (pavimentação, saneamento, iluminação)

O espaço percebido pelos moradores, demonstrado com a sistematização dos resultados da pesquisa de campo, é permeado pelas ideologias, pretensões almejadas, história de vida de cada um, conforme sua realidade. Estão dialeticamente relacionados

4.4 O COTIDIANO NOS RESIDENCIAIS DO PMCMV EM VITÓRIA DA CONQUISTA – BA: ASPECTOS DO ESPAÇO VIVIDO

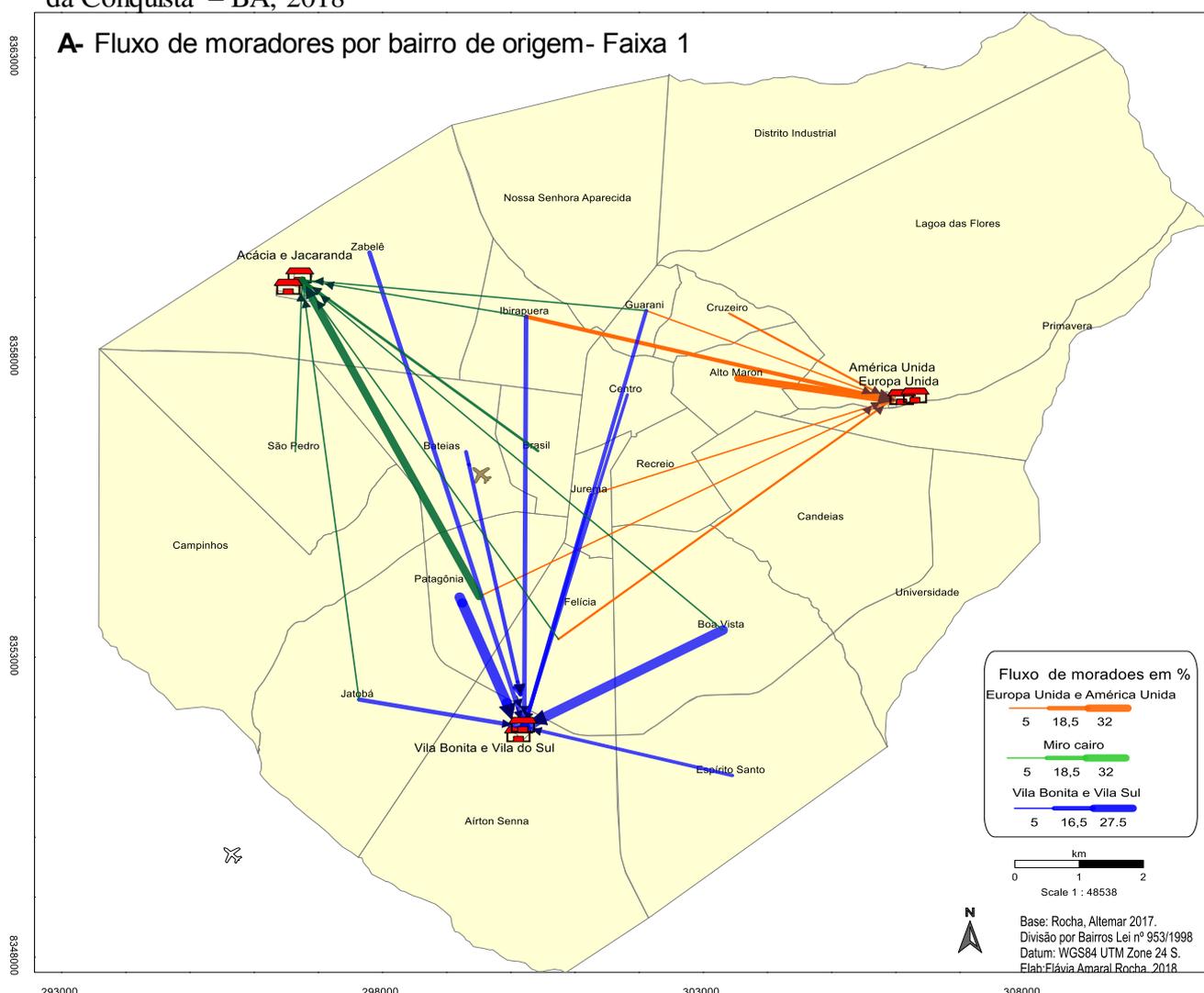
A vida cotidiana está vinculada à produção do espaço, compreendendo que estas ações do cotidiano mantem em si singularidades dotadas a cada tempo espaço, somadas à ação das forças produtivas, resultam, num espaço heterogêneo. Tais diferenciações baseiam-se, também, no fato de que em função da divisão social do trabalho, a produção do espaço incorpora tais contradições.

Os impactos do programa nesse sentido, do cotidiano, podem ser constatados de várias maneiras, alguns exemplos como a mobilidade, o consumo, as manifestações culturais, as atividades escolares e de lazer, e outras questões do cotidiano que serão apuradas através dos questionários, entrevistas, de observação sistêmica e por meio das contribuições pela vivencia no conjunto Vila do Sul. Trata-se aqui neste tópico do espaço vivido pelos moradores dos residenciais selecionados para estudo. Assim o espaço vivido é perscrutado no âmbito do cotidiano. Conforme Carlos (2017, p.16) o cotidiano é um elemento constitutivo da reprodução no mundo moderno, então a noção de cotidiano liga-se àquele de reprodução da vida.

Para compreender as relações que (re) produzem o espaço, no contexto da ocupação e apropriação da moradia, é preciso saber quem são os moradores dos residenciais do PMCMV. São investigados a procedência, os vínculos que são estabelecidos entre a nova e antiga morada, as necessidades que cada morador ou família apresenta de acordo a constituição socioeconômica, a quantidade de entes, bem como as diferentes faixas etárias. Assim, apresenta-se o espaço vivido, desigualmente produzido conforme as especificidades elencadas.

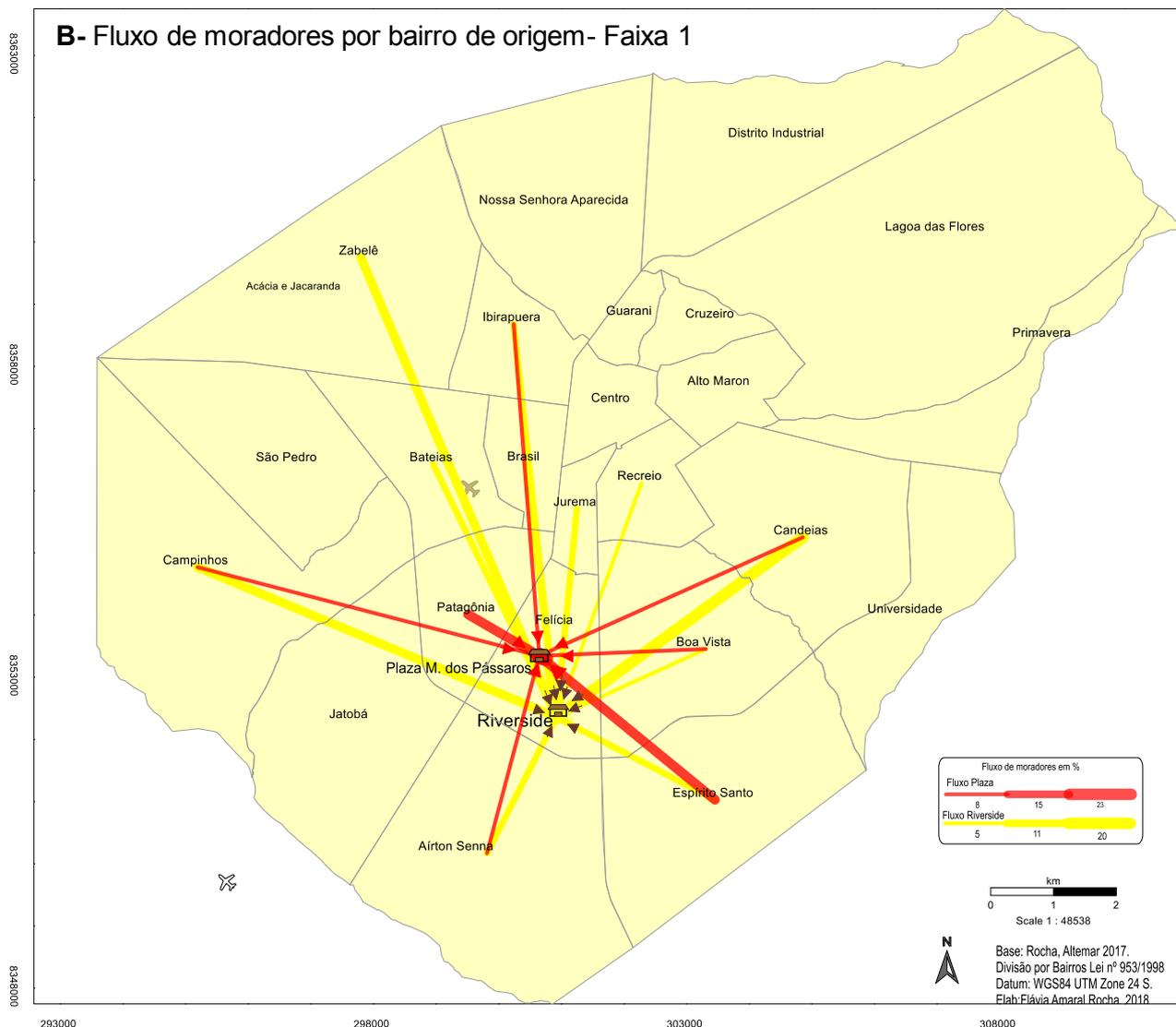
Os resultados dos estudos apontam que os moradores são oriundos de bairros distintos da cidade, conforme demonstram os mapas das Figura 30 e 31. De acordo os dados, a maioria dos moradores 85% tem origem na cidade, outros 15% dos moradores informam ter vindo da zona rural ou de outros municípios, dentre os citados Belo Campo, Itambé, Jequié, Maetinga, Piripá, Planalto, Salvador e outros estados Minas Gerais e São Paulo.

Figura 30 - Bairro de origem dos moradores de residenciais do Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Figura 31 - Bairro de origem dos moradores de residenciais do Faixa 2 do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018



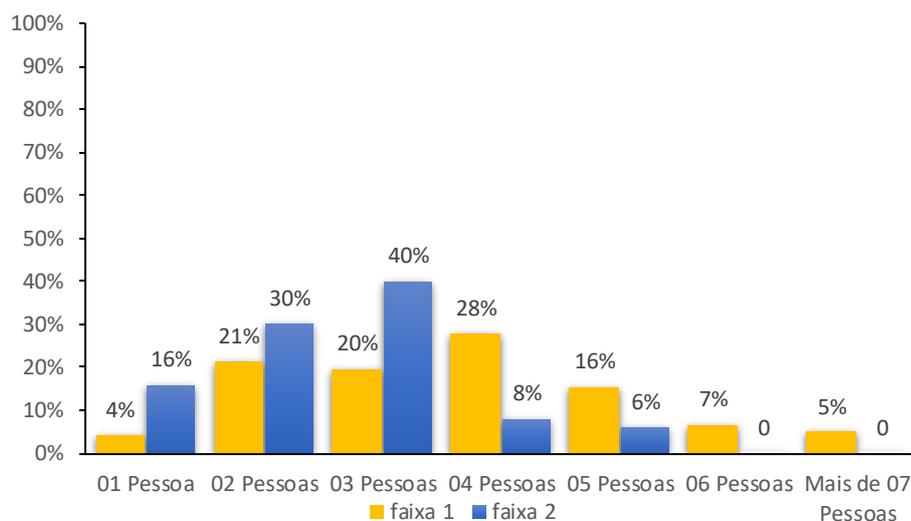
Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Dentre os motivos para essa mudança, os mais destacados são a possibilidade de ter a casa própria, com mais de 80% na Faixa 1 e 40% na faixa 2. Na Faixa 2, além da casa própria a questão da segurança e tranquilidade é referida por 25% dos moradores. Outras motivações foram apontadas em menor proporção, tais como: o baixo valor da habitação, estrutura oferecida (lazer/comércio/ transporte/escola/creche) e o convívio social com vizinhos ou familiares.

Os residenciais do PMCMV comportam um grande quantitativo populacional especialmente na Faixa 1, se somados as 8 298 unidades, com uma média de 4 moradores por moradia, o resultado é que são mais de 30 mil pessoas morando nos conjuntos do programa. O processo de massificação na produção de moradias, incorporados pelo PMCMV, leva a um

adensamento populacional nas áreas que recebem os conjuntos e condomínios residenciais do programa. A proporção de moradores por U.H. contribuem para esse adensamento. Conforme Figura 32, observa-se que o quantitativo de moradores por unidade varia de acordo as faixas do programa, com maior concentração de 3 a 4 pessoas por moradia no Faixa 1 e na Faixa 2 com 2 e 3 habitantes por moradia.

Figura 32- Quantidade de moradores por moradia, em percentual, nos residenciais do PMCMV por faixa, Vitória da Conquista – BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Esse adensamento repercute diretamente nas relações sociais dos moradores entre si e em relação com o espaço urbano. Nos residenciais o Faixa 2 o adensamento e seus impactos ocorrem em menor escala, por ter menos habitantes por moradia e uma série de regras e exigências que são estabelecidas para o convívio entre os mesmos. Não extingue os conflitos, mas os atenua, a medida em que são impostas regras aos moradores para uma convivência social equilibrada, ainda que seja pela cobrança em forma de multas e sanções que são aplicadas aos que infringem as regras.

A estrutura etária dos moradores varia conforme Faixa do programa, como pode ser observado na Tabela 14, a maior parte dos moradores do Faixa 2 concentra-se na faixa etária de 18 a 49 anos, uma população majoritariamente adulta. Na Faixa 1 ocorre uma dispersão, formando uma população com crianças e jovens, acentuada no número de adultos.

Tabela 14- Classificação de moradores dos residenciais do PMCMV por faixa etária, tipo de Faixa e residencial, percentual, Vitória Conquista – BA, 2018

Faixa etária	Faixa 2		Faixa 1		
	Plaza	Riverside	Europa Unida e América Unida	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
De 0 a 4 anos	11%	5%	12%	7%	14%
De 5 a 12 anos	19%	15%	20%	16%	16%
De 12 a 17 Anos	4%	3%	12%	18%	12%
De 18 a 49	65%	69%	45%	49%	45%
De 50 a 64	0%	8%	8%	5%	10%
Acima de 65 anos	2%	0%	2%	5%	3%
Total	100	100	100	100	100

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

De modo geral, nos conjuntos estudados, ocorre uma concentração na faixa etária de adultos em idade economicamente ativa. Assim, foi identificado a situação destes sujeitos em relação trabalho remunerado. A Tabela 15, sintetiza os dados que apontam que mais de 80% dos trabalhadores residentes em conjuntos do Faixa 2 estão exercendo atividade remunerada, fixa e com carteira assinada. Enquanto os trabalhadores residentes do faixa 1, cerca de 50 % estão desempregados, os outros 50% têm emprego de natureza fixa ou temporária, a maioria sem carteira assinada.

