



**UNIVERSIDADE DA INTEGRAÇÃO INTERNACIONAL
DA LUSOFONIA AFRO-BRASILEIRA
INSTITUTO DE EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA**

SÓSTENES AROEIRA DA LUZ

**O PAPEL DO PROGRAMA MINHA CASA,
MINHA VIDA (PMCMV) NO DESENVOLVIMENTO LOCAL:
ESTUDO DE CASO DO PMCMV NO BAIRRO MANGABEIRA**

SÃO FRANCISCO DO CONDE

2016

SÓSTENES AROEIRA DA LUZ

**O PAPEL DO PROGRAMA MINHA CASA,
MINHA VIDA (PMCMV) NO DESENVOLVIMENTO LOCAL:
ESTUDO DE CASO DO PMCMV NO BAIRRO MANGABEIRA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como exigência para obtenção do Grau de Especialista em Gestão Pública da Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira – UNILAB.

Orientador: Prof. Dr. Carlindo Fausto Antonio.

SÃO FRANCISCO DO CONDE

2016

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira
Sistema de Bibliotecas da Unilab
Catalogação de Publicação na Fonte

L994p

Luz, Sóstenes Aroeira da.

O papel do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) no desenvolvimento local : estudo de caso do PMCMV no bairro Mangabeira / Sóstenes Aroeira da Luz. - 2016.
42 f.

Monografia (especialização) - Instituto de Educação a Distância, Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira, 2016.

Orientador: Prof. Dr. Carlindo Fausto Antonio.

1. Desenvolvimento social - Mangabeira (Feira de Santana, BA). 2. Política habitacional - Mangabeira (Feira de Santana, BA). I. Programa Minha Casa Minha Vida (Brasil). II. Título.

BA/UF/BSCM

CDD 303.4408142

SOSTENES AROEIRA DA LUZ

**O PAPEL DO PROGRAMA MINHA CASA,
MINHA VIDA (PMCMV) NO DESENVOLVIMENTO LOCAL:
ESTUDO DE CASO DO PMCMV NO BAIRRO MANGABEIRA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como exigência para obtenção do Grau de Especialista em Gestão Pública da Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira – UNILAB.

Data de aprovação: 05/01/2016

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Carlindo Fausto Antônio (Orientador)

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira - Unilab

Prof. Dr. Pedro Acosta Leyva

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira - Unilab

Prof. Dr. Paulo Sérgio de Proença

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira - Unilab

RESUMO

Este trabalho é fruto dos estudos de pesquisa na área de moradia, da minha militância e comprometimento com as questões sociais. O objetivo deste estudo é entender o processo do PMCMV no desenvolvimento local no Bairro Mangabeira, no Município de Feira de Santana/BA. Nesse contexto, o estudo tem como base 10 (dez) empreendimentos PMCMV no Bairro Mangabeira, onde identificou-se diversos problemas posteriores à entrega das moradias relacionados ao pouco acesso aos serviços públicos para atender a demanda. Por isso, a importância de analisar as principais etapas organizacionais desse território relacionando com PMCMV, melhoria na condição de vida e o desenvolvimento local.

Palavras-chave: Desenvolvimento social - Mangabeira (Feira de Santana, BA). Política habitacional - Mangabeira (Feira de Santana, BA). Programa Minha Casa Minha Vida (Brasil).

ABSTRACT

This work is the result of research studies in the area of housing, my militancy and commitment to social issues. The objective is the development of the PMCMV in the local development in the neighborhood Mangabeira, in the Municipality of Feira de Santana / BA. This study is the study 10 on ten PMCMV projections in the Mangabeira neighborhood, where we identified problems for the realization of housing related to the small access to its services to meet the demand. Therefore, the importance of analyzing the main ways to relate to PMCMV, improve their living conditions and local development.

Keywords: Housing policy - Mangabeira (Feira de Santana, BA). Program Minha Casa Minha Vida (Brazil). Social development - Mangabeira (Feira de Santana, BA).

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	8
2	CAPÍTULO I: PERCURSO CONCEITUAL DA HABITAÇÃO E DIREITO	12
3	CAPÍTULO II: UMA BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO NO PERÍODO DO GOVERNO LULA E DILMA	17
3.1	OS GOVERNOS LUÍS INÁCIO LULA DA SILVA	17
4	CAPÍTULO III: CONTEXTUALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS EM FEIRA DE SANTANA	26
5	CAPÍTULO IV: ANÁLISE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NO DESENVOLVIMENTO LOCAL: DADOS DA PESQUISA NO BAIRO MANGABEIRA	31
5.1	TRABALHO DE CAMPO	33
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	39
	REFERÊNCIAS	40

1 INTRODUÇÃO

A presente trabalho é resultado de uma pesquisa realizada sobre os 10 (dez) Empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no Bairro Mangabeira no município baiano de Feira de Santana. O bairro supracitado é identificado como periférico, tem uma população predominantemente negra, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas- IBGE (Censo, 2010)¹ e está localizado distante do centro urbano da cidade. O residencial lócus da pesquisa foi executado com base nas diretrizes do PMCMV. Entretanto, na análise dos dados obtidos percebeu-se que existem alguns problemas, desde a execução do programa devido à falta de oferta de serviços públicos que atendam às demandas mais amplas dos moradores. Contudo, esta política habitacional possibilitou um desenvolvimento local através da criação de unidades habitacionais e demanda de novos serviços públicos.

É interessante apontar que no período da década de 1960 as grandes cidades brasileiras foram alvo da crescente urbanização, isso provocou a saída da população do campo para cidade na busca de oportunidades e acesso aos serviços básicos. Além disso, esse crescimento não foi acompanhado com um planejamento das cidades, afetando grande quantidade de pessoas, o que estimulou o aumento do déficit habitacional, acompanhado com o aumento de construções irregulares em locais de risco, surgimento e aumento de favelas e ocupações do Movimento Sem Teto².

A partir dessa realidade, as organizações sociais e internacionais começam a pressionar o Estado brasileiro sobre o aumento do déficit habitacional e a falta de oferta de programas habitacionais que atendam à demanda para o público de baixa renda. Neste contexto, o governo começa a ampliar o debate e elaborar programas com o objetivo de atender, aos poucos, a demanda de habitação. É bem ilustrativa, por exemplo, a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) que faz parte do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC)³, foram grandes pacotes de investimento que vieram centralizar recursos para a construção de moradias e desenvolvimento de infra-estrutura das cidades.

¹ Denominação adotada oficialmente pelo IBGE a partir do Censo de 2010.

² Movimentos Sociais urbanos ou Sem Teto que estão relacionados aos grupos organizados que lutam por direito ao acesso à cidade através da reforma urbana, da regularização fundiária e os direitos no acesso aos serviços públicos (LUZ,2014).

³ O Programa de Aceleração do Crescimento é um plano concentra um pacote de recursos que veio com o objetivo de garantir investimentos em diversas áreas de crescimento: habitação, mobilidade, saneamento ambiental etc

Os empreendimentos do PMCMV são um exemplo dessa política habitacional que veio para atender a um público que estava em condições precárias de moradia e não possuía acesso de qualidade aos serviços básicos de assistência social. Dessa forma, a execução da política habitacional através do PMCMV mostrou que o Estado estava com a meta de atingir a construção de milhões de unidades habitacionais em grande escala, com resultado de entrega deste empreendimento percebe-se a necessidade da preocupação da qualidade desta unidade habitacional.

A importância desta monografia para a área da Gestão Pública surge como oportunidade de realizar um estudo sobre o desenvolvimento local, planejamento operacional e institucional a partir da execução destas Políticas Públicas. Essa temática da habitação amplia-se nas pesquisas nas áreas de engenharia, sociologia, geografia e arquitetura. O resultado deste estudo tem como objetivo proporcionar um amadurecimento na execução deste projeto habitacional que beneficia milhões de pessoas em todo o Brasil.

A temática deste estudo foi selecionada devido ao acompanhamento realizado quando foram denunciadas irregularidades nos empreendimentos da PMCMV, o qual chamou atenção nacional devido à veiculação de diversas matérias jornalísticas. Os moradores denunciavam a venda de moradias, a falta de ocupação de algumas famílias, problemas na estrutura física da habitação e a falta de serviços públicos de qualidade.

O primeiro capítulo deste trabalho discorre a respeito dos conceitos que se referem à habitação e direito. O termo habitação, além de garantir o acesso à moradia, surge como uma concepção mais ampla, ligado diretamente à garantia dos direitos sociais. O papel dos movimentos sociais na participação popular proporcionou o amadurecimento, no sentido de que a moradia só pode ser garantida com o acesso aos serviços públicos de qualidade.

Pode-se considerar que um dos principais problemas das grandes cidades brasileiras consiste na dificuldade de acesso à moradia de qualidade. Diante disso, a falta de moradias adequadas fez o Governo Federal se preocupar mais com a solução deste problema, isto é, com o déficit habitacional. Desta forma, várias políticas públicas habitacionais foram implantadas em diferentes governos.

Devemos considerar as principais contradições e perspectivas no percurso da construção da Política Nacional de Habitação no Brasil. Num primeiro momento foi realizada uma revisão sobre o direito à habitação e o papel dos movimentos sociais neste processo de fortalecimento de criação de leis que garanta uma política habitacional.

O segundo capítulo realiza uma análise do Governo Lula (2002-2009)⁴ e do Governo Dilma (2010 atual)⁵ que deu continuidade à política feita pelo seu antecessor petista. Entretanto, devido às denúncias que foram feitas ao PMCMV, a presidente realizou mudanças no sentido de fortalecer a Política Nacional de Habitação. A partir disso foi lançado um segundo programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV II e III) com uma nova postura política, a qual obriga os municípios a se responsabilizar pela criação dos serviços públicos, acompanhamento da construção das moradias, etc.

O terceiro e quarto capítulos concentram-se no processo de contextualização das políticas habitacionais em Feira de Santana e a análise dos dados investigados sobre quantidade de habitantes, serviços públicos disponibilizados na comunidade, violência do bairro, organizações sociais e religiosas e os espaços de lazer.

O bairro em questão tem sido alvo de investimentos na área de políticas habitacionais nos últimos anos, porém, tem pouca infra-estrutura de equipamentos públicos que atendam a demanda populacional. Como dito, ele possui, em sua maioria, uma população negra e de baixa renda. Sendo assim, o bairro tem sido alvo de investimentos na área de políticas habitacionais nos últimos anos. Segundo o IBGE (Censo 2010), estima-se que existe 20.819 mil habitantes no bairro, sendo 52% mulheres e 47% homens. Com o crescimento e ocupação do bairro no final do ano de 2010, 2011 e 2012 sabemos que a população do bairro se aproxima de 30 mil habitantes. No empreendimento existe uma grande demanda por falta de políticas sociais, de transporte público de qualidade, de cursos que preparem para qualificação profissional, de emprego e de infra-estrutura.

Neste contexto, o PMCMV II e III começa a ser revisado para se adequar à realidade local. Surge assim, uma nova demanda: a necessidade de executar um programa habitacional de interesse social, em conjunto com as políticas sociais, que possibilite o desenvolvimento pessoal, social e a organização dos moradores por meio do acesso às Políticas Públicas como a educação, transporte, saúde, cultura e lazer.

