



A ESPACIALIZAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA DA CONQUISTA-BA

Isabel Cristina Argolo Rodrigues
Graduada em Geografia
Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
isabel.argolo@bol.com.br

Prof^ª. Dr^ª. Ana Emília de Quadros Ferraz
Prof^ª. Titular do Curso de Geografia
Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
milauesb@gmail.com

RESUMO

O presente estudo analisa a espacialização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), implantados na cidade de Vitória da Conquista-BA através da Política Pública de Habitação lançada pelo Governo Federal, em 25 de março de 2009, pela medida provisória nº 459 e regulamentada pelo Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009. Pretende-se com essa análise sistematizar a espacialização do referido programa, evidenciando a ação dos atores sociais que atuaram na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista através do PMCMV e as estratégias desses atores para a produção de um espaço fragmentado e articulado no tempo e no espaço. Vitória da Conquista é considerada uma cidade média que vem se destacando no cenário político e econômico como polo regional. Diante dessa realidade, torna-se imprescindível analisar as formas como a espacialização de uma política pública de habitação influencia na produção do espaço urbano e, conseqüentemente, reflete nas contradições das relações sociais. Os autores consultados para embasar a fundamentação teórico-conceitual que norteou o estudo em tela foram: Carlos (1972), Corrêa (1995), Santos (1978). Tais autores apresentaram grandes contribuições para a compreensão da relação entre o processo de produção do espaço urbano e a ação direta ou indireta dos atores sociais, revelando o espaço urbano como um reflexo social de funções e formas que se entrelaçam produzindo um espaço através da reprodução da forma como cada indivíduo se apropria dele. O cenário das Políticas Públicas de Habitação implantadas em Vitória da Conquista revela que, ao longo dos anos, os agentes produtores do espaço urbano tem se apropriado do solo urbano reservando áreas que apresentam melhores condições de acessibilidade às áreas centrais, melhores ofertas de infraestrutura e maior nível de amenidades para uma pequena parcela da sociedade que dispõe de renda suficiente para pagar por tais benefícios.

PALAVRAS – CHAVES: Espaço urbano, Políticas Públicas, Cidade Média, Habitação Popular.

INTRODUÇÃO



Vitória da Conquista é considerada uma cidade média que vem se destacando no cenário político e econômico como polo regional. A cidade tem diversificado a sua economia através da prestação de serviços, do comércio, da educação e da saúde. Há, no município, uma grande concentração de pessoas exercendo uma variedade de atividades concorrentes ou complementares como fruto da divisão social e territorial do trabalho. Essa diversidade desencadeia uma série de diferenciações paisagísticas no município (ROCHA; FERRAZ, 2015, p.40).

Diante dessa realidade, torna-se imprescindível analisar as formas como a espacialização de uma política pública de habitação influencia na produção do espaço urbano e, conseqüentemente, reflete as contradições das relações sociais no espaço.

O presente estudo busca sistematizar a espacialização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), implantados na cidade de Vitória da Conquista-BA. Esse programa de política pública de habitação de interesse social foi criado, em 25 de março de 2009, pela medida provisória nº 459 e regulamentado pelo decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009.

Numa visão imediatista, observa-se que o PMCMV foi criado visando oferecer melhores condições de habitação e de qualidade de vida para a população. Mas, é necessário analisar as estratégias adotadas pelos agentes sociais para a realização do Programa, para que se compreendam as reais intenções que nortearam a implantação do mesmo e as conseqüências para a produção do espaço urbano. Observa-se que a implantação do PMCMV em Vitória da Conquista contribuiu para o espraiamento da malha urbana da cidade e, conseqüentemente, para a criação de vazios urbanos.

O cenário das Políticas Públicas de Habitação implantadas em Vitória da Conquista revela que, ao longo dos anos, os agentes produtores do espaço urbano tem se apropriado do solo urbano reservando áreas que apresentam melhores condições de acessibilidade às áreas centrais, melhores ofertas de infraestrutura e maior nível de amenidades para uma pequena parcela da sociedade que dispõe de renda suficiente para pagar por tais benefícios.



Diante do exposto e com base nas diferentes formas de ocupação do solo urbano em Vitória da Conquista, faz-se pertinente a sistematização da espacialização do PMCMV tendo como objetivo geral o mapeamento dos empreendimentos e sua relação com a produção do espaço urbano.

Nesse contexto os objetivos específicos dessa pesquisa foram: analisar a atuação dos atores sociais na produção do espaço urbano; e identificar as estratégias desses atores para a produção de um espaço fragmentado e articulado no tempo e no espaço. Para a concretização do trabalho em tela foi realizada uma pesquisa de campo, com o intuito de mapear os empreendimentos do PMCMV no espaço urbano de Vitória da Conquista. A pesquisa de campo atrelada ao conhecimento teórico foi de grande relevância, pois contribuiu para o estabelecimento de paralelos entre o conhecimento científico e a realidade concreta da cidade, permitindo uma melhor compreensão dos diferentes espaços que são produzidos pela sociedade.