Tabela 15- Situação de Moradores em idade economicamente ativa em relação ao mercado de trabalho, de residenciais do PMCMV, em percentual, Vitória Conquista – BA, 2018

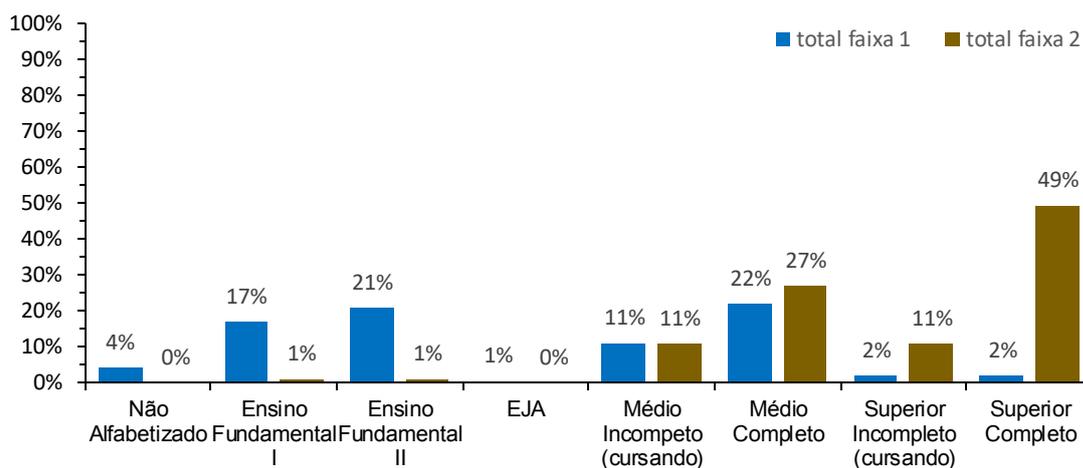
Está trabalhando:	Faixa 2		Faixa 1		
	Plaza	Riverside	Europa Unida e América Unida	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
NÃO.	16,7	19,4%	52,8%	54,7%	50%
SIM.	83,3	80,6%	47,2%	46,2%	50%
Natureza do trabalho:					
Fixo	90%	76%	61,9%	49%	69,6%
Temporário	0%	6%	21,4%	8,2%	23,9%
Autônomo	10%	18%	16,7%	42,9%	7%
Carteira assinada:					
Sim	61,1%	68%	35,7%	36,7%	39,1%
Não	33,3%	32%	57,1%	63,3%	60,9%
Vínculo estatutário	5,6%	0%	7,1%	0%	0%
Total	100	100	100	100	100

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Estas diferenciações quanto à posição dos trabalhadores no mercado de trabalho, se estendem também quanto as atividades exercidas. Por exemplo, as atividades exercidas pelos moradores do Faixa 2, destacam-se: administrador, professor, farmacêutico, advogados e comerciários, são atividades que exigem qualificação e maior tempo dedicado aos estudos. Na outra faixa, entre as atividades mais encontradas estão: cabelereira, doméstica, pedreiro,

segurança, garçom e prestadores de serviços gerais e serviços técnicos, geralmente atividades que não exigem formação escolar mais avançada e menos qualificação também. Essas informações são compatíveis com os dados da Figura 33, que apresentam o perfil de escolaridade dos moradores adultos.

Figura 33 - Nível de escolaridade dos moradores adultos dos residenciais do PMCMV, por Faixa, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018

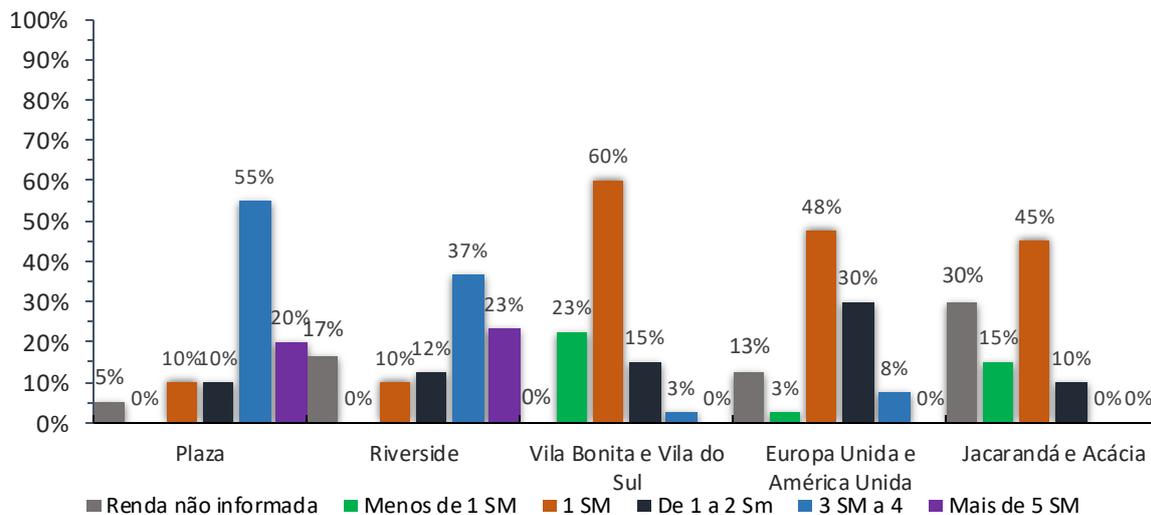


Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

A Figura 33 revela os baixos índices de escolaridade dos moradores dos residenciais Faixa 1, com apenas 22% com ensino médio completo e 2% com nível superior, contrapondo com o Faixa 2, onde 49% possui nível superior. Essa relação trabalho x estudo, refletem na renda das famílias. Na sequência, a Figura 34 contempla essa conexão, que concentra os menores rendimentos na Faixa 1. Os rendimentos nessa faixa se acentuam na média de 1 SM, apresenta também famílias que recebem menos de 1 SM e outras com até 2 SM. Nos residenciais Faixa 2 as famílias com rendimentos superiores a 3 SMs representam a maioria.

O perfil dos moradores, dos residenciais do PMCMV discriminados em dados, representa uma estrutura social hierarquizada em classes. Essa discriminação reafirma a estratificação do programa por faixas salariais, com a permanência da média salarial proposta para cada faixa nos residenciais estudados, mesmo após 7 anos de ocupação. Depreende-se também, que as necessidades dos moradores variam conforme sua estrutura familiar, econômica e social.

Figura 34 - Rendimento Familiar em salários mínimos dos residenciais do PMCMV, por Faixa e residencial, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

De acordo com essa premissa, ao verificar que na composição familiar dos residenciais Faixa 1 existe uma concentração de crianças e jovens em idade escolar, os mesmos demandam atendimento educacional. Deste modo, é observado na Tabela 16 que nestes residenciais há um maior percentual de moradores (crianças, jovens e adultos) que frequentam algum tipo de instituição de ensino.

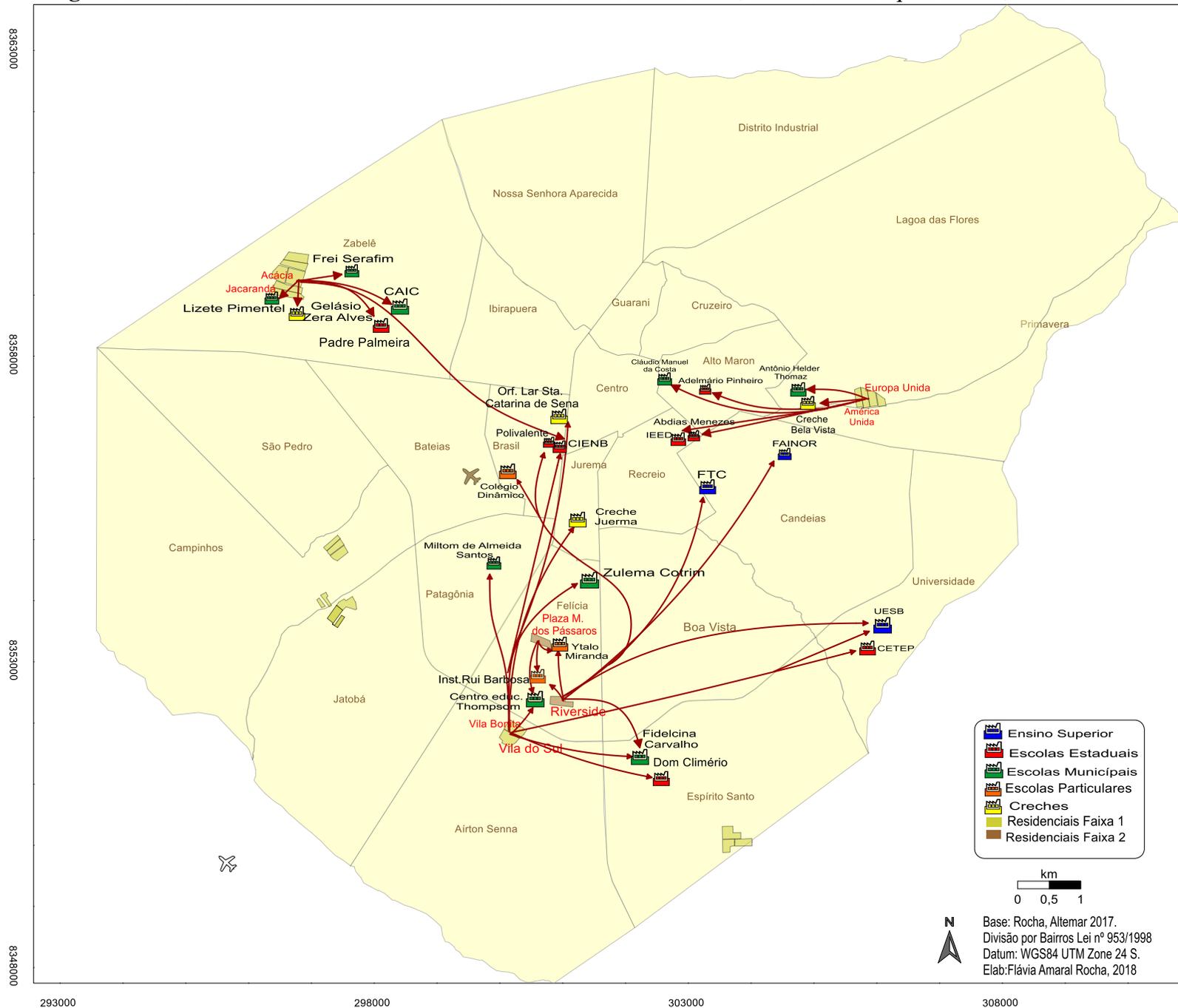
Tabela 16 - Moradores de residenciais do PMCMV que frequentam alguma instituição de ensino, por Faixa, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018

Frequenta Instituição de Ensino	Faixa 2		Faixa 1		
	Plaza	Riverside	Europa Unida e Europa Unida	Vila bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
	%	%	%	%	%
Sim	28 %	25 %	39,7 %	47 %	48 %
Não	72 %	75%	60 %	53 %	52 %
Total	100	100	100	100	100

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Foi constatado que os estudantes, em todos os residenciais Faixa 1, majoritariamente frequentam escolas ou universidades da rede pública de ensino, enquanto que os estudantes residentes do Faixa 2 mais de 50 % frequentam instituições da rede privada, exposto na Tabela 17. Entre as escolas e universidades, que são buscadas pelos estudantes, destacam-se as que concentram maior número por residencial, conforme fluxo estudantil disposto na Figura 35.

Figura 35 - Fluxo estudiantil dos moradores de residências do PMCMV, Vitória da Conquista – BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Tabela 17 - Classificação da rede ensino frequentada por moradores de Residenciais do PMCMV, em percentual, Vitória da Conquista- BA 2018

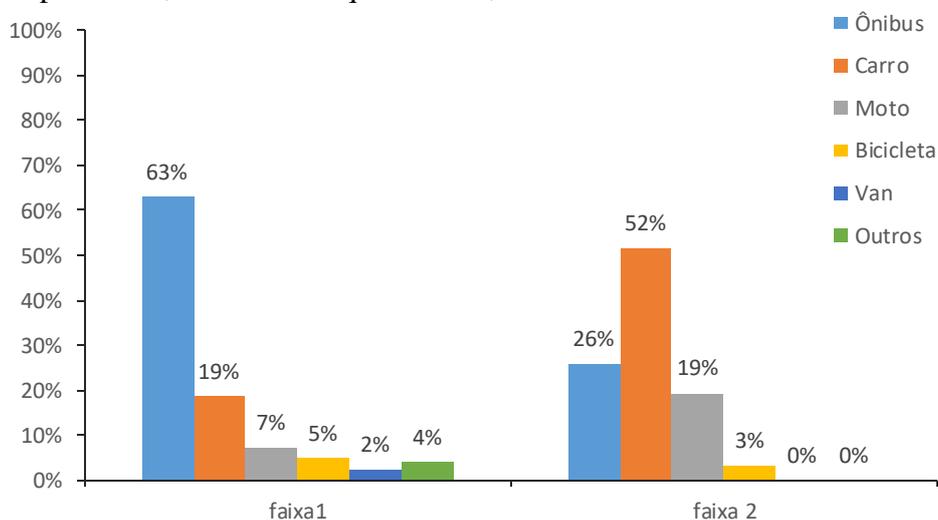
Rede de ensino	Faixa 2		Faixa 1		
	Plaza M. Pássaros	Riverside	Europa Unida e América Unida	Vila bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
	%	%	%	%	%
Pública	33,3	33,3	91,3	92,4	95,9
Privado	66,7	66,7	8,7	7,6	4,1
Total	100	100	100	100	100

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

A rotina escolar influencia na dinâmica dos residenciais e dos bairros, pois carece de uma demanda por equipamentos que não existem nas proximidades dos residenciais, daí a busca por esse atendimento em outros lugares. Soma-se a luta dos moradores junto ao poder público municipal para suprir essa demanda. Altera a conjuntura familiar que faz adequações à rotina do ir e vir e as transformações sociais com a ampliação do nível escolar. Cabe mencionar, também, as dificuldades impostas por morar longe, são atrasos que ocorrem mesmo ao sair com mais de uma hora de antecedência, superlotação em ônibus ou andar longas distâncias por conta de dificuldade financeiras.

O ir e vir dos moradores é uma constante, seja para estudar, trabalhar ou para o fazer compras, pagar contas e outras atividades diárias que não podem ser realizadas nos residenciais. A mobilidade é um ponto crucial para os moradores dos residenciais do PMCMV, por estarem localizados afastados do centro de atividade comercial e econômico da cidade e dos respectivos lugares do trabalho e estudo, necessitam de atendimento de transporte coletivo mais eficiente. Conforme a Figura 36 mais de 60% utilizam do serviço de ônibus.

Figura 36 - Meios de transportes utilizados por moradores dos residenciais do PMCMV, por faixa, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018.



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Os usuários deste serviço reclamam quanto ao mau atendimento aos residenciais do programa nas duas faixas, conforme os registros da Tabela 19 e relato de uma moradora: “[...] eu tô insatisfeita é com o coletivo. Eles colocaram vários condomínios aqui nessa região e não deram assistência do transporte, e tá tendo essa deficiência. Principalmente nos horários de pico, deveria haver um fluxo maior de coletivos”. (Jael A., 45 anos, moradora do Riverside). O serviço ofertado não é proporcional e adequado aos moradores de residenciais novos construídos na cidade, visto que a Tabela 18 revela os problemas relatados pelos entrevistados.

Tabela 18 - Problemas do transporte coletivo relatados por moradores dos residenciais do PMCMV, por Faixa, em percentual, Vitória Conquista - BA, 2018

Problemas do transporte coletivo	Faixa 1		Faixa 2		
	Plaza M. Pássaros	Riverside	Europa Unida/ América Unida	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
Atrasos	5,6%	13,8%	11,1%	20,3%	18,3%
Demora a passar(longo intervalo dos horários)	61,1%	48,3%	26,7%	34,4%	30,0%
Insuficiência de linhas/veículos	5,6%	13,8%	8,9%	20,3%	8,3%
Longos percursos	27,8%	17,2%	13,3%	7,8%	13,3%
Precariedade dos Veículos	0,0%	0,0%	17,8%	10,9%	18,3%
Superlotação	0,0%	6,9%	22,2%	6,3%	11,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

Para os 22 conjuntos Faixa 1 foram criadas apenas quatro novas linhas, a saber: uma para o bairro Campinhos, uma no Miro Cairo e as outras duas para o bairro Primavera, sendo que em alguns casos uma mesma linha interliga até oito conjuntos no seu trajeto, por exemplo a linha D41. Outras linhas sofreram modificações para atender as demandas dos conjuntos e condomínios do PMCMV, mas ficaram sobrecarregadas com o quantitativo de usuários somados aos que já utilizavam a linha. São vários problemas que os moradores enfrentam. Uma reação a situações de descaso: moradores dos conjuntos do Vila Elisa, revoltados chegaram a atear fogo no ônibus, tamanha a indignação, porque demorava muito tempo para o ônibus de passar e a empresa que fazia o trajeto para lá se recusou entrar nos conjuntos. Apenas 1 linha de ônibus, R15 liga os conjuntos ao centro.

A forma como os moradores se deslocam impacta diretamente na qualidade de vida. O tempo gasto no deslocamento, retratado na Tabela 19, é um diferencial para as atividades cotidianas. O menor tempo gasto é registrado nos residenciais Faixa 2, cujo principal meio de transporte é o carro. Os que dependem do transporte público consequentemente gastam mais

tempo no deslocamento. Implica em ter menos tempo para atividades do dia a dia ou reflete em atrasos frequentes.

Tabela 19 - Tempo médio de deslocamento, para escola ou trabalho dos moradores de Residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista BA, 2018

Tempo de deslocamento:	Plaza M. Pássaros	Riverside	Europa Unida e América Unida	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
10 a 20 min	70,7%	60,7%	30%	30,6%	26,7%
20 a 30 min	14,6%	16,4%	31,4%	21,4%	20,9%
30 a 50	9,8%	14,8%	24,3%	29,6%	31,4%
> de 60	4,9%	8,2%	14,3%	18,4%	20,9%
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

A distância entre o local da moradia e local do trabalho, do estudo ou mesmo de outras atividades rotineiras pode ser um entrave para muitos moradores. Especialmente quando associado às questões de ordem econômica, configuram dificuldades de mobilidade, visto que, o serviço ofertado a esses conjuntos é insuficiente para atender, com qualidade, a grande demanda que estes moradores têm pelo serviço coletivo.