O perfil das habitações construídas pela Minha Casa Minha, Vida no Bairro Mangabeira foi constituído por prédios de quatro andares, com 16 apartamentos. Cada apartamento possui uma sala, cozinha, banheiro, área de serviço e dois quartos. Este tipo de apartamento suporta

⁴ Luiz Inácio Lula da Silva, mais conhecido como Lula é um político, ex- sindicalista e ex- metalúrgico brasileiro. Foi o trigésimo quinto presidente da República Federativa do Brasil, cargo que exerceu de 1º janeiro de 2003 a 1º de janeiro de 2011.

⁵ Dilma Vana Rousseff é uma economista, filiada ao Partido dos Trabalhadores (PT), assumiu o mandato em 2011, sendo a primeira presidente mulher do Brasil, sua campanha teve o apoio do Governo Lula, o que permitiu que o Partido dos Trabalhadores(PT) continuasse, na presidência do país.

até quatro pessoas residindo no apartamento por causa de ser estrutura pequena.

Com o objetivo de investigar e mapear os espaços públicos e também de compreender e analisar os pequenos detalhes identificados na coleta de dados, esta monografia foi elaborada com uma metodologia que buscou executar três dimensões nas ações de pesquisa qualitativa: o delineamento do objeto de estudo, a geração e a análise dos dados.

A coleta de dados é o ponto principal desse estudo. A partir deste instrumento, Antônio Carlos Gil (1999, p.133) relata que a coleta de dados depende do resultado das informações das entrevistas, nesse sentido realizou-se uma pesquisa empírica que utilizou entrevista semi-estruturada com objetivo de entender o papel dos serviços públicos conectados aos empreendimentos do PMCMV do Bairro Mangabeira. Este trabalho foi realizado com base em uma pesquisa qualitativa, tendo o objetivo de buscar uma abordagem mais segura com base de dados que façam referência aos relatos que foram adquiridos durante as entrevistas.

Nesse sentido, a pesquisa buscou investigar qual foi a contribuição e dificuldade no acesso aos serviços públicos na comunidade numa relação direta com moradores do PMCMV. A pesquisa foi realizada com a seguinte estratégia: visita de uma parte dos espaços públicos do bairro, mapeamentos destes espaços e entrevista com atores que representam o poder público no bairro.

Nesse aspecto, encontra-se relevância do presente estudo, pois o mesmo visa compreender como aconteceu a execução do PMCMV numa relação direta das suas diretrizes com contribuição no desenvolvimento local a partir do crescimento do bairro. Ressalta-se que existem poucos estudos acadêmicos que tenham tais empreendimentos como objeto de análise do desenvolvimento local. Este trabalho representa um estudo preliminar que será aprofundado no futuro mestrado acadêmico que avaliaremos como empreendimentos do PMCMV, o qual ajudou, a partir da organização social e política, no desenvolvimento local numa relação com poder público local.

2 CAPÍTULO I: PERCURSO CONCEITUAL DA HABITAÇÃO E DIREITO

A compreensão do sentido da habitação se refere a uma conceituação que se relaciona diretamente à moradia, sendo que a função de habitação pode ser uma ação de ocupação, sendo assim, amplia-se o conceito relacionado ao acesso, a um abrigo e um espaço adequado. Mariano de Jesus Farias Conceição (2009, p.17) reflete que houve um avanço no conceito de habitação, pois

O termo “habitação” tem o significado de abrigo, na medida em que protege as pessoas contra as intempéries e outras ameaças à integridade humana. Com o avanço da civilização, os materiais de construção habitacional foram se aprimorando e, conseqüentemente, as habitações foram assumindo novas formas e funções. O espaço construído da habitação assume nas cidades, valor de importância sócia – econômica, onde se desenrolam as relações ligadas ao convívio social.

A conceituação de habitação antes era compreendida no sentido de ocupação de determinado espaço, uma estrutura de residir, devido às mudanças, houve uma ampliação no sentido ao acesso e permanência à moradia. Entendemos que devemos ter atenção quando abordamos a definição de habitação que se diferencia de casa, moradia ou residência. Segundo Cássia C. P. Fernandes (2009, p.27), este termo habitação possui três características: o local da habitação, o acesso aos serviços públicos e a integração da comunidade. Já a definição de casa pode ser compreendido como unidade habitacional relacionado ao local onde se reside.

Marlene Fernandes (2003, p.49) afirma que a cidadania, um dos direitos básicos, surge no acesso habitação que possui três funções importantes: social, ambiental e econômica. No intuito assim de garantir o abrigo à família, com a missão de efetivar o desenvolvimento de atender habitabilidade, segurança e salubridade.

Alex K. Abiko (1995, p.3) relata que habitação surge como espaço destinado para o trabalhador, após sua jornada de trabalho, reside no espaço, o qual desempenha tarefas de descanso, processos fisiológicos, convívio, integração social e alimentação.

Fernandes (2003, p.48) relata que o sentido de habitação era relacionado à questão de residir e de ocupação de espaço. Por outro lado, segundo o autor habitação deve ser adequada, confortável e segura. Por isso, o conceito de habitação deve assegurar a qualidade de vida do ser humano, inserindo ao direito efetivo a cidade:

Habitação adequada para todos é mais do que um teto sobre a cabeça das pessoas. É também possuir privacidade e espaço adequados, acessibilidade física, garantia de posse, estabilidade estrutural e durabilidade, iluminação adequada, aquecimento e ventilação, infra-estrutura básica adequada, como fornecimento de água, esgoto e

coleta de lixo, qualidade ambiental adequada e fatores relacionados à saúde, localização adequada e acessível em relação a trabalho e instalações básicas: tudo deveria ser disponível a um custo acessível. A adequação deve ser determinada juntamente com as pessoas interessadas, considerando-se a perspectiva de desenvolvimento gradual. (FERNANDES: 2003, p. 48).

De acordo com pensamento de Abiko (1995, p.4), as populações de baixa renda possuem dificuldade no acesso à habitação adequada que garanta condições de qualidade de vida. Isso se deve aos preços altos, devido a especulação imobiliária, o desemprego, juros altos nos financiamentos e falta de Políticas Públicas integradas que possibilitem não só acesso habitação, mas o acesso aos serviços básicos: saúde, educação e transporte.

Oliveira (2010, p.80) relata as declarações que se destacaram sobre o direito à moradia são a Declaração Universal dos Direitos Humanos, o Pacto dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, a Convenção sobre todas as formas de Discriminação Racial, a Convenção sobre os Direitos da Criança e a Convenção sobre eliminação de todas as formas de Discriminação contra a Mulher.

A Declaração Universal dos Direitos Humanos, construída na Assembleia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948, retrata o direito da habitação como direito humano básico, no artigo 25:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle. (DECLARAÇÃO DIREITOS HUMANOS: 1948, p.5).

As Declarações Internacionais possibilitam a elaboração e reformulações dos direitos sociais, com o intuito de possibilitar melhores condições de moradia às populações de baixa renda.

A propósito, no ano de 1976 em Vancouver, no Canadá, foi realizada a 1ª Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (HABITAT I). Neste evento foi feita uma Declaração de Vancouver conhecida por tratar de 64 recomendações de ações, e foi aprovado um plano de ações, além de uma integração entre os países para incorporar a proposta de políticas públicas de Assentamentos Humanos para garantia de habitação com acesso aos serviços públicos⁶.

⁶ Relatório da Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos. Disponível em <http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/arquivo.php?idVerbete=1209>. Acesso em 15 de setembro de 2015.

A pesquisadora Ermínia Maricato (1998, p.5), alerta que no período da década de 1980 havia no Brasil debates sobre especulação imobiliária e o acesso à terra como alternativa para ter a moradia. Nesse mesmo período a Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB) lança o documento Propriedade e Uso do Solo Urbano: situações, experiências e ação pastoral (1981), isso incentivou o governo a sugerir a aprovação de projeto de lei: PL do Desenvolvimento Humano (1983), o qual buscava regulamentar, através dos municípios, a função social da propriedade.

Neste mesmo caminho, presenciou-se na história das nações o surgimento da Declaração de Istambul, assinada por 171 países na Segunda Conferência Global para os Assentamentos Humanos- Habitat II, realizado no ano de 1996. Esse evento internacional criou um marco regulatório definindo fundamentos para habitação de qualidade: acesso à água potável, esgotamento sanitário, equipamentos, áreas de lazer, financiamento de recursos públicos para desenvolvimento comunitário e não discriminatório; garantia da acessibilidade às pessoas com deficiência de acordo com as Regras Padrão para a Equalização de Oportunidades para Pessoas com Deficiências, aumento das ofertas de moradias com preços acessíveis, moradia e serviços básicos, equipamento de saúde, educação para grupos vulneráveis, incluindo abrigos, garantia de políticas públicas, estratégicas macroeconômicas e de habitação para apoiar a mobilização de recurso, a erradicação da pobreza e a integração social. Por fim, podemos destacar esse princípio de forma original:

Melhorar o acesso ao trabalho, bens, serviços e áreas de lazer, dentre outras coisas, por meio da promoção de sistemas de transportes mais eficientes, ambientalmente seguros, acessíveis, silenciosos e que sejam mais econômicos em termos de energia, e da promoção de padrões de desenvolvimento espacial e de políticas de comunicação que reduzam a demanda por transporte, estabelecendo medidas, sempre que pertinente, que façam os poluidores assumirem os custos da poluição, considerando as necessidades e exigências especiais dos países em desenvolvimento. (FERNANDES, 2003, p. 37).

A Declaração de Istambul possibilitou o incentivo na criação de políticas no acesso ao acesso ao direito à habitação de qualidade, sendo um direito constitucional internacional do ser humano. O Brasil também participou deste evento, aderiu à Declaração de Istambul com o intuito de garantir Políticas Públicas de habitação integradas à infra-estrutura e um conjunto de políticas/programas que possibilitem o acesso a melhores condições de moradia e sua permanência na comunidade.

O Brasil não conseguiu atender às exigências dos acordos e declarações, isso foi comprovado a partir do Relatório da Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da Organização

das Nações Unidas (ONU) que foi feito entre 29 de maio e 12 de junho de 2004. Estes relatórios revelaram a falta de compromisso do poder público em criar políticas que possibilitem intervir no déficit habitacional. Este relatório revela o acesso precário aos serviços públicos, ausência de uma regularização fundiária, a falta de políticas habitacionais suficientes para atender as demandas, as injustiças sociais e outros.

A Constituição Federal de 1988, nos artigos 182 e 183, responsabilizou os três poderes: Federal, Estadual e Municipal a garantir os direitos sociais, regulando a política de desenvolvimento urbano. Para isso, essa lei obrigou as três esferas a garantir a efetivação destes direitos relacionados diretamente à função social da propriedade.