A presente pesquisa tem como objetivo contribuir com os estudos que buscam compreender a cidade enquanto sistema dinâmico que exprime no espaço as relações de privilégios e arbitrariedade que caracterizam a sociedade.

Nessa perspectiva, quando se percebe que o homem produz e reproduz o seu espaço, torna-se possível apreender o espaço enquanto campo complexo de relações que se diversificam e se especializam, de acordo com as necessidades de cada sociedade como pode ser observado através da implantação do PMCMV que contribuiu para uma diferenciação na forma de habitar dos cidadãos conquistenses, gerando uma diversidade de usos do solo urbano em Vitória da Conquista.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM VITÓRIA DA CONQUISTA

A cidade de Vitória da Conquista – Bahia enquadra-se no contexto das cidades que implantaram o PMCMV a fim de atender as necessidades habitacionais da população conquistense, que vem apresentando um crescimento significativo nas últimas décadas.



A malha urbana de Vitória da Conquista expandiu-se, no início da formação da cidade, seguindo o curso de uma das nascentes do rio Verruga, localizada na Serra do Periperi. Por conta desse fator a cidade desenvolveu-se na direção norte/sul, uma vez que, o córrego percorre esse caminho (FERRAZ, 2001, p. 30). Outro fator de grande relevância para a expansão da malha urbana desta cidade foi à abertura de rodovias (BR 116, BR 415, BA 262, BA 265) que atreladas à expansão capitalista fizeram de Vitória da Conquista uma cidade de entroncamento. A atual configuração urbana da cidade sinaliza que a proximidade das rodovias serviu como ponto de atração para o espraiamento da malha urbana de Conquista. Esses fatores indicam que “a cidade [...] é sempre uma organização dinâmica, de alto poder concentracional, que cria, no entanto, a cada momento, uma produção espacial que lhe seja peculiar” (CARLOS, 1992, p. 65).

A configuração urbana da cidade esta atrelada ao modo de produção capitalista que tem ditado as regras da produção do espaço por todo o mundo. No caso de Vitória da Conquista percebe-se que a produção e o consumo do espaço estão inseridos no processo de reprodução das relações do modo de produção capitalista. Isto porque, tanto a produção do espaço como o consumo, segue a lógica da propriedade privada. Sobre isso Ferraz (2001) afirma que a configuração territorial de Vitória da Conquista é fruto de diversos processos vivenciados e produzidos com base em relações sociais internas e externas à cidade. Assim, “é resultado da ação de vários agentes produtores do espaço urbano em constante luta pela conquista de seus interesses e necessidades” (FERRAZ, 2001, p. 29).

Sendo assim, pode-se observar a atuação de alguns segmentos da sociedade – setor público, setor privado e a sociedade civil - que buscam racionalizar o espaço para que o processo de produção, distribuição, circulação, troca e consumo atendam as necessidades de produção e reprodução do capital.

A compreensão da cidade enquanto produto, condição e meio para a reprodução da vida humana instiga a análise dos processos econômicos, políticos e sociais que estão em constante movimento, acompanhando as transformações pela qual a sociedade contemporânea passa. Tal análise deve considerar que a sociedade inteira interfere na



produção da cidade, mas são os objetivos e as necessidades da classe dominante que norteiam a produção e reprodução do espaço urbano. Este reflete as transformações pelas quais a cidade passou nas últimas décadas, isso porque de acordo com a história da humanidade a produção do espaço assumiu funções importantes para a sobrevivência e perpetuação da raça humana, como também para a dinâmica econômica do modo capitalista de produção dos tempos hodiernos.

A realidade urbana de Vitória da Conquista coloca-nos diante de problemas cada vez mais complexos, que atingem, principalmente, as camadas mais pobres da população. Sobre isto Ferraz (2001) afirma que como fruto do processo de construção do espaço urbano, diversos são os problemas enfrentados por grande parte da população conquistense.

O planejamento urbano da cidade revela a intenção dos agentes sociais em adequar o espaço às demandas de seus interesses. No caso de Vitória da Conquista nota-se que as diversas políticas de habitação que foram implantadas na cidade pretendiam disciplinar os usos do espaço urbano a fim de facilitar a atuação dos agentes produtores do espaço. Tais políticas revelam seu lado altamente segregador uma vez que:

A cidade se reproduz, continuamente, como condição geral do processo de valorização gerado no capitalismo no sentido de viabilizar os processos de produção, distribuição, circulação, troca e consumo e, com isso permitir que o ciclo do capital se desenvolva e possibilite a continuidade da produção logo, sua reprodução (CARLOS, 2001, p. 15).

A abertura de ruas, a instalação de rede de esgoto, o fornecimento de água consolidam pouco a pouco a ação dos agentes produtores do espaço urbano. Sendo assim, a dinâmica da produção do espaço urbano de Vitória da Conquista contribui estrategicamente para a acumulação de capital e, conseqüentemente, para o aprofundamento das diferenças de classe.