Entre as atividades rotineiras que envolvem a questão de localização ou demandam deslocamento em função do não atendimento nas proximidades das moradias foi arguido aos moradores sobre as demandas de consumo, discriminados na Tabela 20. Nesse caso existe uma desconcentração, pois o consumo se realiza em lugares variados. Mas em todos residenciais foi apontada a necessidade de ir ao centro da cidade, todavia também utilizam as opções nos bairros próximos a cada residencial ou até mesmo internamente.

Tabela 20 - Opção de lugar para realização consumo dos moradores de Residenciais do PMCMV, Vitória da Conquista BA, 2018

15 - Onde busca comércio/serviços	Plaza M. Pássaros	Riverside	Europa Unida e América Unida	Vila Bonita e Vila do Sul	Acácia e Jacarandá
	%	%	%	%	%
Em feiras*	20%	10%	3%	6%	1%
Em residenciais próximos	3%	3%	2%	2%	7%
No bairro no centro da cidade	26%	33%	33%	5%	19%
No Residencial	34%	35%	19%	25%	21%
Outra opção**	3%	10%	24%	6%	22%
Outros bairros	0%	0%	14%	32%	1%
TOTAL	14%	10%	5%	24%	27%
TOTAL	100	100	100	100	100

*Feiras mencionados por moradores: CEASA, Feirinha do Bairro Brasil e Feira do Alto Maron

**As opções mais mencionadas foram: Atacadão; Assai, Max e Shopping.

Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Elaborado por Flávia Amaral Rocha, 2018.

No dia a dia destes conjuntos, logo cedo, ocorre uma intensa movimentação, dos moradores que se preparam para ir à escola, trabalho, atendimento médico. Ocorre a concentração na praça central onde as mães com os filhos menores aguardam pelo transporte municipal, ônibus disponibilizado pela prefeitura, para o deslocamento das crianças até as creches e escolas. Juntamente com o movimento dos trabalhadores saindo para o trabalho. Os pontos de ônibus concentram maior aglomeração, nestes horários, nas ruas também há intenso trânsito de bicicletas, motos e carros. Após essa movimentação ocorre períodos de calma, quebrados no intervalo de meio de dia e após às 6 da noite. Não há um esvaziamento, os que estão desempregados ou mulheres que tem a ocupação de dona de casa, permanecem nas atividades rotineiras.

Normalmente nesses conjuntos, por exemplo o Vila Sul e Vila Bonita, a tranquilidade predomina durante toda a semana, quebrada por eventuais conflitos familiares ou pelo alto volume do som de carros, mais frequentes nos finais de semana e por determinadas situações relacionadas ao tráfico. Sobre a última menção, não são eventos constantes, mas num dia aparentemente calmo, de repente ouve-se tiros, seguidos de movimentação policial. Essa é a principal forma de violência encontrada nos conjuntos, que envolve jovens moradores, ou não, que fazem parte desse circuito. Os becos, entre um bloco e outro, são os pontos preferidos para essas práticas. Hoje estes espaços, quase que em sua totalidade, foram fechados pelos próprios moradores, como uma reação aos acontecimentos mencionados, e passam a servir como extensão da casa, conforme dispostos na Figura 26, página 109.

Não há, aparentemente uma ação direta desses grupos para com os moradores (no sentido de repressão ou controle), mas as disputas entre grupos rivais ou mesmo a livre circulação e comercialização, amedrontam os moradores, que vivenciam essas situações. Alguns moradores chegam a mudar a rotina como não deixar filhos pequenos na quadra. Predomina uma sensação de insegurança quando ocorre algum conflito, mas dissipa-se, não impedindo de realizar tarefas do cotidiano e usufruir dos espaços da moradia.

Assim, o estigma de “violentos” que estes conjuntos receberam, não confere com a realidade destes lugares. O contato diário permite afirmar que a vida flui, dentro de um contexto social específico, com a circulação de moradores e visitantes a qualquer hora do dia, crianças brincando na rua, que muitas vezes se transformam na extensão da casa. Especialmente nos finais de semana, a rua é onde se desenrola o lazer para alguns moradores como afirma a moradora “o lazer nosso é esse aqui ó! (aponta para a rua) ficar sentada aqui batendo papo com as vizinhas, os menino ai jogando bola, os outros “fazeno” churrasco [...] (Juscélia Amorim, Vila Bonita, 2018).

A propósito das opções de lazer, as mais praticadas pelos moradores (Faixas 1 e 2) é de ficar em casa vendo TV, ir para casa de parentes, o passeio no shopping e frequentar igrejas, que nos residenciais Faixa 1 foram implantadas nas garagens das casas. Para as crianças os equipamentos instalados nos residenciais são utilizados como opção de lazer, expostos no mosaico da Figura 37, além de ficar em casa jogando games ou assistindo TV.

Figura 37 - Práticas de lazer em residenciais do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2014 e 2018.

Nos conjuntos, a rua transforma-se em um espaço de convivência social, onde as pessoas batem papo, em meio ao movimento de veículos e animais que circulam livremente. São também, um comércio a céu aberto. Um lugar para comercialização de produtos diversos: é carro do ovo, pizza, verduras, produtos de limpeza, entre outros. A modalidade de vendas ambulantes se expandiu para todos os residenciais, é no grito ou no som do alto falante, que chamam a atenção os consumidores.

Nos residenciais do Faixa 2, a dinâmica das ruas é outra. Primeiro pela restrição em seu acesso. São pouco movimentadas, exceto nos horários de saída para o trabalho e início da noite. Apenas nos finais de semana, nota-se que alguns moradores circulam pelas áreas comuns, especialmente aqueles com crianças pequenas. O comércio interno funciona por meio de aplicativos de celular. Os próprios moradores vendem e consomem os produtos ofertados.

Outros serviços diversos são ofertados dentro dos residenciais Faixa 1 pelos moradores, as placas nas fotografias da Figura 38 demonstram alguns dos serviços ofertados.

Figura 38 - Placas com ofertas de serviços em conjuntos do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018.



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

A oferta de serviços configura-se como oportunidades de sustento da família e para os moradores o atendimento de necessidades básicas do consumo, com a oferta de produtos e serviços próximos e de fácil acesso. Deste modo, as moradias, passam a ter múltiplos valores de uso, inclusive uso para o trabalho e consumo em comércios que são instalados no espaço de garagem, conforme Figura 39.

Figura 39 - Comércios instalados em garagens de moradias nos conjuntos Vila Bonita e Vila Sul do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

Ademais, a ocupação e uso do espaço dos conjuntos, se estendem às áreas de uso comum, com a utilização das cercas ao redor para estender roupas, calçadas recebem as mesas de bares e outros eventos nos quiosques. Estes últimos construídos em todos os conjuntos e são utilizados pelos moradores para reuniões e eventos de natureza diversas, como ações sociais de igrejas e outras entidades. Conforme Figura 40, também serviram como espaço para as oficinas

e cursos do trabalho social, desenvolvido pela empresa contratada por convênio do MC e município. Não havendo eventos, os quiosques ficam vazios e servem como abrigo para pessoas que aguardam o ônibus. Em alguns conjuntos os quiosques são ambientes fechados, ficando um morador responsável.

Figura 40 - Ação social promovida por Igreja no quiosque do Residencial Vila Bonita do PMCMV, Vitória Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

Essas dinâmicas do cotidiano implicam na (re) produção do espaço vivido intra e extra residencial, na qual são moldadas as configurações territoriais destes conjuntos, do bairro inserido e da cidade como um todo.

4.5 MINHA CASA, MINHA VIDA: O ESPAÇO PRODUZIDO NA DIMENSÃO TRIALÉTICA.

A materialização do PMCMC se dá com implementação de residenciais, que abrigam uma classe trabalhadora, com suas particularidades que dão vida e transformam a espacialidade de cada residencial. A (re) produção do espaço urbano de Vitória da Conquista, passa por esse processo concebido - percebido - vivido, conjugando novas estruturas socioespaciais. Repercute no adensamento habitacional e espraiamento da configuração da malha urbana, como pode ser vislumbrado na Figura 41 com a vista panorâmica do Riverside e ao fundo no lado esquerdo os residenciais Vila Bonita e Vila Sul.

Figura 41- Vista Panorâmica do residencial Riverside, ao fundo os residenciais Vila Bonita e Vila Sul, Vitória Conquista - BA, 2018



Fonte: Site da Pel construtora. Disponível em: <http://www.pelconstrutora.com.br/riverside/>.

A percepção dos moradores e de outros agentes envolvidos no programa é influenciada pela ideologia da casa própria intrínseca a concepção do programa. Se instaura na percepção dos moradores com base na necessidade de ter uma moradia digna, de sair da dependência do aluguel e do sonho de ter uma casa própria. Por outro lado, ocorre uma limitação veiculada a proposta de produção da habitação, de oferecer o mínimo. Por vezes não se adequam ao que os moradores esperam de uma moradia.

Na realização do vivido, esse espaço concebido é apropriado, moldado conforme o fluir da vida cotidiana, com as particularidades e necessidades dos moradores que o compõem. A percepção do poder público e de moradores sobre o espaço concebido, resulta em ações de uma prática espacial. Algumas ações podem ser visualizadas na figura 36, isto é, as modificações estruturais das casas, com ampliação e construção de novos espaços. Juntamente com as mudanças estruturais são agregados outros usos. A garagem por exemplo, quando o morador não possui veículo, transforma-se em sala, área de lazer, ou são destinados ao uso comercial. Pequenos comércios atendem mutuamente ao morador e a população. Exemplo da materialização desta dinâmica pode ser visualizado na Figura 42.

O espaço concebido do PMCMV, como o tamanho das moradias e mesmo a proximidade entre elas, implica na falta de privacidade e de espaço para as atividades diárias dos moradores, posto que as edificações dos residenciais do programa são construídas no padrão mínimo estipulado nas normas e não sofre adequações à realidade que se destina, acentuando desconforto para famílias com muitos membros.

Figura 42- Vista de moradias modificadas pelos moradores em residenciais do Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista - BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

A ocupação dos conjuntos é realizada para além da casa com o uso das áreas comuns, quiosques, ruas, calçadas e áreas de lazer. Observou-se a falta de cuidado para com estes espaços em residenciais Faixa 1, com acúmulo de lixo nas bordas dos conjuntos, equipamentos quebrados e pichações, que imprimem marcas de violência. Em alguns casos, as áreas de lazer infantil foram danificadas pelo uso ou sofreram vandalismo, uma vez que estes equipamentos se encontram em área pública e são de uso comum. A Figura 43 apresenta os contrastes entre a falta de cuidado e o zelo para com espaços comuns. É uma ocupação conflituosa dos conjuntos, onde as regras de convivência não são respeitadas. O insucesso na implantação da gestão condominial e na execução do trabalho técnico social, torna ainda mais difícil a convivência nestes espaços, uma vez que, a presença destes mecanismos pode exercer influência positiva na organização dos conjuntos habitacionais, onde há grande concentração populacional.

Figura 43 - Contrastes da ocupação e uso dos quiosques nos residenciais Faixa 1 do PMCMV, Vitória da Conquista- BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

Em contrapartida às ações negativas da conflituosa ocupação dos conjuntos, vemos na Figura 44, uma reação positiva dos moradores de enfrentamento às condições sociais impostas no convívio coletivo com a transformação do ambiente com o uso consciente, e junto ao desenvolvimento de uma autoconsciência, que indica cuidados necessários para com o lugar da moradia.

Figura 44 - Paisagismo realizado por moradores em área de lazer do Residencial Jacarandá, PMCMV, Vitória da Conquista- BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2017-2018. Foto: Flávia Amaral Rocha, 2018.

O espaço é alterado pela dinâmica das relações socioespaciais, com demandas próprias da conjuntura do PMCMV. Pode-se perceber pelas infraestruturas preparadas para receber os empreendimentos e os moradores. As transformações ocorrem abruptamente ou às vezes lentamente. Esse espaço passa a ser permeado por novas vias, iluminação e comércios, de diversos tipos, que oportunamente surgem próximos aos residenciais, exemplos de supermercados, padarias, academia etc, conforme podemos observar na Figura 45, que retrata a presença de pequenos pontos comerciais em frente aos residenciais Faixa 2 do programa.

Figura 45- Comércios instalados em frente Residencial Plaza Morada dos Pássaros do PMCMV, Vitória da Conquista- BA, 2018



Fonte: Trabalho de campo 2018. Foto: Mineia Venturini Menezes.

É no cotidiano da cidade, trabalho, escola, lazer, ir e vir, e outras coisas mais que fazem parte do dia a dia das pessoas, que o espaço é percebido e vivido. À medida que o PMCMV foi implementado as alterações espaciais foram se afluando. A pesquisa apresenta que existem similaridades e diferenças quanto o modo de ocupação de conjunto para conjunto, gerando transformações não só no interior dos conjuntos como nos seus arredores. O resultado é um espaço dialeticamente produzido, permeado de contradições.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por meio da análise e discussão, desenvolvidas no decorrer do texto, sobre questão da moradia no contexto da (re) produção do espaço urbano, tendo como objeto de estudo o PMCMV com sua atuação e produção, foi possível estabelecer nexos para a compreensão da produção do espaço urbano de Vitória da Conquista e como este programa e seus agentes atuaram nesse processo. Os resultados comungam a formação de uma base teórica e empíria.

O PMCMV gerado no bojo das políticas públicas nacionais para habitação, foi fomentado por interesses políticos e econômicos e ganhou força no cenário nacional mediante proposta genérica de intervenção na questão do déficit habitacional, o fator social. Oportunamente, emerge com o mote de aquecimento da economia, com o potencial de investimentos no setor da construção civil e com a oferta de milhares de moradias, comercializadas no mercado financeiro e subvenções em conformidade com as faixas de renda. O PMCMV configura-se como uma política que impacta nas relações de produção do espaço urbano em âmbito nacional, no estado da Bahia e em Vitória da Conquista.

As implicações do PMCMV na (re) produção do espaço urbano, com (re) configurações territoriais de Vitória da Conquista, podem ser verificadas mediante discussões levantadas no decorrer deste texto de dissertação. Foram desvendadas e interpretadas relações que conformam o programa, que em um movimento dialético agrega diferentes fatores, estruturas e agentes para se chegar aos desdobramentos da materialização do programa nas dimensões da tríade concebido, percebido e vivido.

O espaço urbano de Vitória da Conquista exprime, em sua paisagem, a relação dialética das classes sociais que a compõem. Essa relação é conflituosa, permeada pela divergência entre os interesses políticos e econômicos do Estado e seus agentes financeiros e privados e os interesses de classes sociais menos favorecidas, especialmente os trabalhadores (por sua vital importância no processo produtivo) que buscam participar nas decisões que afetam a cidade como um todo. Assim, se estabelece também a produção do PMCMV na cidade. Este programa envolve diferentes agentes, por conseguintes diferentes interesses.

A análise desenvolvida ao longo do texto possibilitou compreender o estreitamento da relação Estado e capital imobiliário, que se consolidou com o PCMVM. A estruturação e o modo de implantação estudados no âmbito desta política pública forneceu elementos para apreendermos o papel e as ações dos sujeitos envolvidos no programa como agentes produtores do espaço e subsidiou a compreensão da projeção da política habitacional no Brasil e em Vitória da Conquista anterior ao PMCMV.

No contexto da atual política habitacional brasileira Vitória da Conquista se insere numa dinâmica, na qual suas configurações territoriais são norteadas pela expansão da construção de empreendimentos, voltados à habitação, em especial aos vinculados ao PMCMV. Pois, após Feira de Santana, Vitória da Conquista é a cidade que recebeu maior número de unidades do programa e um significativo aporte financeiro. Que leva ao reconhecimento dos avanços obtidos com PMCMV no sentido de promover o acesso à habitação urbana, para famílias de baixa renda, com subsídios de até 90% do financiamento.

Conforme exposto no decorrer do texto, Vitória da Conquista é uma cidade que exerce influência no contexto regional e polariza uma rede de municípios. Onde, o processo de crescimento da cidade iniciado em décadas anteriores permanece na atualidade. Neste contexto, o crescimento do mercado imobiliário acentua-se em meio a inserção do PMCMV, lançado em 2009, com aumento na construção de novos condomínios para classes de renda média com as Faixa 1,5 e 2 e conjuntos habitacionais populares para as classes de baixa renda do Faixa 1. A quantidade expressiva com 63 novos empreendimentos, que abrigam 17 150 U.H., construídos em um curto espaço de tempo, repercutem em todas as esferas da vida urbana, direta ou indiretamente.