O Brasil garante o direito à habitação na Constituição Federal de 1988, no art. 79:

É instituído, para vigorar até o ano de 2010, no âmbito do Poder Executivo Federal, o Fundo de Combate e Erradicação da Pobreza, a ser regulado por lei complementar com o objetivo de viabilizar a todos os brasileiros acesso a níveis dignos de subsistência, cujos recursos serão aplicados em ações suplementares de nutrição, habitação, educação, saúde, reforço de renda familiar e outros programas de relevante interesse social voltados para melhoria da qualidade de vida. (BRASIL, 1988, p. 71)

Neste contexto, movimentos sociais urbanos começam a reivindicar políticas habitacionais. Com isso percebeu-se a necessidade de criação de um Fundo para incentivar e garantir recursos da União para os Estados e os Municípios para construção de habitações. A partir disso, os movimentos sociais conseguiram um milhão de assinaturas com o intuito de aprovar o Projeto de Lei do Fundo Nacional de Habitação em 1991, o qual só foi aprovado no ano de 2005.

Mesmo com os avanços, o Governo brasileiro começou a ser pressionado por organizações internacionais na regulamentação do direito à cidade. Além disso, os movimentos sem teto e de moradia começaram a pressionar com objetivo de aprovar leis sobre o direito a cidade: mobilidade, plano diretor participativo, habitações, regularização fundiária. Deste modo, foi aprovado o Estatuto das Cidades: Lei n° 10.257, de 10 de julho, de 2001.

No ano de 2003, com o estabelecimento de um novo governo conhecido como de esquerda, ampliam-se os debates e a preocupação de criação de espaços para executar recursos públicos para a cidade, com isso foi criado, neste mesmo ano, o Ministério das Cidades para organizar e gerir recursos destinados para o desenvolvimento urbano. Além disso, os movimentos sociais começaram a reivindicar espaços de controle social, com a realização da Conferência Nacional das Cidades, conseguiram conquistar a criação do Conselho Nacional das Cidades que surgiu com a meta de fazer um controle social a partir de uma fiscalização e

propor diretrizes ao Governo Federal.

No ano de subsequente, foi aprovada a Política Nacional de Habitação (PNH/2004), a qual possibilitou a criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/FNHIS), lei 11.124 de 16 de junho 2005. Com isso, os investimentos foram obrigados a ser direcionados para a construção de habitação de interesse social que tem como público-alvo pessoas de baixa renda ou que estejam situação social vulnerável, acompanhados com a garantia de acesso aos serviços públicos

Neste mesmo período no ano de 2005 foi aprovada a lei federal que coloca o marco regulatório do Saneamento Ambiental. Essa lei passou por vários entraves antes de sua aprovação e levou 13 anos de disputa no Congresso Nacional, pois determinados grupos políticos de direita defendiam a privatização no fornecimento dos serviços de abastecimento de água potável, drenagem das pluviais, limpeza urbana, resíduos sólidos e esgotamento sanitário. Mesmo assim os movimentos sociais foram contra esse projeto de lei, com isso este projeto de privatização do abastecimento de água potável.

Estes projetos de habitação devem garantir além da moradia um conjunto de acesso: Escolas públicas de qualidade, colégios profissionalizantes, postos de saúde, transporte público de qualidade, oportunidade de emprego e o direito de ir e vir. A execução da Política Habitacional possibilita o desenvolvimento local para garantir o acesso de qualidade aos serviços públicos.

3 CAPÍTULO II: UMA BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO NO PERÍODO DO GOVERNO LULA E DILMA

3.1 OS GOVERNOS LUÍS INÁCIO LULA DA SILVA

Luís Inácio Lula da Silva foi o primeiro Presidente da República de origem das bases da classe trabalhadora e dos movimentos sociais. Mesmo com essa origem do sindicalismo, o presidente não deixou de atender os interesses da elite brasileira. Este governo veio com promessa ampliar os debates e deliberações com os movimentos sociais. Para isso, o governo começou a retomar o debate da política habitacional com intuito de construir um marco regulatório para atender o acesso à habitação de interesse social.

Para isso, o governo Lula (2003-2011) fomentou a criação do Ministério das Cidades, responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano. Fazem parte do Ministério das Cidades, a Secretaria Nacional da Habitação, a Secretaria Nacional de Urbanos, a Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental e a Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana⁷. Um do objetivo do governo era buscar alternativas para uma intervenção direta no déficit habitacional.

Os movimentos sociais de moradia e sem teto reivindicaram um espaço dentro do Ministério das Cidades com intuito de fiscalizar e deliberar sobre algumas ações na Política Nacional de Habitação. Nesse contexto, o governo aprovou a criação do Conselho das Cidades⁸ que é um dos espaços de segmentos: movimentos sociais, poder público, universidades, fóruns e fundações que se reunir para fazer o controle social através de um debate qualificado que coloque em pauta os recursos dos programas de habitação, planejamento urbano, saneamento ambiental, mobilidade urbana e outros.

A Política Nacional de habitação foi estabelecida com intuito de garantir que a lei seja cumprida na preservação e a responsabilidade social com o meio ambiente, sustentabilidade e o controle nos recursos aplicados nos programas habitacionais e projeto destinado para o direito à cidade. Isso só aconteceu devido à participação dos setores da sociedade: empresas, movimentos sociais, organizações internacionais, universidade e fundações que ajudaram na construção de proposta para essa Política Nacional de Habitação.

Deste modo, a Política Nacional de Habitação possui diretrizes e regras que se refere ao

⁷ BRASIL. Presidência da República Casa Civil. Disponível: www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2003/D4665. Acesso: 20 de outubro de 2015.

⁸ BRASIL. Presidência da República Casa Civil. Disponível: www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/Decreto/D5790. Acesso: 20 de outubro de 2015.

direito à moradia, moradia digna, função social da propriedade urbana, habitação como uma política de Estado não só de governo que tem prazo para acabar, a participação através dos conselhos da cidade na elaboração e fiscalização dos projetos habitacionais é um trabalho em conjunto que respeite o meio ambiente e a Política de Resíduos Sólidos.

Entendemos que na execução de um Programa Habitacional deve existir a preocupação em elaborar um processo de autogestão com o intuito de uma parceria com o Poder Público para implantação de serviços públicos para que os moradores permaneçam onde foi construída sua habitação.

A Política Nacional de Habitação será regida pelos seguintes princípios:

- direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988. O direito à moradia deve ter destaque na elaboração dos planos, programas e ações, colocando os direitos humanos mais próximos do centro das preocupações de nossas cidades;
- moradia digna como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- função social da propriedade urbana buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;
- questão habitacional como uma política de Estado uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;
- gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos; - conselhos;
- articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais. (BRASIL, 2004, p. 31)

A aprovação da Política Nacional de Habitação (PNH) garantiu uma visão revolucionária na gestão pública que ajudou na elaboração e execução das Políticas Públicas Habitacionais no Brasil. Apesar da aprovação da PNH, o Brasil apresenta dados com altos índices de déficit habitacional que estão relacionados à dificuldade de garantir a moradia em conjunto com os direitos sociais: acesso à escola pública de qualidade, posto de saúde, saneamento básico, mobilidade urbana.

Conferências Municipais foram realizadas em 3.457 municípios brasileiros ao longo de 2003, culminando em outubro desse mesmo ano na 1ª Conferência Nacional, que elegeu o Conselho das Cidades e estabeleceu os princípios e diretrizes da PNDU. Outras Conferências Nacionais foram também realizadas em 2005, 2007 e 2010. Por meio dessas esferas de participação diversas propostas foram debatidas e incorporadas às políticas urbanas, dentre elas os objetivos e as ações do próprio Ministério das Cidades e das políticas setoriais. (NAIME, 2010, p.4).

Podemos considerar, conforme reflexões da pesquisadora Jéssica Naime (2010, p.4), que as conferências Municipais e Estaduais proporcionaram uma abertura para os movimentos sociais para sugerir propostas a cada dois anos para o Ministério das Cidades, isso ajudou o governo na criação de estratégia a partir das demandas colocadas pelos setores sociais. Identificamos que essas propostas ajudaram na elaboração e execução das Políticas Públicas Habitacionais. Mesmo aprovada a proposta não quer dizer que tal proposta será inserida nas Políticas Públicas. No governo Lula tiveram destaque dois Programas Federais para a elaboração e execução de Políticas Habitacionais de Interesse Social: o PAC 1 e o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Segundo dados do IBGE (2005), o Brasil possui um déficit de 7,9 milhões de habitações, acompanhado com mais de 13 milhões de moradias inadequadas nas periferias. A pesquisadora Cardoso (2008, p. 265) expõe que mais de 90% do déficit habitacional se concentra nas famílias que possuem uma renda de até três salários mínimos.

O programa [PMCMV], com a meta de 1 milhão de unidades, como um todo, atende 14% do déficit acumulado. No entanto, na faixa prioritária (até R\$ 1.395), que, de acordo com as diretrizes da PNH, deveria ser o foco do subsídio, com as 400 mil unidades previstas, atende-se apenas 6% do déficit acumulado, isso se essa meta for efetivamente cumprida, o que parece ser um dos grandes desafios do programa, frente à baixa capacidade institucional das prefeituras. Já o déficit nas demais faixas (acima de R\$ 1.395) é reduzido e a meta do novo programa pode não só zerar as necessidades acumuladas como atender à demanda demográfica ou, até mesmo, financiar uma segunda moradia. (BONDUKI, 2005:07).

A construção do PMCMV foi fruto de ação governamental em conjunto com um processo participativo com os movimentos sociais de moradias que buscaram melhor alternativa que atendesse às Políticas Habitacionais de Interesse Social. A partir do ano de 2005, o Governo Federal começou a incentivar os estados e municípios na criação de secretarias municipais de habitação/cidades e do conselho das cidades com intuito de fortalecer o controle social no debate sobre o direito à cidade.

O déficit habitacional está relacionado à falta de reforma urbana e o crescimento da população nas zonas urbanas. Brasil (2004) apresenta os seguintes dados: 80% da população brasileira mora nas cidades. Isso revela que existe dois problemas: o crescimento da população nas cidades, e a necessidade de planejamento urbano para atender às demandas de moradias adequadas para a população de baixa renda.

Lançado nacionalmente, o primeiro empreendimento do PMCMV a ser inaugurado no

país foi no município de Feira de Santana (BA).⁹ A escolha dessa cidade foi estratégica devido perfil socioeconômico e os altos índices de déficit habitacional de Feira de Santana.

Feira de Santana é a segunda maior cidade do Estado da Bahia, e segundo o Ministério de Desenvolvimento Social (2010), a população urbana no ano de 2000 chegou a 89,69%, enquanto que em 2010 passou para 91,73%. Diante desse crescimento populacional houve a necessidade de construção de novas moradias e ampliação dos serviços públicos para atender a este público.

Segundo o IBGE (2000), o déficit do município de Feira de Santana chega mais 17.734 famílias que não possuem uma moradia. Entretanto, o ex-secretário de Habitação e Regularização Fundiária, Gilberto Ruy Souza Rocha, relatou numa entrevista ao blog Acorda Cidade acreditar que Feira de Santana tenha alcançado um déficit habitacional de 30 mil.¹⁰ Além disso, já existem mais 100 mil pessoas inscritas no programa habitacional no cadastro do sistema da prefeitura da cidade, isso revela que existe uma demanda bem superior a que está sendo executada pelos poderes públicos.

Dados do Ministério de Desenvolvimento Social (2013) mostram que na cidade de Feira de Santana existem 45.702 famílias que recebem o benefício do Programa Bolsa Família. Em relação ao sistema de Cadastro Único (CadÚnico)¹¹ que possui 81.370 famílias com um perfil de renda per capita de R\$ 70,00R\$ a 140,00 e com renda per capita até meio salário mínimo. Isso revela que existe uma população de mais de 200 mil que estão extremamente pobres, o que representa mais de 40% da população do município.

Deste modo, o PMCMV foi criado em 2009 pelo Governo Federal com a meta de priorizar famílias de baixa renda, priorizando mães de família, portadores de deficiências, idosos, e pessoas que estejam em situação de extrema pobreza, que estejam inseridos no Programa Bolsa Família e o sistema de cadastro único. O Governo Federal definiu famílias de baixa renda aquelas que possuem renda inferior ou até três salários mínimos. Por isso, o programa veio com a estratégia de priorizar famílias de baixa renda com o intuito de garantir o acesso a uma moradia digna.

⁹ No Residencial Nova Conceição foi o primeiro empreendimento entregue da MCMV. Disponível em <http://politica.estadao.com.br/noticias/geral, no -primeiro-conjunto-do-minha-casa-minha-vida-venda-deimoveis-e-calote, 668971>. Acesso 10 de novembro de 2015.

¹⁰ Reportagem concedida por Gilberto Ruy Souza Rocha, ex- secretário de Habitação e Regularização Fundiária de Feira de Santana no programa Acorda Cidade da Radio Sociedade de Feira. Disponível em: <http://www.acordacidade.com.br/noticias/65974/deficit-habitacional-> Acesso: 10 de setembro de 2015.

¹¹ O Cadastro Único é um ferramenta do Governo Federal que identificar e mapear as famílias de vulnerabilidade sociais no intuito de possibilitar aos acessos dos programas sociais: Bolsa Família, Minha Casa Minha Vida e outros. Disponível: https://www.mds.gov.br/webarquivos/bolsa_familia/informes.

No ano de 2008 o mundo estava passando por um momento de crise mundial econômica que afetou vários países, com essa crise, o governo brasileiro lançou pacotes com intuito de incentivar o investimento no Brasil.

A reação do governo brasileiro à crise internacional foi rápida, adotando medidas de expansão do crédito pelos bancos públicos (Banco do Brasil, BNDES e Caixa Econômica), de forma a compensar a retração do setor privado, e também medidas de apoio aos setores em dificuldades. Como medida de caráter anticíclico, o governo manteve os investimentos em infra-estrutura previstos no âmbito do PAC e mobilizou a Petrobrás no sentido de que também mantivesse os investimentos previstos. (CARDOSO e ARAGÃO, 2013, p. 35).

Para isso acontecer, o Governo Federal lançou em 2009 o PMCMV que era uma forma de garantir maior abertura com o mercado da construção civil, representado por grandes empreiteiras que tinham a promessa de executar as obras de unidades habitacionais em tempo curto.

Cardoso e Aragão (2013, p.15) nas suas investigações sobre o PMCMV revelou que existe pouca articulação entre o PMCMV e a política urbana, pouco instrumentos para enfrentar a regularização fundiária, grandes obras sem qualidade unicamente direcionadas à quantidade, pouca conexão do programa com o SNHIS e dificuldade de controle social que possa garantir resultados satisfatórios na execução dos programas.

De acordo com o documento Brasil (2010, p.22), com o objetivo de superar a dificuldade na execução do PMCMV e ainda se apoiando nas propostas aprovadas nas Conferências Nacionais da Cidade buscou-se a atualização do PNH, ou seja, novas regras para construção de habitações, priorizar o território, onde qualquer execução do programa deve estar inserida no processo de interesse social e participação da sociedade civil, além da inclusão nos planos diretores para planejar o ordenamento urbano do solo e das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)¹² ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) que colocam regras no uso e ocupação do solo nas cidades e priorizam áreas onde podem ser construídas moradias.

Neste contexto, entendemos que o Ministério das Cidades garante recurso para construção de habitações. Entretanto, existem alguns problemas na execução do programa que se relacionam à falta de compromisso dos poderes locais em garantir a construção de novos serviços públicos de qualidade para que a população permaneça no local onde foi construída

¹² BRASIL, Como produzir Moradia Bem Localizada com recursos do PMCMV. Disponível em https://www.mprs.mp.br/areas/urbanistico/arquivos/manuais_orientacao/pmcmv

sua casa.¹³

3.2 O GOVERNO DILMA ROUSSEFF

O governo Dilma Rousseff (2011-2014) veio com objetivo dar continuidade ao processo político do governo Lula. Neste novo governo houve mudanças estruturais para adequar a nova política focada na gestão. Nesse novo governo são lançados dois programas na primeira gestão PMCMV II e na segunda gestão PMCMV III, que tiveram a meta de construir milhões de habitações. O objetivo da PMCMV possuía como missão principal garantir à população de classe média subsídios no financiamento da casa própria e outro estímulo de custo baixo no acesso à moradias para populações de baixa renda.

O PMCMV I do Governo Lula conseguiu atingir a meta de entregar um milhão de habitações para famílias na faixa de renda de até 10 salários mínimos.¹⁴ O governo Dilma com PMCMV II tinha a meta de chegar até 2 milhões de habitações, mas muitos projetos de habitações não foram finalizados, com isso o governo lançou um novo projeto visando agilizar o processo de construção das habitações, para isso lançou o PMCMV III com uma meta de 3 milhões de unidades habitacionais a serem entregues.¹⁵

O PMCMV II surgiu em comparação com o programa anterior. Este novo modelo tentou resolver os principais problemas que foram encontrados nas habitações que já tinham sido entregues, com isso as construções de novas habitações deveriam ser entregues com o piso, para que dessa maneira fosse garantida mais qualidade nos empreendimentos. Devido à falta de pisos nas unidades habitacionais, vários movimentos sociais urbanos reivindicaram o direito do piso cerâmico nas moradias que já tinha sido entregue. Deste modo foi anunciada a portaria 168/2013¹⁶ que determina que os empreendimentos das operações contratadas até julho de 2011, teriam o direito de acréscimo de revestimento cerâmico de piso nas áreas das unidades habitacionais. Entretanto, os empreendimentos entregues no ano de 2010 não seguiram a

¹³ LUZ, Sostenes Aroeira da Luz. RESIDENCIAL NOVA CONCEIÇÃO EM FEIRA DE SANTANA E A ORGANIZAÇÃO POLÍTICO- SOCIAL DA COMUNIDADE EM PROL DA MORADIA. Monografia apresentada ao Curso de Bacharelado em Ciências Sociais da Universidade Federal do Recôncavo da Bahia - UFRB. 2014.

¹⁴ ROMAGNOLI, Alexandre j. O programa “minha casa, minha vida”: continuidades, inovações e retrocessos. Disponível: <http://www.fclar.unesp.br/home/Departamentos/AdministracaoPublica>. Acesso 15 de novembro de 2015.

¹⁵ BRASIL, Minha Casa Minha Vida deve entregar 2 milhões de casas. Disponível: www.brasil.gov.br/infra-estrutura/2014/06/minha-casa-minha-vida-deve-netregar-2-milhoes. Acesso de 15 de novembro de 2015

¹⁶ BRASIL, Decreto PORTARIA Nº 164, DE 12 DE ABRIL DE 2013. DISPONÍVEL: WWW.cbic.org.br/sites

orientação de tal portaria.

Para além disso a referida portaria ainda obriga melhores condições de iluminação e ventilação, azulejos em todas as paredes da cozinha e banheiro, aumento do metro quadrado da unidade, a construção e o atendimento de qualidade nos serviços públicos por parte do município, além da mudança na faixa de renda para que a família seja contemplada com o programa, que na faixa 2, passou de até R\$ 3,1 mil para até R\$ 3,275 mil; já a faixa 3 continuou até R\$ 5 mil, acompanhados com redução de juros que passou de 8,16 % ao ano para 7,16% ao ano.¹⁷

Segundo José Raimundo Cordeiro, superintendente da Caixa Econômica Federal de Feira de Santana¹⁸, o governo prioriza famílias de baixa renda: 60% da meta representa 1,2 milhões de unidades habitacionais (UH), as quais destinam-se à faixa I; 30% da meta representa 600 mil destinada para a faixa 2; e 10% da meta representa 200 mil para a faixa 3.

O governo lançou a carta de crédito *Minha Casa Melhor* com a meta de ajudar famílias que tinham dificuldade em comprar novos móveis e eletrodomésticos para suas novas moradias, com possibilidade de taxa de juros baixo do mercado: são cobrados juros de 5% ao ano, com prazo de pagamento de até 48 meses, pode ser concedido até o valor de R\$ 5.000 reais. Neste processo não houve nenhum tipo de educação financeira para essas famílias poderem planejar e acessar de uma forma educativa este crédito.

Além disso, o governo Dilma resolveu rever as formas de subsídio de financiamento. Houve um nivelamento do valor subsidiado para a faixa I de renda R\$ 1.600,00. Para isso terão uma redução de 10% para 5% no valor das parcelas, nesse sentido, as pessoas que pagavam R\$ 50,00 reais, agora passam a pagar R\$ 25,00 reais como parcela mínima.¹⁹

O PMCMV III veio com novas mudanças como o aumento no valor dos imóveis e a ampliação da faixa de renda, por exemplo, a faixa 1 continuará com subsídios de até 95%, o limite de renda passará de R\$ 1600,00 reais para R\$ 1800, 00 reais; essa nova faixa de 1,5 para famílias com renda mensal entre R\$ 1.800 e R\$ 2.350, que poderão receber auxílio de até de 45 mil. Veio também um conjunto de medidas que visam reduzir o consumo de água e energia, e o acréscimo de 2 metros quadrados em suas plantas. A faixa II terá a taxa de juros para famílias

¹⁷ BRASIL Valores de imóveis adquiridos pelo Minha casa, Minha vida são reajustado. Disponível: www.brasil.gov.br/economia-emprego/2012. Acesso 10 de novembro de 2015.

¹⁸ Palestra concedida por senhor José Raimundo Cordeiro, Superintendente da Caixa Econômica Federal de Feira de Santana em audiência pública Avaliação e perspectiva do Programa Minha Casa Minha Vida, realizado no dia 20 de março de 2015

¹⁹ BRASIL. Critério para o acesso a carta de credito. Disponível: www.caixa.gov.br/programas-sociais/minha-casa-melhor. Acesso 10 de outubro de 2015

2.770 terão juros de 6% ao ano, já a renda de até 3.600 terá taxa de juros de 7% ao ano . Na faixa III o limite de renda subiu de R\$ 5 mil para R\$ 6.500, acompanhado com juros anuais de 8%. A faixa renda e valores da unidade de programas habitacionais rurais também serão atualizados, onde a renda anual passará de R\$ 15 mil reais para R\$ 17 mil reais.