Assim, no contexto da materialização do PMCMV, em que o setor privado detém hegemonia quanto à questão da espacialização, o espaço urbano apresenta uma morfologia fragmentada e hierarquizada. Determinada pela expansão da malha em todos os vetores da cidade, concentrando conjuntos habitacionais populares em áreas periféricas precarizadas, por outro lado ocorre a dispersão e, ou, concentração de condomínios em bairros considerados nobres da cidade e em áreas preferenciais de expansão, promovendo o processo de valorização desses lugares.

As cidades, especialmente as cidades médias como é caso de Vitória da Conquista, reproduzem desigualdades socioespaciais, movidas pela expansão do capital imobiliário imposto com o PMCMV, nos processos (re) produção do espaço urbano, que são explicitados em suas configurações territoriais. De todo modo, o que se observa é que a implantação do PMCMV, juntamente com as dinâmicas da prática espacial dos sujeitos envolvidos e das relações sociais que se estabelecem, promovem mudanças no ambiente construído, levam uma movimentação singular aos bairros, que passam a abrigar novas estruturas para dar conta das necessidades inerentes à moradia, produzida em larga escala pelo PMCMV.

Além das motivações políticas e econômicas o PMCMV apresenta caráter social, visto que, sua produção é destinada a famílias com renda mínima de até 3 SMs ou sem renda e a outras com rendimentos menores que 10 SMs como o próprio Estado conferiu ao programa,

devendo propiciar o acesso a moradia digna a famílias que não possuem meios para pagar a casa própria. Portanto, deveriam ter suas instalações em lugares que possibilitassem o acesso ao trabalho e aos locais que oferecem serviços básicos como escolas e postos de saúde. No entanto, este acesso é dificultado mediante a implantação dos conjuntos nas franjas da cidade, especialmente os relativos a Faixa 1 do programa.

Nesse sentido, o acesso à cidade, isto é, ao uso de serviços e infraestruturas e a autoafirmação de pertencimento dos sujeitos sociais na cidade, passam a ser um mote de luta destes moradores, antes segregados pela falta de moradia. Isto é observado no atual contexto da produção do espaço urbano com a implementação do PMCMV, que se configura numa espacialização estratificada, conforme características do programa que desde sua concepção apresenta uma estrutura estratificada e hierarquizada. O programa é dividido em diferentes modalidades de financiamento, em que faixas, classificadas pela quantificação da renda familiar, determinam o público atendido, bem como os valores destinados a construção e subsídios. Enfim é um programa de perfil multifário, assim como sua materialização no espaço.

Entende-se que a casa é um elemento que compõe a moradia digna. Entretanto, outros elementos são agregados para viabilizar o espaço da vivência de uma moradia. O cotidiano dos moradores está atrelado às necessidades que são delineadas conforme o perfil familiar, dos sujeitos que trabalham, estudam, cuidam das rotinas de uma casa, consomem produtos, que constroem e consomem a cidade.

No caso dos residenciais do PMCMV estudados, as diferenças socioespaciais são percebidas e vividas distintamente, conforme faixa do programa e localização da moradia. Moradores de empreendimentos do Faixa 2, geralmente, estão inseridos no mercado de trabalho e possuem rendimentos que possibilitam o acesso a serviços básicos no setor privado, ou quando recorrem aos serviços públicos contam com meios de mobilidade e uma localização que favorece o acesso à cidade e suas estruturas. Nos conjuntos do Faixa 1 algumas dificuldades são impostas aos moradores quanto ao atendimento das demandas inerentes ao morar, ao viver na sociedade urbana, menciona-se as mais básicas que estão ligadas à saúde, educação, segurança e consumo. Foi observado, também, que alguns problemas socioeconômicos são ratificados, como por exemplo o aumento da violência nos conjuntos populares, especialmente os que estão mais afastados da contiguidade da malha urbana.

Conforme observado nos resultados do trabalho de campo os residenciais Faixa 1 foram inseridos na malha urbana sem o devido planejamento, refletindo na falta de equipamentos básicos de saúde e educação para atender as demandas dos moradores destes residenciais. Estes problemas são entraves para atendimento qualitativo da demanda habitacional.

Dessa forma, a proposta concebida no PMCMV remonta a questão, de políticas habitacionais anteriores, na qual a ascensão à propriedade é tida como a realização da classe trabalhadora. Essa ideologia permanece atual quando se analisa esses residenciais, especialmente aqueles que são destinados às classes mais pobres. Posto que, o espaço da habitação foi concebido, todavia, não foi agregado a este a implantação ou ampliação de unidades de saúde, de creches e escolas. Nos bairros onde os conjuntos Faixa 1 foram inseridos ocorre uma sobrecarga no atendimento, que leva a precarização dos mesmos. Quando não ofertados nas proximidades são buscados longe da casa ou do bairro.

Nesse sentido, a localização dos residenciais, juntamente com elementos de integração e desintegração, impactam na vida cotidiana dos moradores. Uns com uma vantagem da localização em meio a serviços e proximidades com o trabalho, favorecem uma boa relação com o lugar de moradia e promove maior qualidade de vida, outros distantes e desprovidos de estruturas, ou trabalho, propiciam o afloramento de carências. Os moradores buscam meios para atenuar os problemas que surgem, e solicitam atenção do poder público, até mesmo com protestos, para que se cumpra o que está previsto no PMCMV. Encontram na casa própria um meio para resolver parte dos problemas, por vezes a transformando em comércio, de onde se adquire alguma renda ou ofertando serviços no próprio conjunto. Essas práticas cotidianas ajudam a dirimir dificuldades de consumo nos conjuntos, impostos pela localização.

O fato de ter a casa própria, para a maioria dos moradores, é um elemento de motivação da satisfação em viver em um residencial do programa. Motivação que os leva a enfrentar situações problemáticas e conflitos, de natureza diversa, no lugar onde moram e os impulsionam a buscar melhorias para este lugar. A casa própria, adquirida no PMCMV, para muitos é uma oportunidade única. A realização de sonho ou de uma necessidade. Isso, faz com que estes sujeitos ocupem e transformem o espaço habitado.

Mediante vivência e observação nos conjuntos, juntamente a análise dos relatos dos moradores com seus anseios, dificuldades e necessidades por viver em residenciais do PMCMV, constata-se que os moradores desses residenciais vivem uma realidade social com estruturas que necessitam de intervenções. Nesse sentido aborda-se a seguinte proposta de intervenção para os conjuntos do Faixa 1: a construção de centro comunitário e comercial nas áreas livres não edificadas. Esse tipo de equipamento poderia abrigar, ao mesmo tempo, projetos sociais permanentes para atender crianças, jovens e adultos que residem nos conjuntos, com atividades que promovam a formação cultural, social, intelectual e uma formação profissional, com cursos voltados ao mercado de trabalho. A aplicação direta desses cursos se daria num espaço comercial, anexo do centro comunitário. Poderia ser implementada, por

exemplo, padaria comunitária, que servia como oficina, cujos produtos seriam vendidos aos próprios moradores, ao mesmo tempo, abrigaria jovens que saíssem do curso de formação. Esses equipamentos, em permanente funcionamento, ofertariam um lugar adequado para um convívio social e ainda oportunidade de emprego e ocupação para jovens que não estão inseridos no mercado de trabalho e nem nas escolas. Essa proposta de intervenção considera a opinião dos moradores sobre como podem melhorar o seu local de moradia.

Com base na dimensão dialética do espaço, foram prospectados aspectos concebido, percebido e vivido do PMCMV. De modo que alguns aspectos do espaço percebido foram verificados através de relatos, os quais indicaram que a satisfação dos moradores está ligada, principalmente, ao fato de possuir a casa própria e a questão da segurança, no caso dos condomínios fechados. Observa-se que percepção dos moradores em relação à moradia do PMCMV, reflete as ideologias da posse da “casa própria” e da “segurança” que são propagadas na concepção do programa, que está inserido no bojo da financeirização da habitação e na necessidade de comercialização no mercado imobiliário. A casa do PMCMV, conforme relatado, satisfaz a necessidade imediata do morar, resguardando contrapartidas do pagamento mensal e responsabilidades para com a moradia.

Entre os aspectos da produção do PMCMV em Vitória da Conquista, destacam-se algumas questões inerentes à relação que os moradores desenvolvem com o residencial em que vivem e deste lugar com a cidade. De modo que, o espaço concebido do PMCMV é apropriado e modificado na forma e função conforme as demandas família, como pode ser observado nas transformações feitas nas casas para dar mais espaço à moradia (quartos, garagens, fechamento de becos), na oferta de serviços e comércio nas garagens da casa, no ir e vir contínuo que movimentam e dá vida ao residencial é à cidade.

A apropriação e produção do espaço vivido, nos residenciais do PMCMV, é uma construção diária, por meio de ações individuais e coletivas dos sujeitos que ali habitam, e convertem na sua prática espacial. Na reprodução das relações sociais, que se desenvolvem entre moradores e o lugar da moradia, repercutem na (re) produção do espaço do PMCMV e de Vitória da Conquista. Essa dinâmica extrapola o lugar da moradia, se propaga pela cidade, visto que, é a cidade que abriga as dinâmicas da vida cotidiana destes sujeitos.

Assim, com os resultados desta pesquisa foi possível compreender as dinâmicas da produção do PMCMV e sua inserção na (re) produção do espaço urbano de Vitória da Conquista. Espera-se que este trabalho opere na perspectiva de contribuir para discussões sobre a temática abordada e fomentar esse debate no meio acadêmico e em instâncias da gestão pública e sociedade civil.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Miriam Cléa Coelho. **Produção sócio espacial da habitação popular nas áreas de assentamentos e ocupações na cidade de Vitória da Conquista - Bahia**. Dissertação de mestrado em Geografia - Universidade Federal da Bahia. Instituto de Geociências.2005.

Disponível em:

<<http://www.leaget.ufba.br/Miriam%20Coelho%20Almeida.pdf>> Acesso em 16/06/2018

ARAÚJO, Mayara Michela Sena. **A produção do espaço e a questão habitacional: O programa minha casa minha vida em Feira de Santana - Bahia**. Salvador, 2016. (Tese De doutorado). Disponível em: <<https://repositorio.ufba.br/ri/handle/ri/23045>> Acesso em: 19/04/2018.

BRAGA, Robert. **Transferência de custos ambientais e urbanísticos na implantação de loteamentos fechados na cidade de Piracicaba - SP**. Caderno de Geografia, v.23, n.39, 2013.

BRASIL, Ministério das Cidades Gabinete da Ministra. **Instrução Normativa Nº 25, DE 28 de setembro de 2016**. Dá nova redação à Instrução Normativa nº 22, de 14 de dezembro de 2015, do Ministério das Cidades, que regulamenta o Programa Carta de Crédito Individual, e outras providências. DOU nº 188, Seção 1, pág. 701 de 29/09/2016. Disponível em:<http://www.lex.com.br/legis_27191564_INSTRUCAO_NORMATIVA_N_25_DE_28_DE_SETEMBRO_DE_2016.aspx> Acesso em 18/05/2018.

BRASIL, Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **LEI Nº 12.693, de 24 de julho de 2012**.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. Brasília, 24 de julho de 2012. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm> Acesso em 2017.

BRASIL. **Cartilha novas regras do Programa Minha Casa Minha Vida**. 2017. Disponível em: <<https://www.poder360.com.br/wp-content/uploads/2017/06/cartilha-mcmv.pdf>> Acesso: 06/05/2018.

BRASIL. Ministério das Cidades Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social. **Resolução Nº 141, de 10 de junho de 2009**. Regulamenta a utilização de recursos da União previstos no art. 17 da MP nº 459, de 25 de março de 2009, e no art. 16 do Decreto nº 6.819 de 13 de abril de 2009, criando o Programa Habitacional Popular - Entidades - Minha Casa, Minha Vida voltado ao atendimento das necessidades habitacionais de famílias de baixa renda, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos. Disponível: <http://www.lex.com.br/doc_1930985_RESOLUCAO_N_141_DE_10_DE_JUNHO_DE_2009.aspx> Acesso em: abril 2015.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria M. Cidades Nº 269 DE 22/03/2017 - DOU 24/03/2017** Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos

destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria N°- 21, de 22 de janeiro de 2014.** Aprova o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades. DOU N° 16, p. 39. ISSN 1677-7042. 23 de janeiro de 2014.

Disponível em: <<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=23/01/2014&jornal=1&pagina=39>> Acesso em 01/03/2018.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa, Minha Vida.** 2016. Disponível em: <<http://www.minhacasaminhavid.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>> Acesso em 05/06/2018

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/l12424.htm>. Acesso em: 17/2015.

BOTELHO, Adriano. **O Urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário.** São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.

BONDUKI, Nabil Georges. **Do projeto moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida.** Teoria e Debate, nº 82, maio/junho. 2009.

BONDUKI, Nabil Georges. **As origens da habitação social no Brasil.** São Paulo: Estação liberdade/FAPESP, 1998.

Caixa Econômica Federal. **Demanda habitacional no Brasil.** Brasília: CAIXA, 2011.

BRASIL. Caixa Econômica Federal. **Cartilha Completa do Minha Casa Minha Vida.** CAIXA, 2009. Disponível em: <http://www.adh.pi.gov.br/minha_casa_minha_vida.pdf> Acessado em 07/06/2013.

CARDOSO, Adauto Lucio. **Desigualdades urbanas e políticas habitacionais.** Observatório IPPUR/UFRJ-FASE, 2001. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br/download/adauto_desig_urb_polhab.pdf> Acessado em 02/08/ 2016.

CARDOSO, A. L. **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais,** Adauto Lucio Cardoso (org.). Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. Do fim do BNH ao programa minha casa minha vida. IN: **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**, Adauto Lucio Cardoso (org.). Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1998.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte espacial. In: **A Cidade Contemporânea: segregação espacial**. Org. Pedro de Almeida Vasconcelos; Roberto Lobato Corrêa Silvana Maria Pintaudi. 1ª edição, São Paulo: contexto, 2016.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-Tempo da vida cotidiana na metrópole**. São Paulo: Labur Edições, 2017, 2ª edição revisada, 317p.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004.

CASTELLS, Manuel. **A Questão urbana**. Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CORRÊA, R. L. Sobre os agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A. et. al. (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2012.

CORRÊA, Roberto Lobato de. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

FERRAZ, Ana Emília de Quadros. **O Urbano em Construção Vitória da Conquista um retrato de duas décadas**. Vitória da Conquista: UESB, 2001.

FIX, Mariana; ARANTES, Pedro Fiori. **Minha Casa, Minha Vida, o pacote habitacional de Lula**. 2009. Disponível em: <http://web.observatoriodasmetropoles.net/download/gthab/text_ref_outros/fix_e_arantes_MCMV.pdf> Acesso 18/06/2018.

FOLZ, Rosana Rita; MARTUCCI, Ricardo. **Habitação mínima: discussão o padrão de área mínima aplicado em unidades habitacionais de interesse social**. Revista Tópos, Vol.01, p.23-40, 2007. Disponível em: <http://revista.fct.unesp.br/index.php/topos/article/view/2187>> Acesso em: 13/06/2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil 2010**. Belo Horizonte, 2013.

GERARDI, Lucia Helena de Oliveira; SILVA, Barbara. C. Nentwig. **Quantificação em geografia**. São Paulo: Difel, 1981.

GOTTDIENER, Mark. **A Produção social do espaço urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1997. 2ª ed.

HALL, Peter. **Cidades do amanhã**. São Paulo: Perspectiva, 1995.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. Trad. Arnanildo Correa da Silva. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas**. Temas Urbanos e Regionais. Trad. Flávio Vilaça. In: Espaço e Debates n.º. 6. São Paulo: NERU/Cortez, 1982.

HARVEY, David. **17 contradições do capital e o fim do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2016.

HENRIQUE, Wendel. **O direito à natureza da cidade**. Salvador. Edufba,2009.186p.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI Marina de Andrade. **Fundamentos de metodologia científica**. 5ª ed. São Paulo: Atlas 2003.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions 2000). Primeira versão: início - fev.2006.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

MACEDO, M. R; BIJOS, P.R. S; SANTOS, R.de C.L. dos. **O Programa Minha Casa Minha Vida: subsídios para a avaliação e planos da política pública**. Brasília. Estudo técnico conjunto n.º 01/2017. Brasília, Outubro/2017. Disponível em: <http://www2.camara.leg.br/orcamento-da-uniao/estudos/2017/Est_Tec_Conj_20171016_PMCMV.pdf> Acesso em 28/06/2018.