A preocupação do Governo Dilma era garantir qualidade na entrega das unidades habitacionais, para isso foi publicada a portaria 168/2013, a qual apresenta as seguintes diretrizes gerais: promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias; as habitações devem estar em parceria com os planos diretores municipais na garantia de uma sustentabilidade social, econômica, ambiental; promoção de condições de acessibilidade nos espaços e unidades habitacionais, conforme disposto no art. 73 da Lei 11.977/2009; as construções e projeto arquitetônico devem estar de acordo com o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H; o trabalho social foi criado para executar ações sócio-educativas, comunitárias e participação cidadã voltado para fortalecimento dos beneficiários; no mínimo 3% devem ser reservados unidades habitacionais para os idosos.

Essa portaria também regulamenta a aquisição de unidades habitacionais cujo valor varia de Estado para Estado. Na Bahia, mais precisamente na cidade de Feira de Santana, o valor de aquisição pode chegar até R\$ 64.000,00 reais, devido ao fato de ser considerada região metropolitana, sendo assim possui a mesma média de Salvador, a capital do Estado. A portaria 168/2013 diz também que deve ter uma escala e raio igual a dois mil e quinhentos metros em torno do empreendimento, terá que ser identificados acesso de qualidade serviços públicos.

Segundo a portaria 168/2013, os beneficiários da faixa I do PMCMV terão acesso ao Trabalho Social, que surge através de um conjunto de ações sócio-educativas que objetiva garantir o uma participação cidadã e comunitária que ajude na articulação, organização social e desenvolvimento local dos beneficiários. O trabalho social será de responsabilidade do poder local, sendo assim terá que garantir acompanhamento das famílias no processo de ocupação e pós- ocupação. Os objetivos do Trabalho Social são: informações sobre programa para pessoas que irão ser beneficiadas; informações sobre direitos e deveres; estimular a organização comunitária; estimular os laços sociais para possível construção de pertencimento; educação patrimonial e ambiental, gestão do orçamento familiar, envolver o trabalho social em conjunto com ações de políticas públicas como saúde, saneamento básico, educação, cultura, esporte, assistência social, justiça, trabalho e renda, e com os conselhos setoriais e de defesa de direito, associações e demais; desenvolver capacitações de geração de renda e inserir os beneficiários nas tarifas sociais.

Neste contexto, pode-se observar que o governo Lula fortaleceu as políticas

habitacionais no país, além de aprovar o marco regulatório com a missão de garantir recurso, e a possível continuação dessa Política Pública por parte de governos posteriores. Entendemos que essa conquista aconteceu devido à reivindicação dos movimentos sociais urbanos que lutaram para garantia do direito de habitação de qualidade devido alto índices déficit habitacional, ocupações irregulares e unidades inadequadas. Nessa perspectiva, o PMCMV representa uns dos maiores programas habitacionais criados no Brasil. Essa pesquisa investigou esses empreendimentos da PMCMV com intuito de perceber se houve desenvolvimento local no acesso aos serviços públicos.

4 CAPÍTULO III: CONTEXTUALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS EM FEIRA DE SANTANA

A cidade de Feira de Santana é conhecida por possuir a segunda maior população da Bahia e por ter quatro entroncamentos rodoviários do Norte-Nordeste. A cidade está a 108 km de distância de Salvador. O desenvolvimento do município se deu porque viajantes que se deslocavam para o sul ou norte tinham que passar por esta cidade. Originou-se a partir do surgimento de uma fazenda que tinha movimento de vaqueiros e viajantes, e fortaleceu a criação de uma feirinha, essa fazenda era chamada de Santana dos Olhos D'água e naquela região passava a estrada das boiadas, onde o gado era destinado para a comercialização. Diante do crescimento comercial, referência para região, e a questão logística, foi criada no ano 1833 a Villa do Arraial de Feira de Sant'Anna, depois dessa iniciativa política, emancipou-se da cidade de Cachoeira. Posterior à criação da Villa, no mesmo ano, recebe o título de cidade.

A cidade referência nacional por ter uns dos principais entroncamentos rodoviários do Norte-Nordeste, onde se encontram as BR's 101, 116 e 324, além das BA's 084, 502 e 504. Segundo B. S. Santos e R. L. Santos (2011), houve a necessidade de melhorar a cidade para o deslocamento e viagens das pessoas, a partir disso construiu-se BR 324, conhecida como Bahia –Feira. Hoje, o município se tornou estratégico para o desenvolvimento regional.

Além disso, a cidade recebeu investimento para consolidação de sua economia, devido ao fato de que sua localização atraía grandes cooperações e empresas, com intuito de fortalecer a economia do interior do Estado, o governo da Bahia inaugurou no município o Centro Industrial Subae, isso provocou o processo de migração de pessoas de outras cidades em busca de oportunidade de emprego em Feira de Santana.

O primeiro recurso na construção de habitação popular em Feira de Santana foi durante o período dos governos militares. A partir de 1968 foi marcada por construções habitacionais articuladas pelo Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP) e a Habitação e Urbanização do Estado da Bahia (URBIS).

Durante os anos de 1968 até ano de 1985 a INOCOOP e a URBIS foram responsáveis por construir um dos principais conjuntos habitacionais no município. Nessa época poucos municípios em nível nacional tinham a existência de um plano diretor. A cidade de Feira de Santana conseguiu ser contemplada, em 1968, com a elaboração do Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI).

Segundo Alex de S. Silva (2010, p.21),²⁰ o plano diretor tinha a função de organizar o ordenamento da cidade e o uso do solo urbano. Dessa forma, foi sancionada a primeira lei de zoneamento que fez a divisão da cidade em oito zonas de quatro formas: comercial, industrial, residencial e mista. Ele afirma que a lei definiu a localização onde foi construído o Centro Industrial do Subaé (CIS), no ano de 1970. Por outro lado, não existiu nenhum tipo de participação popular para discutir estratégias no crescimento e desenvolvimento da cidade.

Depois de 24 anos o município recebe elaborado e instituído um novo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM), no ano de 1992²¹, para atender novas necessidades da cidade e se adequar à nova legislação na organização, uso e ocupação do solo urbano com base na Constituição Federal de 1988, em seus artigos 182 e 183. Neste período estes planos diretores eram construídos e elaborados por empresas de consultoria que tinham influência política com fins econômicos, nesse sentido, não existia uma participação da sociedade feirense.

Segundo B. S. Santos e R. L. Santos (2011, p. 3), o INOCOOP construiu as seguintes unidades habitacionais na cidade: Conjunto ACM, Conjunto Milton Gomes, Conjunto Morada das Árvores, Conjunto João Paulo II, Condomínio Vale dos Rios, Condomínio José Falcão, Condomínio J. J. Lopes de Brito, Condomínio Parque das Acácias, Condomínio Parque Cajueiro, Condomínio Lagoa Grande e o Conjunto Centenário.²² Enquanto que a URBIS construiu os conjuntos habitacionais Feira I, Feira II, Feira III, Feira IV, Feira V, Feira VI e Feira X. Já na década de 90 foram construídos, pela Caixa Econômica Federal, os conjuntos habitacionais Francisco Pinto, Luciano Barreto, Oyama Figueiredo, Feira VII e Feira IX.

Apesar do crescimento na construção de unidades habitacionais da URBIS, houve vários problemas na execução das moradias como casas com tamanhos pequenos, rachaduras, as ruas não eram calçadas, e não existia acesso aos serviços básicos, a exemplo de transporte público, escolas, posto de saúde, etc. Devido a essa falta de estrutura, uma parte das casas foi abandonada por causa da estrutura das unidades e da falta de acesso a serviços básicos. Essas unidades habitacionais eram financiadas, e com estes problemas, houve inadimplência no pagamento das parcelas, consequência disso, a URBIS ameaçava desocupar e tomar as casas dos moradores que estavam inadimplentes.

²⁰ Entrevista concedida por uma moradora S.A do bairro Feira x, o qual participou do movimento de luta no período da década de 90. Entrevista realizada no dia 10 de outubro de 2015.

²¹ Relatório do Plano diretor. Disponível: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-feira-desantana-ba>. Acesso 10 de novembro de 2015.

²² Adaptado da tabela do artigo dos autores B.S Santos e R.L. Santos(2011,p.3 e 4). Disponível http://www.ppgau.ufba/qurba11_ANALISE_DA_EXPANSAO_URBANA_DE_FEIRA_DE_SANTANA_ATRA_VES_DE_CONDOMINIOS_FECHADOS. Acesso 10 de novembro de 2015

Essa iniciativa da URBIS de ameaçar os moradores provocou articulações e movimentação coletiva dos moradores contra reajustes das parcelas das casas, para uma possível anistia. Existiram várias mobilizações dos moradores contra essa decisão da URBIS. Além disso, os movimentos de moradores acionaram o Ministério Público contra a URBIS, com reivindicação e a possibilidade de uma visualização nacional das denúncias. Isso fez o Governo do Estado recuar e negociar com moradores para uma possível resolução.

Diante do rápido crescimento urbano da cidade, houve um aumento de ocupações irregulares, moradias inadequadas e um elevado déficit habitacional. A prefeitura percebeu a necessidade de elaborar um novo plano diretor que atendesse essas novas demandas, para isso contratou uma empresa para atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Feira de Santana (PDDU) no ano de 2000. Por outro lado, o plano diretor não foi instituído devido à existência de interesses econômicos de grandes construtoras, empresas e políticos que perceberam que era melhor regulamentar e elaborar um novo planejamento do município.

A postura do Governo Lula, de construir um marco regulatório da política habitacional, fez os grandes municípios se adequarem às novas leis, visando receber investimentos do Governo Federal. Além disso, obrigava o município de Feira de Santana a atualizar e elaborar um novo plano diretor participativo com a sociedade civil, entretanto isso não aconteceu, e até hoje o município se respalda no plano diretor do ano de 1992, o qual não atende mais a necessidade por causa do crescimento acelerado da cidade.

No ano de 2006 houve uma revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Feira de Santana – Projeto de Lei – Revisão do PDDU, o qual recebeu alterações para se enquadrar às diretrizes e regras do Plano Nacional de Habitação e o Estatuto da Cidade. Essa revisão foi polêmica porque não houve uma participação ampliada com a sociedade civil. Infelizmente a cidade de Feira de Santana ainda não teve um processo participativo que conseguisse integrar a sociedade civil, movimentos sociais e o poder público para poder construir uma cidade mais igualitária que possibilite um planejamento de um plano diretor participativo.

Para se adequar ao Estatuto das Cidades e às diretrizes do PMCMV, a prefeitura de Feira de Santana sancionou a Lei nº 2.987 de 29 de junho de 2009²³ que dispõe sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e define os parâmetros

²³ Prefeitura Municipal de Feira de Santana. Lei nº 2.987 de 29 de junho de 2009. Disponível: www.feiradesantana.ba.gov.br/leis/leis20092987. Acesso 14 de novembro de 2015.

urbanísticos para o programa na faixa I (antiga faixa de 0 a 3 salários mínimos). Nessa lei, o poder público, no seu art. 9º, isentou os beneficiários da faixa de renda I do PMCMV do imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no prazo de 05 anos para imóveis que foram construídos pelo PMCMV. Sendo que o poder público a partir de sua compreensão pode prorrogar este prazo por mais cinco anos.

A referida lei também garante que as construções devem ser entregues com paredes hidráulicas - a cozinha, sanitário e lavanderia deverão ser revestidas com material lavável e impermeável até a altura de 1,5m, contados a partir do piso; com tanques: as edificações devem possuir um tanque de lavar instalado, quando nas residências térreas e villages, do lado externo e quando se tratar de apartamentos poderá estar na área junto à cozinha; acessibilidade: os empreendimentos deverão construir rampas nos passeios públicos para poder garantir direito de ir e vir para pessoas de necessidades especiais às suas unidades habitacionais; e por último, garante que tenham equipamentos públicos: escola, saúde, creche, centro comunitário, praça e outros, para empreendimentos que tenha no mínimo 250 unidades. Para isso deverá acontecer uma negociação com prefeitura: a) para cada 250 unidades habitacionais será construído 1 praça com espaço para quiosk comunitário e quadra esportiva; b) para cada 1000 unidades habitacionais será construída unidade de saúde e c) para cada 3000 unidades habitacionais será construída 1 escola pela Prefeitura Municipal.

Atualmente Feira de Santana conta com R\$ 893 milhões de investimento do PMCMV, sendo assim um dos municípios que mais receberam unidades habitacionais no Estado da Bahia por ser uma cidade com grandes problemas habitacionais. Segundo José Raimundo Cordeiro, Superintendente da Caixa Econômica Federal de Feira de Santana, na linha da MCMV faixa I, contratou-se a quantidade de 45 empreendimentos, sendo 18.234 unidades contratadas. Já foram entregues pela Prefeitura mais de 12 mil unidades habitacionais nos bairros da Mangabeira, Conceição, Santo Antônio dos Prazeres, Tomba, Parque da Cidade, Papagaio, Aviário, Asa Branca e Campo do Gado.

Os beneficiários que receberam a moradia se enquadram na faixa de renda I que até R\$ 1600,00. Os empreendimentos inaugurados foram os Residenciais: [Solar da Princesa III](#) (456 unidades); [Reserva do Parque](#) (632 unidades); [ASA BRANCA I](#) 248 unidades); [Solar da Princesa unidades IV](#) (454 unidades); [Aviário IV](#) (300 unidades); [ASA BRANCA II](#) (248 unidades); [ASA BRANCA III](#) (248 unidades); [ASA BRANCA IV](#) (248 unidades); [RES. SOLAR DAS LARANJEIRAS](#) (320 unidades); [Jardim das Oliveiras](#) (520 unidades); [VIVER PQ DA CIDADE - TRANSIÇÃO](#) (79 unidades); [Videiras](#) (440 unidades); [Aviário II Segunda Etapa](#) (339 unidades); [Ecoparque II Segunda Etapa](#) (224 unidades); [Iguatemi I](#) (320 unidades);

[Iguatemi III](#) (360 unidades); [Iguatemi II](#) (320 unidades); [Laranjeiras](#) (220 unidades); [Verde Água](#) (240 unidades); [Vida Nova Aeroporto II](#) (500 unidades); [Vida Nova Aeroporto I](#) (500 unidades); [Ecoparque](#) (237 unidades); [Vida Nova Aviário III](#) (520 unidades); [Figueiras](#) (420 unidades); [Aviário I](#) (500 unidades); [Alto do Papagaio](#) (320 unidades); [Aquários](#) (214 unidades); [Aviário II](#) (220 unidades); [Rio São Francisco](#) (240 unidades); [Santa Bárbara](#) (320 unidades); [Nova Conceição](#) (440 unidades); [Residencial Conceição Ville](#) (420 unidades); [Rio Santo Antônio](#); [Vida Nova Feira VII](#).²⁴

²⁴ Prefeitura Municipal de Feira de Santana informações sobre o PMCMV. Disponível: www.feiradesantana.ba.gov.br/servicos Acesso 12 de novembro de 2015.

5 CAPÍTULO IV: ANÁLISE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NO DESENVOLVIMENTO LOCAL: DADOS DA PESQUISA NO BAIRRO MANGABEIRA

O bairro Mangabeira é conhecido por possuir nascentes, canais e córregos. Infelizmente as nascentes do bairro desapareceram por causa da falta de preservação. Segundo o senhor Geraldo, uns dos moradores²⁵ mais antigos do bairro, antes de se tornar bairro, o local era chamado de comunidade São Brás. Esse nome foi escolhido porque uma pessoa da comunidade ficou doente, os familiares e a comunidade se reuniram para fazer oração pedindo para o santo São Brás salvar o cidadão. Além disso, na localidade foi construída a capela da Igreja Católica São Brás.

Neste bairro antes existia uma rinha de galo que era um espaço de aposta para briga de galos. Também existia uma lagoa que pertencia ao fazendeiro Chico Maia, o qual transformou a lagoa em um açude que era um espaço de lazer, pesca e abastecimento de água para as criações de animais e os residentes da comunidade. Esse açude foi destruído diante o crescimento do bairro e a partir do ano de 1968 foram construídas habitações pelo Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacional (INOCOOP) que estimulou a divisão territorial e a criação de novos bairros vizinhos conhecidos por Conjunto João Paulo, Conjunto Cidade Nova e Conjunto Feira V, o qual pertencia antes o bairro Mangabeira.

A avenida Ayrton Sena, cujo nome era Avenida Anchieta, era conhecida porque existia uma linha de trem que passava no bairro. A avenida era uns dos meios de transporte da comunidade e das cargas que vinham da cidade de Ipirá para a Estação do município de Feira de Santana. Hoje, não existe mais essa linha de trem, e a antiga estação se tornou umas das maiores feiras-livre de comercialização da cidade, conhecida como feirinha da Estação.

O nome do bairro foi escolhido em homenagem a uma fazenda que chamava-se Mangabeira. Na parte de geração de renda, os moradores sobreviviam da agricultura com a produção de mandioca, hortaliças, batata, aipim e outros. O bairro possui dimensão territorial bastante ampla, antes algumas comunidades pertenciam ao bairro Mangabeira, com crescimento de moradias se tornaram bairros independentes.

Este bairro recebe destaque por ter duas avenidas: a Avenida Iguatemi e a Avenida Ayrton Senna. A Avenida Iguatemi possui dois quilômetros de extensão e a maioria dos empreendimentos PMCMV localiza nesta avenida. Os moradores do empreendimento

²⁵ Entrevista concedida pelo senhor Geraldo A. morador do Bairro Mangabeira. Realizada no dia 03 de dezembro de 2015.

reclamavam por falta de pavimentação da avenida, o que provocava vários acidentes. Essa avenida só foi pavimentada quando os empreendimentos completaram quatro anos de existência. Apesar da pavimentação, a Prefeitura não fez a drenagem pluvial provocando assim no período de chuva alagamento. Já a Avenida Ayrton Senna possui grande importância pois terá 2,5 quilômetros de extensão. Porém, após dois anos ainda não foram finalizadas as obras dessa avenida.

De acordo com dados do Censo 2010 do IBGE, o Bairro Mangabeira possuía uma população de 20.819 habitantes. Ainda segundo esses dados, no bairro existem mais mulheres do que homens, visto que 52% dos moradores são mulheres e 48% homens. Entretanto não existem dados que retratem sobre a etnia da população do bairro.

Segundo o Censo (2010), identificamos que na cidade Feira de Santana a população de cor branca representa 19,9%, a amarela 1%, indígenas 0,2%, negra 23,1% e parda 55,8%. Considerando o total da população de cor negra e parda, podemos afirmar que existem 78,9% representados por negros. O Bairro Mangabeira é conhecido por possuir uma população negra que ocupa este território. Além disso, devido ao público prioritário e das famílias com renda familiar baixa, o PMCMV acaba por contemplar a população negra no acesso e subsídio da casa própria.

No Bairro foram inaugurados novos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida. Esses empreendimentos foram os residenciais: [SOLAR DAS LARANJEIRAS](#) (320 unidades); [Videiras](#) (440 unidades); [Iguatemi I](#) (320 unidades); [Iguatemi III](#) (360 unidades); [Iguatemi II](#) (320 unidades); [Laranjeiras](#) (220 unidades); [Figueiras](#) (420 unidades); [Rio São Francisco](#) (240 unidades); [Santa Bárbara](#) (380 unidades); [Nova Conceição](#) (440 unidades); [Residencial Conceição Ville](#) (420 unidades); Mangabeira (300 unidades). Totalizando 4.200 mil famílias que foram beneficiadas com unidades habitacionais, isso significa que existe uma nova demanda de serviços que atendam 8 mil pessoas de origem dos residenciais do PMCMV. Deste modo, o bairro teve que agregar essa nova população, apesar de que os serviços públicos foram aos poucos sendo adaptados à necessidade do bairro.

Equipamentos comunitários e serviços, existentes ou previstos, e respectivas capacidades de atendimento: creches ou escolas de ensino fundamental; Unidades Básicas de Saúde, Unidades de Pronto Atendimento ou hospitais; Centros de Referência de Assistência Social ou Centros de Referência Especializado de Assistência Social; equipamentos de lazer; linhas regulares de transporte público coletivo; comércio e serviços de caráter local. (BRASIL, 2013, p.18).

A prefeitura do município deve garantir o mínimo de serviço básico no acesso prévio

de infra-estrutura (água, esgoto e energia), além da existência de uma prévia de equipamentos sociais que atendam à demanda das famílias do empreendimento construído. A entrega de empreendimentos do PMCMV não garante desenvolvimento, nesse sentido deve existir acesso a esses equipamentos públicos. Por outro lado, encontramos um crescimento de novas moradias e de habitantes de forma quantitativa.

Baseado nos estudos do pesquisador Márcio Pochmann (2008, p. 27), o desenvolvimento pode ser compreendido a partir da situação econômica, social e política de determinada comunidade. Para isso, o autor ressalta que o desenvolvimento não dialoga só com a questão quantitativa de reprodução da riqueza material, sendo assim, alerta que deve existir uma melhor distribuição dessa riqueza para chegar num possível processo de desenvolvimento.

De acordo com as reflexões do pesquisador Franklin Dias Coelho (2015, p. 3 e 5) o desenvolvimento local começou a ter visibilidade com intensa desigualdade social marcada pela pobreza. Diante dessa realidade, Coelho relata que aconteceram diversas mudanças sociais e econômicas no processo de cooperação, gestão, integração, organização de produção e redes sociais, com intuito de criação de novas alternativas e oportunidades na localidade, geração de trabalho e renda e estímulo do desenvolvimento sustentável.

A falta de oportunidades de emprego fez uma parte dos moradores do empreendimento PMCMV criarem alternativas de comercialização local para conseguir sobreviver. Entendemos que desenvolvimento local depende do Poder Público para ser estimulada, e isso só se faz no acesso de qualidade aos serviços públicos.

5.1 TRABALHO DE CAMPO

Este projeto investigou qual a contribuição do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) no desenvolvimento local no Bairro Mangabeira. Foram inaugurados 11 empreendimentos do PMCMV, totalizando 4 200 mil unidades habitacionais entregues. Nesse sentido, a visita ao bairro teve como objetivo maior realizar mapeamento oferecido para o público do PMCMV, com isso visitei Unidade de Saúde da Família (USF), posto de saúde, UPA, três escolas municipais, colégio estadual e Centro de Referência de Assistência Social (CRAS).