MAIA, Doralice Sátyro. Cidades médias e pequenas do Nordeste: conferência de abertura. In: LOPES, Diva Maria Ferlin e HENRIQUE, Wendel (Org.). **Cidades médias e pequenas: teorias, conceitos e estudos de caso**. Salvador: SEI, 2010. (Série estudos e pesquisas, 87)

MATAYOSHI, PATRICIA. **Minha Casa Minha Vida 2017**. Site Click Habitação, 2017. Disponível em:<<https://www.clickhabitacao.com.br/artigos/minha-casa-minha-vida-2017/>> Acesso 22/06/2108.

MARTIN, Jean-Yves. **Une géographie critique de l'espace du quotidien. L'actualité mondialisée de la pensée spatiale d'Henri Lefebvre**. Artigo: Jornal of Urban Research. 2006. Disponível em: <<https://journals.openedition.org/articulo/897>> Acesso em 20/062018.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades alternativas para a crise urbana**. Pétropolis, RJ: Vozes,2001.

MARICATO, Ermínia. **O Impasse da política urbana no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2011.

MARICATO, Ermínia. **“Metrópole, legislação e desigualdade”**. In: Estudos Avançados, Vol. 17, N 48, São Paulo, Mai/ago., 2003. Disponível em :<<http://dx.doi.org/10.1590/S0103-40142003000200013>> Acesso em Março 2017.

MENEZES, Mineia Venturini; ROCHA, Ana Célia Carvalho. Produção do espaço urbano de Vitória da Conquista (BA) e as políticas habitacionais. **IN: Cidades médias e pequenas: desafios e possibilidades do planejamento e gestão**. Patrícia Chame Dias, Diva Maria Ferlin Lopes (organizadores). Salvador: SEI, 2014.

MORAIS, Maria Cristina de. **Cooperativa Habitacional Autofinanciável: Uma alternativa à escassez de financiamento**. UFRGN, 2004 (dissertação de mestrado). Disponível em: <arquivos.info.ufrn.br/arquivos/.../Dissertao__Maria_Cristina_de_Morais.pdf> Acesso em: 17/07/2018.

MOREIRA, V. S.; SILVEIRA, S. F. R.; EUCLYDES, F. M. **Minha Casa, Minha Vida” em números: quais conclusões podemos extrair?** IV Encontro de Administração Pública: “A construção da Administração Pública no Século XXI”. João Pessoa/PB, 2017. Disponível em: <www.ufpb.br/ebap/contents/documentos/0594-613-minha-casa.pdf> Acesso em 27/06/2018.

MOTTA, Luana. **A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade**. UFMG, 2010.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

RAMOS, M.H.R; BARBOSA, M.J.S. Gestão de Políticas Urbanas e Mecanismos de Democracia Direta. **In: Metamorfoses Sociais e Políticas Urbanas**. Maria Helena Rauta Ramos (org.). Rio de Janeiro: DP e A, 2002.

ROCHA, Altamar Amaral. **A Identidade Territorial de Vitória da Conquista em Seu Processo de Formação Socioespacial e Urbanização**. I Colóquio Tempos, Espaços e Representações: Abordagens Geográficas e Históricas. UESB, 2013.

ROCHA, Altamar Amaral. **Os processos planejamento territorial e as transformações socioespaciais em Vitória da Conquista -BA - 2012**. (Tese).

ROCHA, Flavia Amaral; OLIVEIRA, Edvaldo. **Os conjuntos habitacionais do Minha Casa Minha Vida em vitória da conquista- BA: o caso da Vila Bonita e Vila do Sul**. Colóquio Tempos, Espaços e apresentações. Abordagens Geográficas e históricas:UESB, 2013.

RODRIGUES, Arlete Moisés. **Morada nas Cidades Brasileiras**. 7 ed. São Paulo: Contexto, 1997.

RODRIGUES, Arlete Moisés. Loteamentos Murados e Condomínios fechados: Propriedade Fundiária urbana e a segregação socioespacial. **In: A Cidade Contemporânea: segregação espacial**. Org. Pedro de Almeida Vasconcelos; Roberto Lobato Corrêa Silvana Maria Pintaudi. 1ª edição, São Paulo: contexto, 2016.

SALGUEIRO, Teresa Barata. Espacialidades e Temporalidades urbanas. **In: Dilemas Urbanos: Novas Abordagens sobre a Cidade**. Ana Fani Alessandri Carlos; Amália Inês Gerais Lemos (org.). 2 ed. São Paulo: Contexto 2005.

SANTOS, R. S. Dos; FERREIRA, T. F. **O Setor da Construção Civil em Vitória da Conquista –Ba: Uma Análise a partir da teoria dos pólos de crescimento**. UESB, 2015. Disponível em: <http://www.uesb.br/eventos/semana_economia/2015/arquivos/15.pdf> Acesso em: 20/ 05/ 2018.

SANTOS, Milton. **Técnica espaço tempo - Globalização e meio técnico-científico-informacional**. São Paulo: 1994.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado, fundamentos teórico e metodológico da geografia**. São Paulo: Hucitec 1988

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção** / Milton Santos. - 4. ed. 2. reimpr. - São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2006.

SCHMID, Christian. **A teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre: em direção a uma dialética tridimensional**. Tradutores: Marta Inez Medeiros Marques; Marcelo Barreto. GEOUSP – espaço e tempo, São Paulo, N°32, pp. 89- 109, 2012.

SCHMID, Christian. **Lefebvre, o direito à cidade e a nova tendência metropolitana dominante**. In PLOT, Superurbano. Edição especial n° 7, dezembro de 2017, p 184 – 193.

SILVA, Lúcia da; MENEZES, Edna Estera Muszkat . **Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação**. 4. ed. rev. atual. – Florianópolis: UFSC, 2005.

SHIMBO, Lúcia Zanin. Empresas construtoras, capital financeiro e a Constituição da Habitação social de mercado. In: **Estado e capital imobiliário: convergências atuais e produção do espaço urbano brasileiro**. Org. Jupira Gomes Mendonça e Heloísa Soares de Moura Costa; prefácio de Campolina Diniz; coordenação Editorial de Fernando Pedro da Silva e Marília Andrés Ribeiro Moura. Belo Horizonte: C/Arte, 2011.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento Desigual**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil S.A., 1988.

SOJA, Edward W. **Geografias Pós-Modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro, Zahar 1993.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade**. 2.ed. São Paulo: RT, 2008.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana**. 2ª Ed. Rio de Janeiro: Bertrand, 2004.

SPÓSITO, Eliseu Savério. Geografia e filosofia: contribuição para o ensino do pensamento geográfico. Editora Unesp, São Paulo 2004.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos. In: **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. Org. SPOSITO, M.E.B São Paulo: UNESP/FCT, 2001. p.569-607.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista**. Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98, Vol. XI, núm. 245 (11), 1 de agosto de 2007.

TONET, Ivo. **Método Científico: uma abordagem ontológica**. São Paulo: instituto Lukács, 2013. P.20-62.

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: **Geografia: ações e razões e reflexões**. Organizadores: Lucia Helena de Oliveira Gerardi Pompeu Figueiredo de Carvalho. Rio Claro: UNESP/IGCE: AGETEO, 2006

VEIGA, Daniela Andrade Monteiro. **Descompassos entre quem precisa e para quem se produz habitação no Brasil (1940 -2015) - Análise da distribuição e contratação da produção habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida**. Doutorado (tese) UFBA, Faculdade de Arquitetura, 2016.

VILAÇA, Flavio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

APÊNDICES

APÊNDICE A

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDUESTE DA BAHIA - UESB/PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz Pesquisadora: Flávia Amaral Rocha Título da pesquisa: Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista- Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida. Observações: Este questionário não identificará nominalmente o entrevistado. Assim, o mesmo terá a sua identidade preservada. O entrevistado está ciente que as informações por ele concedidas serão utilizadas para fins científicos. Consentimento de realização do questionário: _____	
QUESTIONÁRIO AOS MORADORES DO PMCMV	
Local: _____ Tipo de moradia: () casa () apto. Data: ___/___/___ Faixa do programa: () Faixa 1 () Faixa 2 () 3	
Origem	
1- Onde morava antes: Bairro: _____ Distrito _____ Outro município: _____ () Zona Urbana () Zona Rural	2- Em que ano começou a residir aqui?
Sobre a moradia/conjunto	
3- Antes de morar aqui qual a situação de moradia? <input type="checkbox"/> Morava de aluguel <input type="checkbox"/> Morara em casa própria <input type="checkbox"/> Morava em casa emprestada <input type="checkbox"/> Outra situação _____	4- Que motivos o levaram a mudar para cá? <input type="checkbox"/> possibilidade de ter a casa própria <input type="checkbox"/> Pelo baixo valor da habitação <input type="checkbox"/> Segurança e Tranquilidade <input type="checkbox"/> convívio social com vizinhos ou familiares <input type="checkbox"/> Estrutura oferecida (lazer/comércio/ transporte/escola/creche) <input type="checkbox"/> Boa localização: <input type="checkbox"/> Falta de opção <input type="checkbox"/> Outro _____
3.1 Situação com a residência atual: <input type="checkbox"/> Proprietário → [responder 3.2 e 3.3] () Paga Aluguel <input type="checkbox"/> casa emprestada () Agregado	5 - O que tem de bom em morar aqui?
3.2 Como se deu o seu acesso ao programa? Houve alguma dificuldade para aquisição do imóvel?	6 - Quais dificuldades a família encontra por morar aqui?
3.2 está conseguindo manter a prestação do imóvel em dia? Qual valor?	7 - A quantidade e tamanho dos cômodos é satisfatória para a família? SIM () NÃO () Caso não, o que mudaria? _____
7 - A quantidade e tamanho dos cômodos é satisfatória para a família? SIM () NÃO () Caso não, o que mudaria? _____	8 - Realizou alguma modificação no imóvel para satisfazer alguma necessidade? () NÃO () SIM, qual(is)? _____ Qual principal meio de transporte da
9 - Está satisfeito por morar neste residencial? SIM () NÃO () 9.1 Como você avalia o Residencial/bairro: <input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Péssimo	10- Caso seja possível intervir na melhoria do seu local de moradia, quais mudanças faria? <input type="checkbox"/> Nenhuma <input type="checkbox"/> Transporte público <input type="checkbox"/> Infraestrutura (pavimentação, saneamento, iluminação pública) Implantação de: <input type="checkbox"/> comércio () Escolas () Creche () Praças () Posto de saúde
11 - Como é relação com a vizinhança <input type="checkbox"/> indiferente (não tem contato com vizinhos) <input type="checkbox"/> Cordial (contato regular) <input type="checkbox"/> Amigável (contato frequente/diário) <input type="checkbox"/> Conflituosa (problemas de convivência)	Qual o principal meio de transporte da família?
Acessibilidade	

<p>12- O você acha da localização do em relação à cidade?</p> <p>() bem localizado () longe dos bairros onde mora a família () afastado do centro () perto do centro () de difícil acesso () isolado () Outro _____</p>	<p>13-Tem acesso fácil ao transporte coletivo? () SIM () NÃO</p> <p>13.1 Como você avalia o serviço de transporte:</p> <p>() ótimo () bom () ruim () regular () péssimo</p> <p>13.2 Se existir, qual o principal problema do transporte coletivo local?</p> <p>() Demora a passar (longo intervalo dos horários) () Superlotação () Longos percursos () Atrasos () Precariedade dos Veículos () Vias intransitáveis () Insuficiência de linhas/veículos</p>
<p>14-São ofertados serviços/equipamentos básicos, nas proximidades do residencial, que atendam às necessidades de:</p> <p>SAÚDE: () SIM () NÃO, onde é atendido? _____</p> <p>EDUCAÇÃO: () SIM () NÃO, onde é atendido? _____</p> <p>LAZER: () SIM, () NÃO Caso NÃO, onde busca por lazer? _____</p> <p>Igrejas/Templos religiosos _____</p>	<p>15 - Onde busca por comércio/serviços (mercados, farmácias, vestuário, pag. de contas) enumere por ordem de importância.</p> <p>() No Residencial () Em feiras</p> <p>() Em residenciais próximos () outros bairros</p> <p>() No bairro () Outra opção</p> <p>() no centro da cidade () não soube responder</p>

17 - Quantas pessoas moram nessa residência? _____ Renda familiar aproximada _____

1. Idade morador	2. Sexo	3. Escolaridade	4. Ocupação/ profissão	5. Moradores de 0 a 4 anos	6. Moradores de 5 a 17 anos	7. Moradores de 18 a 65 anos.	8. Moradores de acima de 65 anos.
	() Fem. () Mas.			5. Frequenta creche? () Não. 5.1 Por que? _____	6. Frequenta a escola? () NÃO, por que? _____	7. Está trabalhando? () NÃO. 7.1. Por que? _____ () SIM. Se sim: 7.2. Onde? _____	8. Está aposentado? () Não () Sim
		3.1 Possui Plano de saúde? () NÃO () SIM,	4.1 Opção de lazer:	() Sim 5.2. onde? Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	() SIM, onde? 7.3. Qual meio de transporte utiliza? _____ Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	7.4. O trabalho é: () Fixo () Temporário 7.5. Tem carteira assinada? () Sim () Não 7.3. Qual meio de transporte utiliza para o trabalho? Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	Exerce alguma atividade? () NÃO () SIM, qual?
		Escolaridade	Ocupação				
	() Fem. () Mas.			5. Frequenta creche? () Não. 5.1 Por que? _____	6. Frequenta a escola? () NÃO, por que? _____	7. Está trabalhando? () NÃO. 7.1. Por que? _____ () SIM. Se sim: 7.2. Onde? _____	8. Está aposentado? () Não () Sim
		3.1 Possui Plano de saúde? () NÃO () SIM	4.1 Opção de lazer:	() Sim 5.2. onde? Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	() SIM, onde? 7.3. Qual meio de transporte utiliza? _____ Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	7.4. O trabalho é: () Fixo () Temporário 7.5. Carteira assinada? () Sim () Não 7.3. Qual meio de transporte utiliza para o trabalho? Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	Exerce alguma atividade? () NÃO () SIM, qual?
		Escolaridade	Ocupação				
	() Fem. () Mas.			5. Frequenta creche? () Não. 5.1 Por que? _____	6. Frequenta a escola? () NÃO, por que? _____	7. Está trabalhando? () NÃO. 7.1. Por que? _____ () SIM. Se sim: 7.2. Onde? _____	8. Está aposentado? () Não () Sim
		3.1 Possui Plano de saúde? () NÃO () SIM	4.1 Opção de lazer:	() Sim 5.2. onde? Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	() SIM, onde? 7.3. Qual meio de transporte utiliza? _____ Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	7.4. O trabalho é: () Fixo () Temporário 7.5. Carteira assinada? () Sim () Não 7.3. Qual meio de transporte utiliza para o trabalho? Tempo de deslocamento: () 10 a 20 min () 20 a 30 () 30 a 50 () > 60	Exerce alguma atividade? () NÃO () SIM, qual?
		Escolaridade	Ocupação				

APÊNDICE B



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA- UESB
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Pesquisadora: **Flávia Amaral Rocha**

Título da pesquisa: **Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista- Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida.**



Roteiro de entrevista ao morador do Residencial_____

Caro Informante!

Este roteiro de entrevista enquadra-se numa investigação no âmbito de uma dissertação de Mestrado em Geografia, realizada na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB. Os resultados obtidos serão utilizados apenas para fins de pesquisa (dissertação de Mestrado). Solicitamos que responda aos questionamentos com clareza e sinceridade.

- 1 – Como se deu o seu acesso ao programa? Houve alguma dificuldade para aquisição do imóvel?
- 2- Como você se sentiu ao ser contemplado pelo PMCMV?
- 3- Em que ano veio morar neste residencial?
- 4- O que mudou desde então? Como você descreve o seu sentimento hoje em relação à sua moradia?
- 5- Onde morava antes? O convívio com familiares/ amigos foi alterado após se mudar?
- 6 - Para você como é morar aqui?
- 7- Quais as principais vantagens do seu local de moradia?
- 8- Quais as dificuldades ou os problemas que você encontra no seu local de moradia?
- 8- Qual o valor da prestação? Você tem dificuldade de pagar as prestações?
- 9- Quantas pessoas moram com você?
- 10 - Que tipo de lazer você e sua família têm nas horas vagas?
- 11 - Você estuda ou estudou? Alguém na família está estudando atualmente? Onde?
- 12- Você ou alguém da família trabalhando atualmente? Como se desloca para o trabalho?
- 13- Onde faz as compras (comida, roupa, remédios, etc)?
- 14- Como você avalia a localização deste residencial?
- 15- Se pudesse intervir na melhoria do seu local de moradia, o que faria?
- 16- No residencial tem associação de moradores consolidada?
- 17- Participa das reuniões da associação (quando acontecem)?
- 18- Essa casa e o residencial do PMCMV contemplam as suas expectativas em relação à moradia? Por quê?

APÊNDICE C



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA- UESB
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Pesquisadora: **Flávia Amaral Rocha**

Título da pesquisa: **Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista-Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida.**



Roteiro de entrevista ao representante da associação de moradores

Caro Informante!

Este roteiro de entrevista enquadra-se numa investigação no âmbito de uma dissertação de Mestrado em Geografia, realizada na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB. Os resultados obtidos serão utilizados apenas para fins de pesquisa (dissertação de Mestrado). Solicitamos que responda aos questionamentos com clareza e sinceridade.

- 1) Como ocorreu o processo de formação da associação de moradores?
- 2) Quais as principais demandas chegaram inicialmente à associação?
- 3) Quais as dificuldades iniciais que enfrentou à frente da associação? Hoje estas dificuldades permanecem? O que Mudou nesse sentido?
- 4) Quais demandas ou reivindicações da população foram atendidas?
- 5) Os meios de transportes coletivos que realizam trajetos entre o conjunto e outros bairros da cidade atendem à necessidade dos moradores?
- 6) Você, enquanto representante dos interesses do residencial onde mora, considera que há necessidade de mudanças neste local?
- 7) Se você considera que há necessidade de mudanças, de quem/ ou setores você acha ser a responsabilidade por tais transformações?
- 8) Há demandas e reivindicação da comunidade quanto às condições de segurança e de saúde?
- 9) Você pode mencionar algum (s) acontecimento(s) marcante(s) durante o tempo em que esteve à frente da associação de moradores?

APÊNDICE D



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA - UESB

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Pesquisadora: **Flávia Amaral Rocha**



Título da pesquisa: **Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista- Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida.**

Roteiro de Entrevista Semiestruturada ao gestor municipal

1. Houve discussões na PMVC com relação a questão da terra urbana? Se sim quais? Se não? Por que?
2. Quais os impactos obtidos com o Estatuto da Cidade para a gestão de Vitória da Conquista?
3. Os dispositivos do EC foram incorporados a política urbana em VCA durante o seu mandato? Como?
4. Como foi a ADESAO ao PMVC em Vitória da Conquista? Quais as dificuldades/facilidades encontradas em sua implantação?
5. O governo do Estado da Bahia participou de alguma maneira na implantação do PMCMV em VCA?
6. A PMVC participa de alguma maneira na escolha das empresas responsáveis pela construção dos empreendimentos?
7. Qual a participação da prefeitura na escolha da localização dos conjuntos?
8. Houve propostas da PMVC em projetos de conjuntos do PMCMV? Se sim, qual? Como? Onde?
9. De que maneira a prefeitura acompanhou o processo de implantação do projeto no que diz respeito ao cumprimento de prazos, execução das obras etc.?
10. Ao definir a implantação dos conjuntos foi pensado, pela gestão municipal, a questão do acesso aos equipamentos e serviços públicos?
11. No que diz respeito aos empreendimentos da linha 2 do PMCMV (que atende a famílias com renda acima de três salários mínimos), a Prefeitura promoveu algum tipo de incentivo para a promoção desses empreendimentos?
12. Houve algum tipo de monitoramento para aplicação da legislação local a estes empreendimentos? E para a localização, houve alguma intervenção municipal?
13. De modo geral, como o Sr. avalia o PMCMV hoje na cidade de Vitória da Conquista, no que diz respeito à política habitacional local? Quais as perspectivas futuras?

APÊNDICE E



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA - UESB
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Pesquisadora: **Flávia Amaral Rocha**

Título da pesquisa: **Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista-Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida.**



Roteiro de Entrevista Semiestruturada à Secretária de Desenvolvimento Social

1. Quantas famílias foram cadastradas no programa até o ano de 2017?
2. Quais os critérios para a realização do cadastrado?
3. Como foram escolhidas as famílias que recebem essas unidades habitacionais?
4. Quais os equipamentos urbanos e de infraestrutura já existentes próximos aos conjuntos? E de serviços básicos? E quais ainda serão instalados?
5. As casas foram entregues em sua totalidade conforme o contratado?
6. Houve a realização da etapa pré-contratual do trabalho social?
7. Quantas famílias foram cadastradas no programa até o ano de 2017 ainda não foram contempladas?
8. O cadastro continua sendo realizado?

*Solicitar acesso aos modelos de formulários de cadastro das famílias para o programa.

*solicitar acesso à informações socioeconômicas dos moradores dos conjuntos habitacionais.

APÊNDICE F



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA- UESB
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Pesquisadora: **Flávia Amaral Rocha**

Título da pesquisa: **Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista-Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida.**



Roteiro de entrevista ao representante da Secretaria de Infraestrutura Urbana

Este roteiro de entrevista enquadra-se numa investigação no âmbito de uma dissertação de Mestrado em Geografia, realizada na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB. Os resultados obtidos serão utilizados apenas para fins de pesquisa (dissertação de Mestrado). Solicitamos vossa colaboração respondendo aos questionamentos que seguem:

9. Quais as principais demandas desta secretaria em relação a implantação dos residenciais do PMCMV?

10. Quais os equipamentos urbanos e de infraestrutura já existentes próximos aos residenciais? quais ainda serão instalados?
11. Quais foram as principais ações do poder público em relação às condições de mobilidade cotidiana dos moradores os residenciais
12. Há registro de obras e ações para melhoria da mobilidade na cidade que atendam aos moradores dos residenciais do PMCMV?
13. Há programas e projetos de infraestrutura urbana (pavimentação, saneamento, sinalização de vias, drenagem) direcionadas às áreas próximas aos conjuntos residenciais? Se sim, qual ou quais e como foram ou estão sendo implementadas? Há a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas?
14. Em relação a regularização fundiária das áreas destinadas aos residenciais do programa, quais providências tramitam nesta secretaria?

15. Qual a quantidade de novos loteamentos aprovados e abertos próximos aos conjuntos do PMCMV na cidade de Vitória da Conquista, no período de 2014 até 2017?

APÊNDICE G



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA- UESB
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Pesquisadora: **Flávia Amaral Rocha**

Título da pesquisa: **Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista-Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida.**



O objetivo do estudo é de analisar a produção do espaço urbano de Vitória da Conquista com a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Deste modo, solicitamos a vossa colaboração para a realização dessa pesquisa, com disponibilização de informações sobre a construtora e sua participação no PMCMV, respondendo aos questionamentos que seguem abaixo.

Entrevista estruturada à Construtora _____.

1. Tempo de atuação da construtora.
2. Atua em conjunto com outras empresas ou incorporadoras? Quais?
3. Porque a escolha de Vitória da Conquista para atuação da empresa?
4. Como foram selecionados os terrenos para execução dos projetos?
5. Quais foram os critérios que balizaram a escolha?
6. Essa decisão foi tomada em conjunto com outra (s) instituições?
7. Quais foram os agentes e/ou instituições envolvidas nessa atividade?
8. Os terrenos já pertenciam a empresa ou foram adquiridos para esta finalidade?
9. Qual o percentual do terreno que foi destinado ao PMCMV?
10. Extem áreas próximas aos conjuntos do PMCMV, pertencentes à construtora, que ainda não foram loteadas/ edificadas?
11. Houve intervenção de algum órgão estatal na elaboração do projeto?
12. Quais foram os conceitos orientadores para produção do projeto?
13. Houve fiscalizações e vistorias de outros agentes do PMCMV durante a construção? Com qual frequência?
14. Encontrou alguma dificuldade para a aprovação e instalação dos empreendimentos? De qual natureza?
15. Quais medidas foram adotadas diante dos resultados de estudo de impacto de vizinhança e impactos ambientais?
16. Quanto aos materiais utilizados na construção, o mercado interno (de Vitória da Conquista) atendeu às necessidades? Se não, onde foram adquiridos?
17. Quais são as estratégias da empresa para atender em tempo hábil a construção do empreendimento e manter os prazos estipulados para a entrega?
18. Em média quantos trabalhadores da construção civil são empregados para atender a construção do seu empreendimento? Quanto tempo eles permanecem empregados e qual o tipo de vínculo (carteira assinada ou não)?
19. Como a empresa avalia o PMCMV para a sua empresa? E para o mercado imobiliário da cidade?
20. Vocês pretendem investir novamente em empreendimentos do PMCMV?
 21. *Solicitamos as plantas dos empreendimentos do PMCMV construídos pela empresa em Vitória da Conquista.

APÊNDICE H



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA- UESB
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Orientadora: Professora Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz

Pesquisadora: **Flávia Amaral Rocha** (realizado em parceria com a mestrandia Meneia Venturini Menezes)

Título da pesquisa: **Novas Configurações do Espaço Urbano de Vitória da Conquista-Ba: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida.**



Entrevista ao representante da CEF – Setor Habitação

1- Sobre o financiamento para a construção junto ao PMCMV:

a- Dentro do PMCMV são realizados financiamentos a pessoas físicas (empreendedores) que atuam na construção civil? Como ocorre esse financiamento da pessoa física?

b- E quanto as pessoas jurídicas (construtoras) como é feita a adesão ao Programa junto a CEF? Quais os tipos de financiamentos disponibilizados para estes?

2- Além da Caixa Econômica Federal existe outra instituição bancária na cidade (Banco do Brasil) que está ligada ao PMCMV? Se sim, quais os tipos de financiamento operam (financiamento para os compradores e/ou para os construtores - pessoa física e jurídica)?

3- Quais os critérios utilizados para aprovação dos empreendimentos e das construtoras?

4- Qual o valor atual do teto de financiamento habitacional (limite máximo do valor dos imóveis) pelo PMCMV na cidade de Vitória da Conquista?

5- O valor do teto de financiamento está adequado para a realidade da cidade de Vitória da Conquista? Tem ocorrido alguma dificuldade de adequação das construtoras a estes valores?

4- Durante a seleção e aprovação dos beneficiários quais são/ou foram os principais impedimentos para o ingresso no programa?

5-Quais as atribuições da Caixa Econômica para com os empreendimentos e beneficiários após a entrega dos residenciais aos beneficiários?

6- Por que não estão sendo realizados a construção de empreendimentos para a faixa 1 do Programa, em Vitória da Conquista? Existe a possibilidade de liberação de recursos para esta faixa?

7- Como funciona seguro que o programa oferece aos beneficiários? Este seguro é destinado à todas as faixas e modalidades do programa?

8- Qual o procedimento para com as famílias inadimplentes que possuem casas financiadas pelo PMCMV (em todas as faixas do programa)?

7- Qual é o índice de inadimplência do PMCMV em Vitória da Conquista? Têm ocorrido leilões de casas ou apartamentos que foram financiados pelo Programa?

8- Quanto aos moradores que realizaram modificações nas casas nos conjuntos da faixa 1, existe alguma orientação para a Caixa ou para a Prefeitura sobre como proceder perante a esta situação?

9- É possível observar na cidade a comercialização de vários imóveis e empreendimentos habitacionais que não se enquadram nas regras (teto de financiamento) do PMCMV. Existe outro tipo de financiamento para os construtores que realizam esses empreendimentos? Quais?

10- Que tipo de outro financiamento habitacional a CEF dispõe para as pessoas que já possuem imóveis ou que não se enquadram nas regras de financiamento do PMCMV?

APÊNDICE I**Termo de Autorização**

Pelo presente instrumento, eu _____, portador (a) do RG _____ declaro ter ciência de estar colaborando para a pesquisa intitulada **Novas configurações do espaço urbano de Vitória da Conquista-BA: uma análise com base no programa minha casa minha vida**, desenvolvido pela discente Flávia Amaral Rocha, portadora do RG nº 1323846395 SSP/BA, mestranda do programa de Pós-graduação em Geografia (PPGeo) da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, tendo como orientadora a Profª. Ana Emília de Quadros Ferraz, portadora do RG nº 375410643. Autorizo a utilização das informações por mim prestadas para fins acadêmicos, primariamente o desenvolvimento de texto dissertativo, além da divulgação dos resultados de tais informações para utilização científica em congressos, encontros, textos, artigos, entre outros. Por intermédio deste, autorizo ainda utilizar a transcrição de minha entrevista, a divulgação da minha identificação e/ou informações por mim prestadas. A pesquisadora garantiu disponibilizar qualquer esclarecimento adicional que eu venha solicitar durante o curso desta pesquisa, por isso estou de acordo com a minha participação voluntária no referido estudo.