Realizei visita à Unidade de Saúde Familiar (USF), a qual possui três unidades e atende um público de 5 mil pessoas cadastradas ou que já foram atendidas. Esta unidade possui atendimentos com médico clínico, procedimento simples de ferimento, nutricionista, educador físico, vacina, pré-natal e preventivo. Essa unidade foi inaugurada em 20 de dezembro de 2013

para atender o público do PMCMV, sendo que moradores dos empreendimentos como Videira, Figueiras e Mangabeiras passaram quatro anos sem nenhum tipo de assistência à saúde.

Segundo um entrevistado que trabalha na USF, essa unidade não consegue atender à demanda pelo fato de que ela atende uma parte do Bairro Mangabeira. Além disso, os empreendimentos Videira, Figueira, Solar das Laranjeiras e Mangabeira estão descobertos no acompanhamento, normalmente atende algumas famílias desses empreendimentos quando surgem solicitações dos moradores. Moradores também relataram que o número de agentes de saúde é insuficiente para acompanhar a quantidade de moradores do bairro. A unidade possui 12 agentes que acompanham um total de 1800 mil famílias, sendo que existe uma demanda só das famílias do empreendimento que corresponde 4.200 famílias. Para atender a essa demanda precisaria de mais 20 agentes saúde só nesta unidade.

Percebemos também que existe uma dificuldade na marcação de exames e consulta com especialistas. Segundo entrevistados, para conseguir uma marcação com especialista demora no mínimo dois meses para. Para conseguir agilidade é preciso chegar bem cedo, na madrugada, na unidade para pegar fila e conseguir marcar. Isso demonstra que existe desigualdade na distribuição das consultas feitas pelo sistema de regulação da Secretaria Municipal de Saúde, prejudicando assim a população local. Os entrevistados relataram que se sentem inseguros trabalhando nesse bairro por causa dos índices de violência. Só neste ano foi preciso fechar a unidade, visto que estava acontecendo um conflito com arma de fogo em frente à unidade de saúde.

A segunda unidade que fiz a visita atende outra parte do bairro, esse posto é conhecido por ser Unidade Básica de Saúde que faz diversos atendimentos de clínico, pediatra, ginecologista, dentista, nutricionista, enfermagem. Além do Bairro Mangabeira essa unidade abrange diversos outros bairros como o Conjunto João Paulo, o Feira V, e o ACM. Esta Unidade apresentou a mesma dificuldade da outra unidade de PSF. Segundo agentes de saúde, para atender o bairro faz necessário a chegada de mais 36 agentes de saúde para atender a demanda.

Esta unidade tinha sido transferida para outra localidade, visto que sua sede atual está em reforma, mas segundo entrevistados, essa obra não atende à demanda, pois possui um espaço muito pequeno e não houve ampliação desse espaço. Essa obra teve em 18 de março de 2015 com previsão de ser finalizada em 06 de junho de 2015, entretanto, a reforma ainda não foi concluída. Segundo um entrevistado, o Prefeito vai esperar período eleitoral para ser inaugurado.

Neste caminho visitei a Unidade de Pronto Atendimento (UPA) que foi inaugurada para atender situações de urgências e emergências para depois ser regulada para Hospital. Esta UPA

atende toda abrangência dos bairros Mangabeira, João Paulo, Feira V, ACM, Conceição e região. Infelizmente não tive sucesso na visita pois não encontrei a coordenadora responsável por conceder informações. Quando estava tirando foto da frente da UPA fui abordado por um vigilante dizendo que não poderia tirar foto, percebi uma resistência dessa unidade em passar informações.

A segunda etapa da visita foi no colégio estadual e em três escolas municipais. Na primeira escola municipal, Ester Silva Santana, a diretora me atendeu, porém não podia conceder entrevista por causa do tempo. Ela afirmou que não estava mais aguentando a situação da escola, visto a demanda dos estudantes. Ela disse que tinha alunos fora da sala de aula porque não tinha espaço nas salas, além da falta de ventilação adequada. Nessa escola não tive nenhuma dificuldade de entrar porque não tinha nenhum vigilante.

A segunda escola municipal a ser visitada foi a Lions Itapororoca. A diretora da unidade relatou que atende series iniciais do 1° ao 5° ano, e possui 502 estudantes matriculados. Afirmou ainda que a escola está a mais de cinco anos sem reforma e possui muita dificuldade por causa da falta de estrutura (hidráulica, elétrica, portas das salas, imobiliário, piso e falta de ventilação). Ainda de acordo com ela, existe muita evasão escolar durante a noite que chega 50% provocada pela violência.

A terceira escola municipal que realizei visita se chama Demosthenes Álvaro de Brito. A escola foi inaugurada no ano de 1988. Segundo uma entrevistada, essa escola atende as séries da educação infantil até 5° ano e possui 364 estudantes. A escola possui muita dificuldade devido à falta de espaço e estrutura para atender à demanda. Por isso tiveram que alugar um espaço para atender as crianças da educação infantil sem nenhum tipo de estrutura adequada: sem banheiro, sem piso cerâmico e as salas são todas interligadas. A entrevistada relatou que o bairro cresceu bastante, mas os serviços públicos não acompanharam e não atendem a demanda no setor educacional.

A quarta visita foi ao Colégio Estadual Teotônio Vilela, inaugurado em 1988. Uma entrevistada que trabalha na equipe da diretoria da instituição se recusou a informar seu nome para que fossem colocados nos dados da entrevista. Mesmo desconfiada a entrevistada passou algumas informações importantes. O colégio é um dos mais antigos, atende as séries do Ensino Fundamental e Ensino Médio e possui 1600 estudantes. As principais dificuldades também foram sobre a violência externa que dificulta os estudantes permanecerem na escola. A distância dos estudantes da sua residência para o colégio chega a 2 km. Mães estudantes desistem porque não existe creche para deixar os filhos e a falta de motivação devido à dificuldade de permanecer na escola.

A terceira etapa da visita foi ao Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). Tive dificuldade no acesso às informações, só consegui entrevista na segunda visita. Segundo uma entrevistada, a função do CRAS surge como equipamento público que veio fortalecer os vínculos familiares e comunitários e acompanhar famílias em situação de vulnerabilidade social, e dependendo da demanda encaminha para as Secretarias Municipais: Habitação, Saúde, e Desenvolvimento Social. Segundo a entrevistada, o CRAS fornece oficinas de artesanato, culinária, cabeleireiro, violão e flauta em parceria com associações do bairro, a exemplo da Associação São Brás, Associação Grupo Reviver Feira V, Betel Life e o Residencial Solar Laranjeira. Esse CRAS já fez atendimento a um público de 3.682. Atualmente faz atendimento direto para 400 famílias de diversos bairros como Mangabeira, Loteamento Modelo, Agrovila, Conjunto Conceição, Feira V, Conjunto João Paulo II, Conjunto Ayrton Sena Cordeirópolis.

Esse equipamento também não consegue atender com eficiência as demanda do Bairro Mangabeira devido sua amplitude de abrangência. As principais dificuldades se referem à violência, à falta de creche suficiente para ajudar as mães deixarem seus filhos para terem condições de trabalhar, etc. As unidades de saúde não conseguem também atender a demanda devido a falta de equipe que consiga acompanhar o contingente populacional do bairro.

Neste processo identificamos equipamentos públicos do Bairro Mangabeira que possuem mais acesso dos moradores do empreendimento da PMCMV, na área de saúde são a Unidade de Saúde Familiar (PSF) com três unidades PSFs, Unidade Básica de Saúde e Unidade de Pronto Atendimento (UPA); na área de educação são o Colégio Estadual Teotônio Vilela, três Escolas Municipais: Ester Silva Santana, Demosthenes Álvaro de Brito, e Lions Itapororoca; e na área de desenvolvimento social o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). Escolas Municipais que não foram visitadas: Escola Municipal Oscar Damião, [Escola de Tempo Integral Mãe da Providência](#), [Escola Municipal Doce Lar das Crianças](#) e a Creche Escola Municipal Professora Dalva Suzart Gomes, por atender também bairros vizinhos.

No mapeamento dos espaços religiosos na comunidade, percebemos que o bairro possui 27 igrejas evangélicas de diversos segmentos, uma Igreja Católica e dois terreiros de Matriz Africana, observa-se uma concentração de Igrejas nas principais ruas de circulação do bairro: **RUA MIRANDA:** Igrejas Batista Restituição em Cristo, Igreja Ministério Apostólico Proclamai, Igreja Ministério Apostólico Viver em Cristo, Igreja Ministério Rebote; **RUA TUPINAMBÁ:** Igreja Betesda, Igreja Apostólica El Rói, Igreja Congregação Crista do Brasil, Igreja Nova Aliança, Igreja Deus é Amor, Igreja Universal, Igreja Batista, Igreja Assembleia de Deus, , Igreja Católica São Brás e Centro Afro-brasileira seguimento de angola; **AVENIDA AYRTON SENA:** Igreja Assembleia de Deus ministério de Madureira, Igreja Louvor Batista

Restauração, Igreja Pentecostal, Igreja Ministério Missão Adonay, Igreja, Igreja Batista eterna de Adoração e Casa de Terreiro de Candomblé Lê Ixeoiáohonmissan; **AVENIDA IGUATEMI:** Igreja do Sétimo Dia, Igreja Ministério Família em Cristo, Igreja Aprisco, Igreja Ministério apostólico Peniel, Igreja Pentecostal, Igreja Apostólico Fonte de Água viva, Igreja Assembleia do Amor de Deus, Igreja Evangélica Arca Nova Aliança, Igreja Batista Bíblica Fundamentalista, Igreja Restituição em Cristo, Igreja Assembleia de Deus Vida Vitoriosa e Igreja Bereana.

As igrejas evangélicas nos últimos quatro anos teve um crescimento relacionado ao quantitativo de moradores do PMCMV, isso fortaleceu aberturas de templos religiosos cristãos. Observa-se que a maioria das igrejas concentra-se na Avenida Iguatemi onde se localiza a maior parte dos empreendimentos do PMCMV.

A existência de só dois centros de matriz africana no bairro mostra que existe incidência maior para o segmento cristão. Apesar disso esses centros possuem marca histórica no bairro, possuem mais de 30 anos de existência na comunidade, isso revela que existe preservação da cultura e das raízes africana na localidade. Apesar disso, identificamos através das entrevistas abertas que os líderes religiosos dos centros possuem muita dificuldade devido à intolerância religiosa e discriminação.

Identificamos organizações que desenvolvem trabalho social na comunidade como a Associação Comunitária São Brás, Associação dos Moradores Paz Alto Mangabeira, Núcleo de Economia Solidária Nova Geração, Entidade Beneficente BETEL, Núcleos de Direitos Humanos NUDH, Associação de Articulação Social MCMV (PRATIS), Associação dos Moradores da MCMV da Mangabeira, Associação dos Moradores da CONDER, e Cemitério João Batista.

Diante desse contexto, identificamos um capital social devido a articulações dessas associações no bairro para reivindicar os principais problemas. Essas organizações sociais desenvolvem atividades culturais e sociais através de cursos, formação e reuniões. Segundo uns dos líderes do bairro, o bairro possui diversos problemas, inclusive a questão do transporte coletivo, acesso a escola de nível médio e os serviços básicos na área de saúde. Isso coloca o morador com possibilidade de deixar suas moradias devido falta de qualidade no acesso aos serviços públicos.