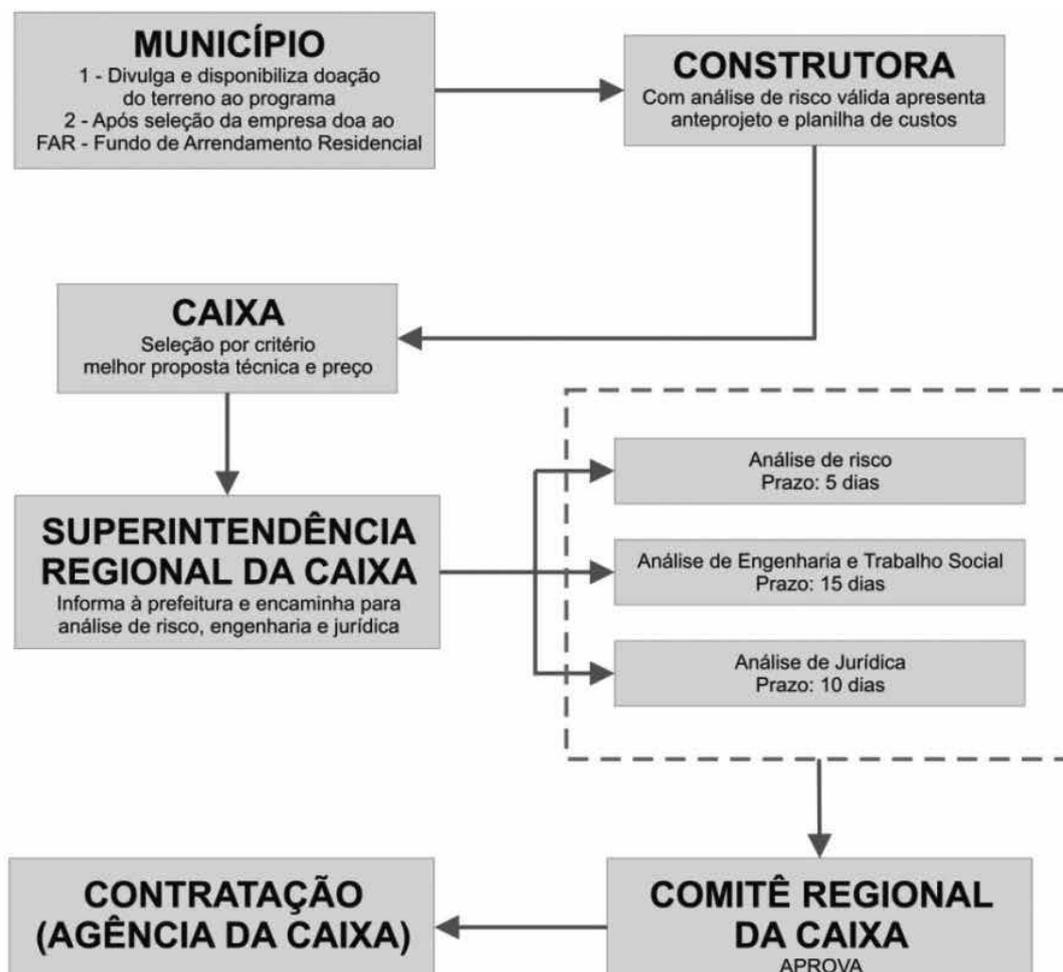
Assinatura do Colaborador

Assinatura da pesquisadora

ANEXOS

ANEXO A

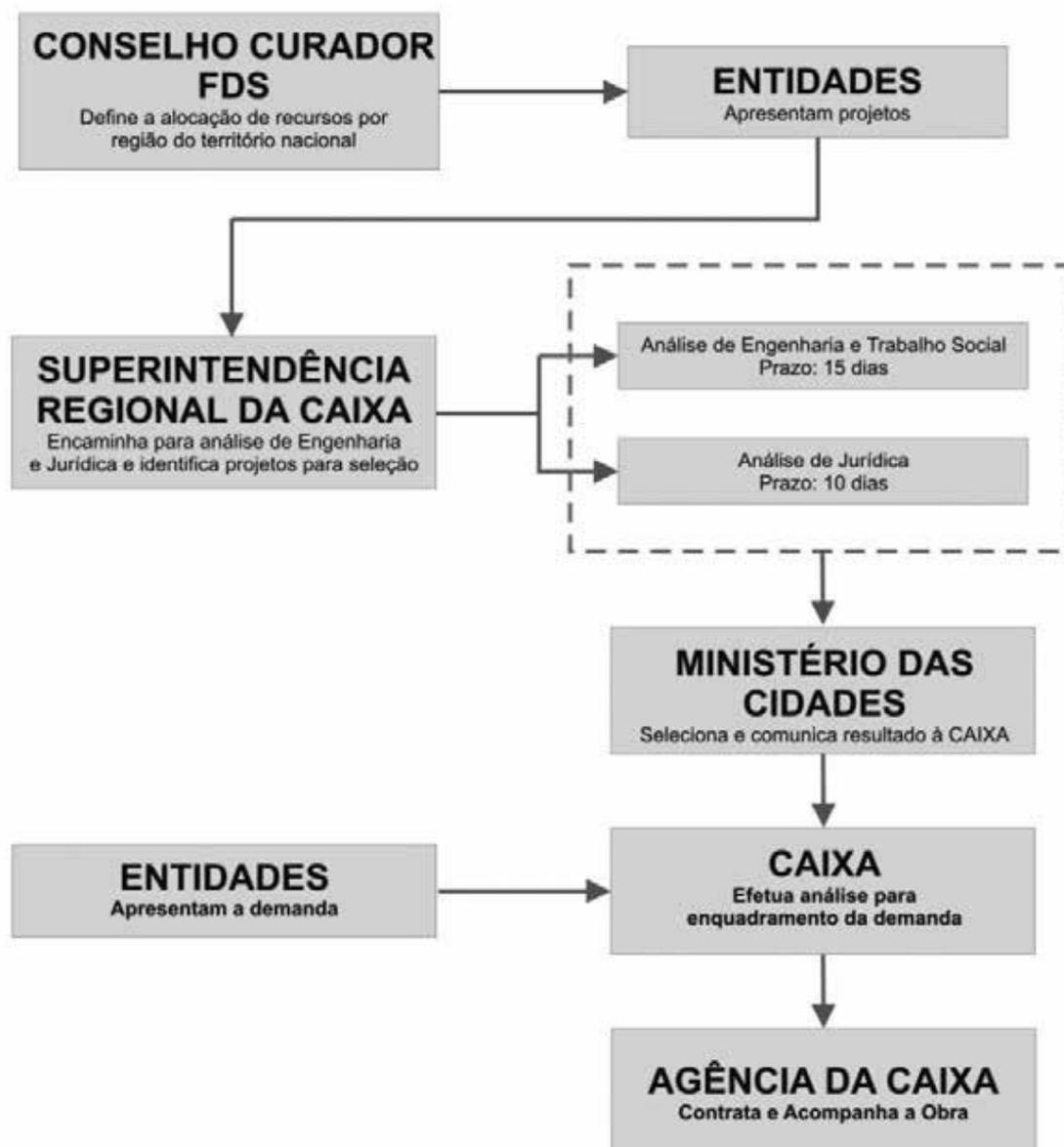
Fluxo operacional de habitação para famílias com renda até 3 salários mínimos -
Modalidade oferta pública com doação de terra pelo Estado/Município



Fonte: Cardoso e Aragão (2013, p.37)

ANEXO B

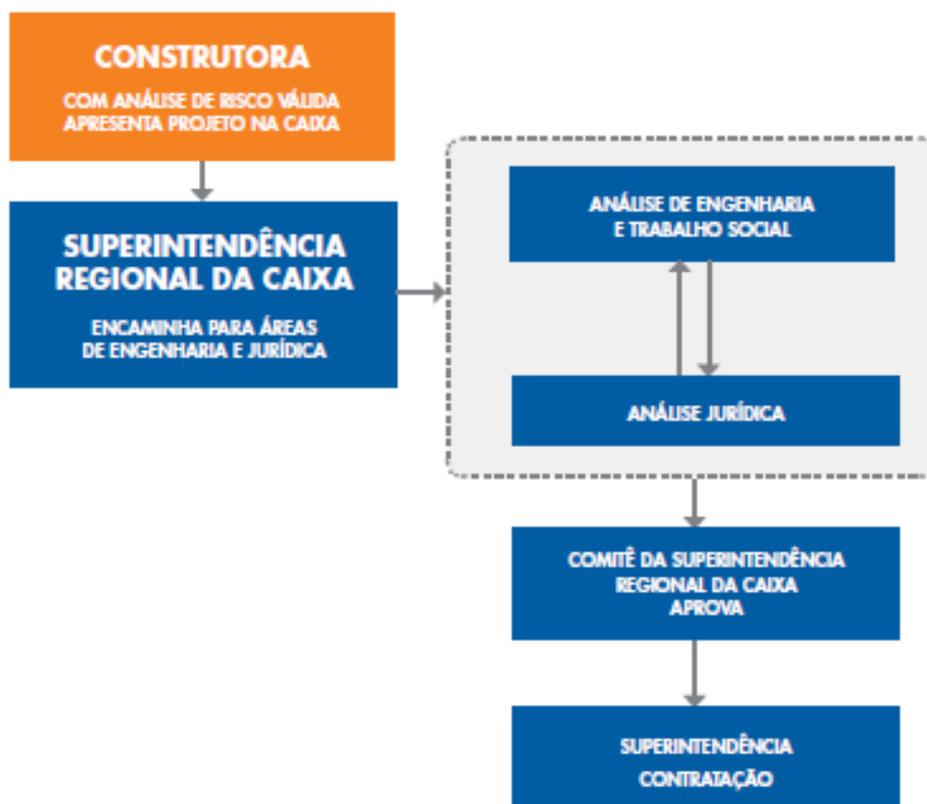
Fluxo Operacional do PMCMV Entidades. Habitação para famílias com renda até 3 salários mínimos.



Fonte: Cardoso e Aragão (2013, p.37)

ANEXO C

Fluxo operacional FAR (Alienação). Habitação para famílias com renda até 3 salários mínimos.



Fonte: Brasil, 2012. Cartilha completa do Minha Casa Minha Vida

ANEXO D

Limites Máximos nos valores dos imóveis na Faixa 1 do MCMV 2.

UF	LOCALIDADE	VALOR MÁXIMO DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE	
		APARTAMENTO	CASA
SP e DF	Municípios integrantes das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, municípios de Jundiaí/SP, São José dos Campos/SP, Jacareí/SP e DF	65.000,00	63.000,00
	Demais Municípios	57.000,00	57.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes	53.000,00	
RJ	Capital e respectiva região Metropolitana	63.000,00	60.000,00
	Demais Municípios	55.000,00	55.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes	51.000,00	
MG	Capital e respectiva região Metropolitana	57.000,00	56.000,00
	Demais Municípios	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes	48.000,00	
ES e TO	Capital e respectiva região Metropolitana	54.000,00	53.000,00
	Demais Municípios	50.000,00	50.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes	46.000,00	
GO, MS e MT	Capital e respectiva região Metropolitana	54.000,00	53.000,00
	Demais Municípios	49.000,00	49.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		45.000,00
AC, AM, AP, PA, RO e RR	Capital e respectiva região Metropolitana	55.000,00	53.000,00
	Demais Municípios	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		48.000,00
BA	Capital e respectiva região Metropolitana	57.000,00	56.000,00
	Demais Municípios	50.000,00	50.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		46.000,00
CE e PE	Capital e respectiva região Metropolitana	56.000,00	54.000,00
	Demais Municípios	49.000,00	49.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		45.000,00
AL, MA, PB, PI, RN e SE	Capital e respectiva região Metropolitana	53.000,00	52.000,00
	Demais Municípios	48.000,00	48.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		44.000,00
RS, PR e SC	Capital e respectiva região Metropolitana	56.000,00	55.000,00
	Demais Municípios	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		48.000,00

Fonte: Brasil, 2012. Cartilha completa do Minha Casa Minha Vida.

ANEXO E

Limites Máximos nos valores dos imóveis e Subsídios na Faixa 1,5 do PMCMV- 2017

RECORTE TERRITORIAL	Valores Máximos	LIMITES DE VALOR (R\$)			
		DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	Valor do Imóvel	144.000	133.000	128.000	128.000
	Desconto	47.500	42.220	36.945	36.945
Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil hab. classificados pelo IBGE como capital regional. - Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil hab. integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento - RIDE de capital.	Valor do Imóvel	133.000	128.000	122.000	122.000
	Desconto	42.220	36.945	31.665	31.665
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. - Municípios com população menor que 100 (cem) mil hab. integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. -municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil hab. classificados pelo IBGE como capital regional.	Valor do Imóvel	122.000	117.000	112.000	106.000
	Desconto	31.665	26.390	23.220	21.110
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	Valor do Imóvel	106.000	101.000	96.000	90.000
	Desconto	20.055	19.530	19.000	19.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	Valor do Imóvel	85.000	80.000	80.000	74.000
	Desconto	12.665	12.665	12.665	12.665
Demais municípios.	Valor do Imóvel	74.000	74.000	74.000	74.000
	Desconto	11.610	11.610	11.610	11.610

Fonte: Ministério das Cidades (apud **MATAYOSHI (2017)**).

ANEXO F

Limites Máximos nos valores dos imóveis e Subsídios nas Faixa 2 e 3 PMCMV-2017

RECORTE TERRITORIAL	Valores Máximos	LIMITES DE VALOR (R\$)			
		DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	Valor do Imóvel	240.000	215.000	190.000	190.000
	Desconto	29.000	26.365	23.200	23.200
Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. - Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento - RIDE de capital.	Valor do Imóvel	230.000	190.000	180.000	180.000
	Desconto	27.420	23.200	21.090	21.090
Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. - Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. -municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	Valor do Imóvel	180.000	170.000	165.000	160.000
	Desconto	20.035	18.980	17.925	16.875
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	Valor do Imóvel	145.000	140.000	135.000	130.000
	Desconto	15.815	15.290	14.765	14.765
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	Valor do Imóvel	110.000	105.000	105.000	100.000
	Desconto	11.600	11.600	11.600	11.600
Demais municípios.	Valor do Imóvel	95.000	95.000	95.000	95.000
	Desconto	10.545	10.545	10.545	10.545

Fonte: Fonte: Ministério das Cidades (apud MATAYOSHI (2017)).

ANEXO G

Planilha com síntese de dados da produção do PMCMV por estado, 2009-2017.

UF	Unidades Contratadas				Valor Contratado (R\$)				Unidades Concluídas				Unidades Entregues			
	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total
AC	7.726	1.166	500	9.392	376.125.532	94.052.873	20.250.276	490.428.681	6.607	1.166	500	8.273	6.531	862	150	7.543
AL	62.031	52.774	7.189	121.994	2.900.472.655	3.769.565.073	558.828.384	7.228.866.111	51.389	46.437	5.478	103.304	41.759	43.540	4.264	89.563
AM	30.745	8.496	7.058	46.299	1.285.155.153	697.005.680	564.502.519	2.546.663.352	20.987	5.828	4.769	31.584	17.982	4.263	3.162	25.407
AP	9.831	72	505	10.408	512.440.916	8.588.824	36.695.852	557.725.592	6.584	47	505	7.136	4.358	47	199	4.604
BA	205.973	79.140	30.999	316.112	9.634.764.530	6.726.032.603	2.466.368.936	18.827.166.069	178.320	66.148	20.409	264.877	157.980	59.173	12.283	229.436
CE	72.679	55.699	8.192	136.570	3.584.341.731	5.301.222.159	752.466.060	9.638.029.949	42.358	49.754	5.898	98.010	38.085	45.712	4.842	88.639
DF	16.616	27.168	10.963	54.747	1.161.459.809	1.972.059.719	1.144.708.521	4.278.228.049	6.481	14.127	9.309	29.917	6.353	11.438	6.097	23.888
ES	17.857	24.373	16.172	58.402	745.268.718	2.088.361.588	1.418.004.090	4.251.634.396	13.087	19.008	7.941	40.036	11.483	17.253	5.162	33.898
GO	53.295	193.567	30.696	277.558	2.099.872.674	18.896.842.030	2.342.247.060	23.338.961.765	41.015	185.800	22.524	249.339	35.710	173.693	16.135	225.538
MA	132.493	36.679	7.503	176.675	5.728.437.283	2.984.327.231	658.919.273	9.371.683.788	92.328	33.611	5.547	131.486	77.927	30.043	4.673	112.643
MG	142.548	308.787	43.394	494.729	6.780.915.614	28.348.811.519	4.168.604.656	39.298.331.790	116.934	280.443	32.136	429.513	110.852	261.324	26.418	398.594
MS	31.035	53.683	6.312	91.030	1.382.178.883	5.043.202.882	492.619.860	6.918.001.625	27.063	49.547	5.912	82.522	24.247	45.039	4.732	74.018
MT	49.077	49.311	10.286	108.674	2.251.226.719	4.112.502.061	785.305.601	7.149.034.381	28.833	44.313	8.710	81.856	26.303	42.050	5.721	74.074
PA	108.503	28.442	11.372	148.317	5.195.377.107	2.430.917.167	865.041.169	8.491.335.442	67.266	24.608	9.969	101.843	57.310	21.928	6.861	86.099
PB	37.032	70.218	7.593	114.843	1.502.280.993	6.989.598.793	662.304.662	9.154.184.449	22.764	68.754	2.853	94.371	19.492	64.275	2.297	86.064
PE	75.711	73.624	12.996	162.331	3.319.561.119	6.031.160.228	954.478.127	10.305.199.474	55.814	62.474	7.061	125.349	46.129	58.308	5.200	109.637
PI	56.106	29.578	5.748	91.432	2.080.586.632	2.257.145.969	466.485.255	4.804.217.856	44.973	28.263	4.631	77.867	39.821	25.415	3.430	68.666
PR	73.806	241.004	34.593	349.403	3.012.791.037	22.911.447.170	3.189.216.725	29.113.454.932	65.256	226.608	29.137	321.001	58.834	217.971	24.878	301.683
RJ	114.399	74.342	49.570	238.311	7.430.675.547	7.010.419.782	4.438.280.515	18.879.375.844	87.627	58.582	35.222	181.431	66.384	53.483	23.746	143.613
RN	36.154	69.123	6.031	111.308	1.405.558.880	6.105.619.222	491.829.927	8.003.008.030	30.304	65.238	3.735	99.277	26.788	60.204	2.844	89.836
RO	31.008	10.766	4.278	46.052	1.500.256.896	957.234.087	411.038.117	2.868.529.099	19.558	10.392	3.202	33.152	14.231	9.145	1.855	25.231
RR	8.676	1.047	323	10.046	412.279.654	99.756.451	35.292.549	547.328.655	7.097	1.047	323	8.467	7.018	1.028	322	8.368
RS	88.596	194.592	33.140	316.328	3.382.367.899	16.891.114.105	2.913.673.435	23.187.155.439	71.687	180.520	25.790	277.997	61.837	173.653	21.294	256.784
SC	35.399	133.269	22.540	191.208	1.294.188.985	12.714.695.779	2.267.511.776	16.276.396.540	32.562	122.240	18.974	173.776	30.190	115.474	17.320	162.984
SE	27.465	30.573	8.305	66.343	978.303.659	2.381.605.794	701.222.514	4.061.131.967	21.665	25.094	5.854	52.613	18.880	21.179	3.351	43.410
SP	217.402	484.656	209.296	911.354	12.466.683.288	49.655.099.195	20.499.339.301	82.621.121.784	175.976	400.656	144.569	721.201	151.709	362.330	112.741	626.780
TO	23.340	7.530	1.887	32.757	913.980.922	682.613.345	161.746.557	1.758.340.823	15.153	7.159	1.887	24.199	14.073	6.542	1.354	21.969
Total	1.765.503	2.339.679	587.441	4.692.623	83.337.552.835	217.161.001.329	53.466.981.719	353.965.535.883	1.349.688	2.077.864	422.845	3.850.397	1.172.266	1.925.372	321.331	3.418.969

Fonte: Fonte: Macedo et al. (2017)

ANEXO H

RELAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS CONTRATADOS PMCMV FAIXA 2 (RECURSOS FGTS) VITÓRIA DA CONQUISTA-BA ATÉ 2018.