O surgimento de novas moradias possibilitou a reestruturação do bairro para atender a demanda dos novos moradores, com isso surge o fortalecimento do comércio local, sendo assim presencia-se a abertura de lojas, bares, farmácias, supermercados, mercadinhos, padarias, restaurantes, laboratórios, etc.

Na área de segurança pública, o bairro faz parte dos cinco bairros que recebem destaque nos índices de violência da cidade de Feira de Santana, esses dados são de 2014 disponibilizados pelo site notícias Acorda Cidade que faz monitoramento diário dos índices de homicídios dos bairros a partir dos relatórios da Polícia Civil. Observa-se que os homicídios estão sendo direcionados para a questão étnico racial, visto que a maioria dessas vítimas são negros e veem de famílias de baixa renda.

A possibilidade de execução do PMCMV no Bairro Mangabeira foi marca para o fortalecimento do desenvolvimento local. Isso se deve ao crescimento da população do bairro, a chegada de mais infra-estrutura e acesso a serviços e demanda para atender com mais qualidade a população do PMCMV. Apesar disso, não houve uma política de planejamento estratégico e participativo para atender essas demandas. Isso está relacionado com ausência de atualização e construção de novo Plano Diretor da Cidade de Feira de Santana.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Política Nacional de Habitação proporcionou avanços significativos para a população de baixa renda. Isso só foi possível por causa da articulação dos movimentos sociais que pautaram e reivindicaram o direito ao acesso de qualidade aos serviços públicos. Identificamos que setores das grandes construtoras se organizaram no sentido de garantir e obter este recurso público, com objetivo de assumir a responsabilidade de construir as casas habitacionais. Isso possibilitou uma estratégia do governo para atender interesses dos movimentos sociais e das grandes construtoras.

O Programa Minha Casa, Minha Vida representa o principal programa que veio com a missão de diminuir o déficit habitacional, além disso estimulou a geração de emprego e ajudou na melhoria de vida de milhões de pessoas no acesso a sua casa própria. Apesar da possibilidade de garantia do acesso à habitação, o caso dos empreendimentos no Bairro Mangabeira mostrou fragilidades devido ao pouco acesso aos serviços públicos como educação, cultura, esporte, transporte e assistência social.

De acordo com Silva (2013, p.138), o governo pode até garantir a moradia, mas não cumpre qualitativa no acesso aos equipamentos públicos a exemplo de lazer, esporte, entretenimento, segurança, oportunidade de emprego, geração de renda, educação, e condições que possibilitem sua subsistência.

Diante do resultado do trabalho de campo, percebemos que o PMCMV possui diversas contradições na implementação e execução. Isso está relacionado a uma pouca efetividade de gestão da esfera municipal, estadual e federal. Apesar dos desafios, entendemos que o PMCMV representa um direito humano de ter acesso a moradia digna, além disso a oportunidade de garantia da melhoria na condição de vida e surge como processo importante para o desenvolvimento local.

REFERÊNCIAS

ABIKO, Alex Kenya. **Introdução à gestão habitacional**. SP: EPUSP, 1995. Disponível: http://www.pcc.usp.br/files/text/publications/TT_00012.pdf. Acesso em 20 de Junho de 2013.

BAUER, Martin W; GASKEEL, George (ed). **PESQUISA QUALITATIVA COM TEXTO, IMAGEM E SOM: um manual pratico**; tradução de Pedrinho A. Guarreschi. 7. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008. pg. 17-113.

BONATES, Mariana Fialho. **Ideologia da casa própria... sem casa própria: o Programa de Arrendamento Residencial na João Pessoa-PB**. Ed. UPB, 2009.

BONDUKI, Nabil. **Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida**. Disponível: <http://www.historiaestudio.com.br/wp-content/uploads/2012/10/Deficit-Habitacional-II.pdf> . Acesso em 20 de agosto de 2015.

_____. **Origens da Habitação Social no Brasil**. In: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. 3ª edição. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

BRASIL. Constituição da República Federativa do. **Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais**. 12. ed. Belo Horizonte 2011.

_____. Ministério de Desenvolvimento Social. **Relatório** . Disponível:<http://aplicacoes.mds.gov.br/sagi/RIV3/geral/relatorio.php#>. Acessado 20 de agosto de 2015.

_____. Ministério das Cidades. Disponível: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitaacao.pdf/2004>. Acessado em 22 de agosto de 2015.

_____. Ministério de Desenvolvimento Social. **Relatório panorama municipal**. Disponível em: http://aplicacoes.mds.gov.br/sagi/RIV3/geral/carrega_pdf.php?rel=panorama_municipal. Acessado em 20 de outubro de 2015.

CARDOSO, Adauto Lúcio *et al*. **Minha Casa Minha Sina: Implicações da recente produção habitacional pelo setor privado na Zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro**. . In: CARDOSO, A. L. (Org.). O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013 (p.143-160)

_____. **O programa Minha Casa, Minha Vida seus efeitos territoriais**. (org). In: CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim Aragão. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos de política habitacional no Brasil. Ed. Letra capital, 2013.

CARDOSO DE OLIVEIRA, Roberto. **O lugar-e em lugar do método**. In: O trabalho do Antropólogo. Brasília: Paralelo 15, Editora UNESP, 2000.

_____. O trabalho do antropólogo: olhar, ouvir, escrever. In: **O trabalho do**

Antropólogo. Brasília: Paralelo 15, Editora UNESP, 2000.

CONCEIÇÃO, Mariano de Jesus Farias. **Avaliação Pós-ocupação em conjuntos habitacionais de Interesse Social: o caso da Vila da Barca (Belém-Pa).** Belém, 2009.

FERNANDES, Cássia do Carmo Pires. **A Política Nacional de Habitação de Interesse social: Estudos de avaliação de resultados.** Dissertação apresentada a Universidade Federal de Viçosa.

FERNANDES, Marlene. **Agenda Habitat para Municípios/Marlene Fernandes.** Rio de Janeiro: IBAM, 2003.

GOSS, K P; PRUDENCIO, K. **O conceito de movimentos sociais revisitado.** Revista Eletrônica dos Pós- Graduandos em Sociologia Política da UFSC, vol. 2, n 1 (2), 2004. p.75-91. <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001394/139423por.pdf>. Acessado em 10 de outubro de 2015

INSTITUTO Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível: <http://seriesestatisticas.ibge.gov.br/series.aspx?vcodigo=POP300&sv=35&t=revisao-2000-projecao-populacao-brasil>. Acessado em 10 de novembro de 2015.

LARANJEIRAS, GOIÂNIA-GO. Acesso 15 de outubro de 2015. Disponível: <http://www.ucg.br/ucg/prope/cpgss/ArquivosUpload/36/file/Continua/PROPOSTA%20DE%20IMPLEMENTA%C3%87%C3%83O%20DA%20COLETA%20SELETIVA%20DE%20LIXO%20NO%20CONDOM%C3%8DNIO%20RESIDENCIAL%20PRIVE%20DAS%20LARANJEIRAS.pdf>

LUZ, Sostenes Aroeira da. **RESIDENCIAL NOVA CONCEIÇÃO EM FEIRA DE SANTANA E A ORGANIZAÇÃO POLÍTICO- SOCIAL DA COMUNIDADE EM PROL DA MORADIA.** Monografia apresentada ao Curso de Bacharelado em Ciências Sociais da Universidade Federal do Recôncavo da Bahia - UFRB. 2014.

MARGUTI, Barbara Oliveira. **Conjuntos habitacionais: Estruturação socioespacial e acesso à cidade no município de Santo André** in CARDOSO, Adauto Lucio. (org.) O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013 (p.227-253).

MARICATO, Erminia. **Política urbana e de habitação social: Um assunto pouco importante para o governo FHC.** 1998

NAIME, Jéssica. **A política de habitação social no governo lula: dinâmicas e perspectivas. apresentação do artigo no seminário nacional governança urbana e desenvolvimento Metropolitano.** Ed. UFRN, 2010. Disponível em: http://www.cchla.ufrn.br/seminariogovernanca/cdrom/ST3_Jessica_Naime.pdf. Acessado em 10 de agosto de 2015.

OLIVEIRA, Marcelo Nascimento de. CASSAB. Latif Antonia. **O serviço social na habitação: o trabalho social como instrumento de acesso das mulheres à moradia.** Disponível: <http://www.uel.br/eventos/gpp/pages/arquivos/7.MarceloOliveira.pdf>. Acessado 10 de agosto de 2015.

PUTNAM, Robert D. **Comunidade e democracia: A experiência da Itália moderna**. RJ: Fundação Getúlio Vargas, 1996,pg 172-194

RELATÓRIO da Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da ONU 29 de maio a 12 de junho de 2004 – **Violações, Práticas positivas e Recomendações ao Governo Brasileiro**. São Paulo: Instituto Pólis, 2005.

RICO, Elizabete Melo. **Avaliação de políticas sociais: uma questão em debate**. (Org). Ed. SP: Cortez: Instituto de Estudos Especiais, 2009.

SILVA, Valdianara Souza da. **Minha Casa Minha Vida: garantia enviesada do direito à habitação**. Monografia, apresentada ao Curso de Bacharelado em Serviço Social da Universidade Federal do Recôncavo da Bahia - UFRB. 2013.

ROCHA, Gilberto Rui Souza. **Ex-secretario de habitação e regularização Fundiária de Feira de Santana no programa Acorda Cidade da Radio Sociedade de Feira**. Disponível em: <http://www.acordacidade.com.br/noticias/65974/deficit-habitacional>- Acesso: 10 de setembro de 2015.

SANTOS, Bethsaide Souza; SANTOS, R.L. **Análise da expansão urbana de Feira de Santana através de condomínios fechados**. Apresentação ST2: Produção contemporânea do Espaço e Projetos de Urbanismo 2011. Disponível: www.ppgau.ufba.br/urbq11/st2 .Acesso de novembro de 2015

SILVA, Alex de Souza. **A influência do Centro Industrial do Subaé (CIS) no processo de urbanização do bairro do Tomba: um estudo de caso no município de Feira de Santana-BA**. 2010. Disponível: www.tede.unifacs.br/tde_busca/arquivo. Acesso de novembro de 2015

SILVA, Cleiton Ferreira da. **O Movimento de luta nos bairros, vilas e favelas(MLB) e a política de autogestão: análise de uma experiência no bairro Iputinga, Recife –PE**. 2012. Disponível : www.geociencias.ufpb.br/posgrad/dissertacoes. Acesso de novembro de 2015

POCHMANN, Márcio. **Economia Solidária no Brasil: possibilidades e limites**. Disponível: www.ufpa.br/itcpes/documentos Acesso de novembro de 2015

ONU. Assembleia Geral das Nações Unidas. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 10 de dezembro de 1948. Disponível: www.portal.mj.gov.br/sedh/ct/

ONU. Assembleia Geral dos Direitos Humanos. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Assembléia Geral Nações Unidas. 10 de dezembro de 1948. Disponível em: 05 de outubro de 2012.