Empreendimento	Status	Município	U.H.	Valor	Faixa	Construtora	Assinatura
Residencial Copacabana		Vit.da Conquista	32	2.321.760,00	Faixa 2	E2 Engenharia	01/04/2009
Condomínio Alpina	Obra Concluída	Vit.da Conquista	64	6.454.000,00	Faixa 2	E2 Engenharia	28/05/2009
Condomínio Morada Sul	Obra Concluída	Vit.da Conquista	128	9.248.000,00	Faixa 2	E2 Engenharia	18/09/2009
Condomínio Sul Residence	Obra Concluída	Vit.da Conquista	128	9.632.000,00	Faixa 2	E2 Engenharia	28/10/2009
Condomínio Sul América	Obra Concluída	Vit.da Conquista	64	4.816.000,00	Faixa 2	E2 Engenharia	23/03/2010
Residencial Vog Itamaraty	Obra Concluída	Vit.da Conquista	192	19.140.000,00	Faixa 2	Gráfico Empreendimentos Ltda	28/04/2010
Condomínio Mirante de Conquista	Obra Concluída	Vit.da Conquista	464	38.804.265,76	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora Ltda SAMPA Construtora e Incorporadora	21/05/2010
Condomínio Vila Verde	Obra Concluída	Vit.da Conquista	176	14.432.000,00	Faixa 2	Ltda	28/05/2010
Condomínio Plaza Morada dos Pássaros	Obra Concluída	Vit.da Conquista	320	19.100.000,00	Faixa 2	Ciclo Engenharia	09/07/2010
Parque Residencial Itapuã	Obra Concluída	Vit.da Conquista	128	9.263.016,33	Faixa 2	Prates Bomfim	23/07/2010
Condomínio Solar Morada dos Pássaros	Obra Concluída	Vit.da Conquista	320	19.100.000,00	Faixa 2	Gráfico Empreendimentos Ltda	06/12/2010
Residencial Pituba	Obra Concluída	Vit.da Conquista	128	12.639.000,00	Faixa 2	Prates Bomfim	20/05/2011
Condomínio Vivendas do Bosque I	Obra Concluída	Vit.da Conquista	230	15.054.163,74	Faixa 2	E2 Engenharia	30/06/2011
Condomínio Vog Cajaíba	Obra Concluída	Vit.da Conquista	256	24.232.000,00	Faixa 2	Gráfico Empreendimentos Ltda	01/08/2011
Condomínio Vivendas do Bosque II	Obra Concluída	Vit.da Conquista	220	15.178.527,22	Faixa 2	E2 Engenharia	29/12/2011
Residencial Mirante da Vitória	Obra Concluída	Vit.da Conquista	144	22.389.457,51	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	07/02/2012
Residencial Piatã	Obra Concluída	Vit.da Conquista	128	18.159.000,00	Faixa 2	Prates Bomfim	28/03/2013
Morada Jardim Guanabara	Obra Concluída	Vit.da Conquista	256	28.704.000,00	Faixa 2	SPE Vog Jardins (Gráfico)	31/05/2013
Residencial Mirante Cidade	Obra Concluída	Vit.da Conquista	176	23.852.852,54	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	27/08/2013
Residencial Jatobá	Obra Concluída	Vit.da Conquista	96	13.445.400,00	Faixa 2	Módulo	14/10/2013
Pq. Residencial Chapada Diamantina	Obra Concluída	Vit.da Conquista	32	4.555.000,00	Faixa 2	Prates Bomfim	22/11/2013
Residencial Provence	Obra Concluída	Vit.da Conquista	240	34.080.000,00	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	04/02/2014

Continua na próxima página

Empreendimento	Status	Municipio	U.H.	Valor	Faixa	Construtora	Assinatura
Residencial Parque Vitória	Obra Concluída	Vit.da Conquista	148	16.222.000,00	Faixa 2	E2 Engenharia	07/04/2014
Residencial Riverside	Obra Concluída	Vit.da Conquista	704	75.240.000,00	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	28/07/2014
Residencial Riviera	Obra Concluída	Vit.da Conquista	240	32.480.000,00	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	30/10/2014
Residencial Vivenda das Árvores	Obra Concluída	Vit.da Conquista	306	34.884.000,00	Faixa 2	Gráfico/KUBO/Prates Bomfim/CICLO	13/08/2015
Cidadela Residence	Contratado	Vit.da Conquista	160	23.166.150,50	Faixa 2	Prates Bomfim	10/09/2015
VOG Primavera	Obra Concluída	Vit.da Conquista	282	40.309.500,00	Faixa 2	Gráfico Empreendimentos Ltda	11/09/2015
Alto da Boa Vista	Contratado	Vit.da Conquista	32	5.440.000,00	Faixa 2	Santa Cruz Engenharia	19/09/2015
Alfa Park	Obra Concluída	Vit.da Conquista	329	47.705.000,00	Faixa 2	E2 Engenharia	05/10/2015
Jardim Madri	Obra Concluída	Vit.da Conquista	185	26.825.000,00	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	02/12/2015
VOG Fiori	Obra Concluída	Vit.da Conquista	272	33.147.000,00	Faixa 2	Gráfico Empreendimentos Ltda	18/12/2015
Vitoria Boulevard 1	Contratado	Vit.da Conquista	100	14.863.000,00	Faixa 2	MRV S.A.	08/04/2016
Vitoria Boulevard 2	Contratado	Vit.da Conquista	120	17.205.000,00	Faixa 2	MRV S.A.	08/04/2016
Vitoria Boulevard 3	Contratado	Vit.da Conquista	120	17.400.000,00	Faixa 2	MRV S.A.	23/06/2016
Vitoria Boulevard 4	Contratado	Vit.da Conquista	120	17.400.000,00	Faixa 2	MRV S.A.	24/06/2016
VOG Alegro	Contratado	Vit.da Conquista	261	41.100.000,00	Faixa 2	Gráfico Empreendimentos Ltda	18/11/2016
Vivenda das Orquideas	Contratado	Vit.da Conquista	316	37.474.000,00	1,5	Gráfico/KUBO/Prates Bomfim/CICLO	28/12/2016
Conquista Park	Contratado	Vit.da Conquista	134	18.220.000,00	Faixa 2	E2 Engenharia	31/03/2017
VOG Capriccio	Contratado	Vit.da Conquista	160	27.280.000,00	Faixa 2	Gráfico/E2 Enga Ltda	18/05/2017
Vitória Sul 2	Contratado	Vit.da Conquista	160	19.788.000,00	Faixa 2	MRV S.A.	29/06/2017
Vitória Sul 3	Contratado	Vit.da Conquista	160	19.788.000,00	Faixa 2	MRV S.A.	29/06/2017
Residencial Maanaim	Contratado	Vit.da Conquista	28	3.220.000,00	1,5	Construtora Araujo Ltda	30/06/2017
DON Residencial Etapa 1	Contratado	Vit.da Conquista	160	20.822.400,00	1,5	VCA Tarefa SPE	28/12/2017
Residencial Jardim Barcelona	Contratado	Vit.da Conquista	193	33.775.000,00	Faixa 2	PEL Construtora e Incorporadora	09/01/2018
Residencial Stella Maris 1	Contratado	Vit.da Conquista	240	29.040.000,00	1,5	Prates Bomfim/KUBO	12/01/2018
Total 47			8852	1.017.394.493,60			

Fonte: Caixa Econômica Federal de Vitória da Conquista, 2018. Dados organizados pela autora.

ANEXO I

RELAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS CONTRATADOS PMCMV FAIXA 1(RECURSO FAR ALIENAÇÃO) REGIÃO SODOESTE - BA ATÉ 2018.

Empreendimento	Status	Município	U.H.	Valor R\$	Faixa	Proponente	Ass.Contrato
Conjunto Residencial Monte Azul	Obra Concluída	Guanambi	500	R\$ 18.433.158,31	Faixa 1	MDA -Construções	28/10/2009
Residencial 12 de Dezembro	Obra Concluída	Itapetinga	500	RS 20.478.911.62	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	28/10/2009
Residencial Moacir Moura	Obra Concluída	Itapetinga	500	RS 20.479.558,35	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	27/12/2010
Residencial Vivendas da Serra	Obra Concluída	Vit.da Conquista	162	RS 6.642.000.00	Faixa 1	E2 Engenharia	27/12/2010
Residencial Flamboyant	Obra Concluída	Vit.da Conquista	500	R\$ 20.487.458,31	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	27/12/2010
Residencial Jacarandá	Obra Concluída	Vit.da Conquista	500	R\$ 20.490.560,06	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	27/12/2010
Condomínio América Unida	Obra Concluída	Vit.da Conquista	338	RS 13.858.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	11/12/2009
Residencial Europa Unida	Obra Concluída	Vit.da Conquista	348	R\$ 14.268.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	11/12/2009
Residencial Vila do Sul	Obra Concluída	Vit.da Conquista	492	R\$ 20.171.152,93	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	28/10/2009
Residencial Vila Bonita	Obra Concluída	Vit.da Conquista	498	R\$ 20.417.251,09	Faixa 1	Ciclo Engenharia	28/10/2009
Residencial Acácia	Obra Concluída	Vit.da Conquista	500	R\$ 28.302.027,31	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	29/12/2011
Residencial Ipê	Obra Concluída	Vit.da Conquista	366	R\$ 19.663.596,55	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	29/12/2011
Residencial Jequitibá	Obra Concluída	Vit.da Conquista	500	R\$ 20.496.968,73	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	29/12/2011
Residencial Pau Brasil	Obra Concluída	Vit.da Conquista	374	R\$ 20.164.544,41	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	29/12/2011
Residencial do Campo	Obra Concluída	Vit.da Conquista	495	R\$ 20.295.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	27/12/2010
Residencial Campo Verde	Obra Concluída	Vit.da Conquista	495	R\$ 20.295.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	27/12/2010
Residencial Bom Jesus - Etapa I	Obra Concluída	Brumado	200	R\$ 12.902.969,75	Faixa 1	MDA -Construções (Gráfico)	10/06/2010
Residencial Brisas I	Obra Concluída	Brumado	196	R\$ 9.212.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	30/04/2012
Residencial Brisas II	Obra Concluída	Brumado	196	R\$ 9.118.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	30/04/2012
Residencial das Árvores: Aroeira	Obra Concluída	Guanambi	300	RS 17.999.047,27	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	31/01/2013
Residencial das Árvores: Massaranduba	Obra Concluída	Guanambi	300	R\$ 17.998.568,62	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	31/01/2013
Residencial José Leal Ivo I	Obra Concluída	Itapetinga	300	RS 17.983.660,48	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	28/12/2012
Residencial José Leal Ivo II	Obra Concluída	Itapetinga	264	R\$ 15.833.880,68	Faixa 1	Kubo Eng e Emp.Ltda	28/12/2012
Residencial José Leal Ivo III	Obra Concluída	Itapetinga	284	R\$ 17.033.453,48	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	28/12/2012
Residencial Parque das Flores	Obra Concluída	Vit.da Conquista	300	R\$ 16.200.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	29/12/2011
Residencial das Rosas	Obra Concluída	Vit.da Conquista	251	R\$ 10.291.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	29/12/2011
Residencial Village Morada Imperial	Obra Concluída	Vit.da Conquista	439	R\$ 23.706.000,00	Faixa 1	Prates Bomfim	29/12/2011
Parque Bela Vista I	Obra Concluída	Vit.da Conquista	276	R\$ 15.732.000,00	Faixa 1	Prates Bomfim	05/12/2012
Parque Bela Vista II	Obra Concluída	Vit.da Conquista	264	R\$ 15.048.000,00	Faixa 1	Prates Bomfim	05/12/2012
Res. Lagoa Azul I	Obra Concluída	Vit.da Conquista	300	R\$ 17.079.715,89	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	06/12/2012
Res. Lagoa Azul II	Obra Concluída	Vit.da Conquista	300	R\$ 17.049.646,88	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	06/12/2012

Continua na próxima página

Empreendimento	Status	Município	U.H.	Valor R\$	Faixa	Proponente	Ass. Contrato
Res. Lagoa Azul III	Obra Concluída	Vit.da Conquista	300	R\$ 17.032.338,01	Faixa 1	Gráfico Empreendimentos Ltda	06/12/2012
Residencial Margarida	Obra Concluída	Vit.da Conquista	300	R\$ 19.200.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	25/02/2013
Residencial das Árvores - Aroeira	Obra Concluída	Guanambi	300	R\$ 17.999.047,27	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	31/01/2013
Residencial das Árvores - Massaranduba	Obra Concluída	Guanambi	300	R\$ 17.998.568,62	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	31/01/2013
Jose Leal Ivo 1	Obra Concluída	Itapetinga	300	R\$ 17.983.660,48	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	28/12/2013
Jose Leal Ivo 2	Obra Concluída	Itapetinga	300	R\$ 15.833.880,68	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	28/12/2013
Jose Leal Ivo 3	Obra Concluída	Itapetinga	300	R\$ 17.033.453,48	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	28/12/2013
Residencial dos Pássaros	Obra Concluída	Guanambi	600	R\$ 35.977.758,32	Faixa 1	Kubo Eng.e Emp.Ltda	28/06/2013
Cassiano Gonçalves	Obra Concluída	Itapetinga	400	R\$ 24.000.000,00	Faixa 1	NG Engenharia Ltda	19/07/2013
Ouro Ville 1	Contratada	Barra do Choça	100	R\$ 6.800.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	28/12/2017
Ouro Ville 2	Contratada	Barra do Choça	100	R\$ 6.800.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	28/12/2017
Vista Bella 1	Contratada	Poções	100	R\$ 6.800.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	28/12/2017
Vista Bella 2	Contratada	Poções	100	R\$ 6.800.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	28/12/2017
Vista Bella 3	Contratada	Poções	100	R\$ 6.800.000,00	Faixa 1	E2 Engenharia	28/12/2017
Esmeralda	Contratada	Caetité	300	f R\$ 21.799.202,93	Faixa 1	Prates Bomfim	28/12/2017
Total MCMV (Recursos FAR)				15.138 R\$ 776.989.040,51			

Fonte: Caixa Econômica Federal de Vitória da Conquista, 2018. Dados organizados pela autora.

ANEXO J

RELAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS CONTRATADOS DO PMCMV NA HABITAÇÃO RURAL(PNHR) REGIÃO SUDOESTE-BA ATÉ 2018.

Status	Município	U.H.	Valor	Empreendimento
Concluído	Cordeiros	48	1248000,00	Severina - Cordeiros
Concluído	Aracatu	48	1.248.000,00	Severina Construindo Cidadania
Concluído	Poções	50	1.300.000,00	Severina Construindo Cidadania
Concluído	Janio Quadros	50	1.300.000,00	Severina Construindo Cidadania
Concluído	Vit. cla Conquista	50	1.300.000,00	Severina Construindo Cidadania
Concluído	Mirante	24	624.000,00	Coopehabitar
Concluído	Tremedal	23	678.500,00	APASBA
Concluído	Aracatu	18	531.000,00	APASBA
Concluído	Encruzilhada	34	969.000,00	Assoc Peq Produtores Espirito Santo
Concluído	Guanambi	24	708.000,00	Ass Comun Prod do Pov Cural de Varas
Concluído	Guanambi	30	885.000,00	Ass Comun Prod do Pov Cural de Varas
Concluído	Vitória da Conquista	28	826.000,00	Ass. Quilomb Lagoa de Maria Clemência
Concluído	Vitória da Conquista	27	796.500,00	Ass. Quilomb Lagoa de Maria Clemência
Concluído	Vitória da Conquista	18	531.000,00	Ass. Quilomb Lagoa de Maria Clemência
Concluído	Bom Jesus da Lapa	62	1.829.000,00	STELA DUBOIS
Concluído	Malhada	52	1.534.000,00	STELA DUBOIS
Concluído	Malhada	20	590.000,00	STELA DUBOIS
Concluído	Sítio do Mato	15	442.500,00	STELA DUBOIS
Contratado	Jânio Quadros/Guajeru/Brumado	9	270.510,00	APASBA
Contratado	Ribeirão do Largo	13	400.200,00	APASBA
Contratado	Vitoria da Conquista	48	1.557.600,00	IDESA
Contratado	Guaheru	20	649.000,00	COOPEHABITAR
Contratado	Cândido Sales	21	681.450,00	COOPEHABITAR
Contratado	Caetité	9	324.500,00	COOPEHABITAR
Contratado	Livramento Nossa Senhora	8	272.160,00	APASBA
Contratado	Barra do Choça	15	500.280,00	APASBA
Contratado	Anagé	21	642.880,00	APASBA
Contratado	Boa Nova	19	626.340,00	APASBA
Contratado	Planalto/Poções	22	726.730,00	APASBA
Contratado	Vitoria da Conquista/Anagé	28	932.600,00	APASBA
Contratado	Malhada de Pedras	19	644.710,00	APASBA
Contratado	Belo Campo	15	503.450,00	APASBA
Contratado	Caraibas	14	471.000,00	APASBA
TOTAL		902	R\$26.543.910,00	

Fonte: Caixa Econômica Federal, Vitória da Conquista – BA, 2018. Dados organizados pela autora.