A análise da atuação das políticas públicas de habitação no Brasil, ao longo dos anos, revela que o Estado atendendo aos interesses do capital, instituiu uma série de Políticas Públicas que favoreceram a expansão capitalista no país. A materialização das ações do Estado no espaço geográfico além de manifestar a influência que a iniciativa



privada tem exercido sobre o Poder Público, principalmente, em relação ao uso privilegiado do espaço, também revela “o papel do Estado no processo de produção do espaço urbano através de duas vertentes: de um lado, a de propiciador das condições gerais de reprodução do capital, e de outro, a de ‘gerenciador’ das crises sociais” (CARLOS, 1994, p. 15).

O rápido crescimento urbano que algumas cidades brasileiras passaram nas últimas décadas, principalmente no período de desenvolvimento industrial do país, fez emergir diversas formas de produção e apropriação do espaço e, conseqüentemente, aflorou as desigualdades sociais de cada uma delas. O crescimento urbano também aflorou as dificuldades que a população sempre teve em relação ao acesso a moradia, mesmo quando as cidades não eram regidas pela dinâmica do capital industrial.

Um dos principais problemas que surgem mediante o crescimento urbano é a segregação sócio espacial, que se materializa nas condições de moradia, na localização e no direito de usufruir todos os equipamentos que uma cidade tem a oferecer. Dentro de um contexto onde a cidade é submetida ao valor de troca e a casa é transformada em mercadoria, a habitação apresenta-se como a forma mais expressiva das diferenciações de classe no espaço, revelando a fragmentação espacial urbana responsável pela segregação.

É nesse contexto que o governo federal lança o PMCMV que consiste em um conjunto de medidas criadas com base nas diretrizes da Política Nacional de Habitação instituída no ano de 2004. Tais medidas foram consolidadas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. O PMCMV disponibiliza recursos subsidiados para a execução de projetos habitacionais de interesse social, com o intuito de contribuir para a redução do déficit habitacional e, ainda, estimular o crescimento do setor da construção civil no país, isso porque a proposta do programa é financiar e subsidiar apenas imóveis novos.

A construção das unidades habitacionais teria o aporte dos recursos públicos e a criação de linhas de financiamento para pagamentos pelos adquirentes. De acordo com as diretrizes do Programa foram instituídas três faixas de renda que deveriam ser contempladas com o MCMV: Faixa 1- de zero a três salários mínimos; Faixa 2 – de



mais de três a seis salários mínimos; e Faixa 3 – acima de seis a dez salários mínimos. Tal proposta, segundo o manual operacional da Caixa Econômica Federal (CEF), órgão responsável pela coordenação do projeto, só seria possível através da parceria entre União, estados, municípios, empreendedores e movimentos sociais.

As medidas adotadas pelo governo nesse período de turbulência econômica contribuíram para a ampliação do volume de crédito e de subsídios para a aquisição e produção de moradias. No contexto da parceria público-privado o governo buscou fomentar a economia do país atrelando a construção de habitação de interesse social ao setor imobiliário. Em relação aos efeitos do PMCMV no setor imobiliário Cardoso e Aragão (2011) expõem que:

O lançamento deste programa gerou dois efeitos no mercado imobiliário: inicialmente garantiu credibilidade aos papéis das empresas que tinham aberto capital na Bolsa de Valores, resultado da certeza da existência de mercado consumidor sólido, lastreado por um programa governamental com crédito ao consumo e subsídios diretos, viabilizando os empreendimentos já programados e também a expansão do setor. Em seguida, o anúncio do PMCMV consolidou e ampliou a demanda por terra (CARDOSO; ARAGÃO, 2011, p. 89).

Com base nas afirmações dos autores infere-se que o PMCMV tem contribuído para o processo de reestruturação e expansão tanto do setor imobiliário como também do espaço geográfico como um todo.

A implantação do Programa trouxe transformações significativas para o espaço urbano da cidade uma vez que, a grande maioria dos empreendimentos foram alocados em áreas distantes do centro da cidade, onde os principais equipamentos de serviços públicos estão localizados. Cabe ressaltar que tais empreendimentos foram destinados a população de baixa renda.

Essa realidade evidencia a estratégia dos agentes produtores do espaço em criar novas configurações espaciais tornando o espaço urbano de Vitória da Conquista cada vez mais fragmentado e articulado. O modo como o espaço urbano é produzido e apropriado reflete o jogo de interesses entre os agentes sociais produtores do espaço que



gera uma valorização diferenciada do espaço urbano e, conseqüentemente, uma distribuição desigual da população na malha urbana da cidade.

As expectativas expostas pelo PMCMV evidenciam os interesses reais do governo em fazer com que esse Programa atue como uma Política Anticíclica – ao aumentar o investimento na construção civil e contribuir para a geração de novos empregos; e como uma Política Social – ao ampliar o acesso à casa própria (CEF, 2010).

No que tange a atuação do Estado cabe ressaltar que este atua diretamente como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas. Nessa direção Corrêa (1995) afirma “que o espaço, especialmente o da cidade capitalista, é profundamente desigual”, pois a cidade tornou-se objeto de lucro. Logo a expansão da malha urbana torna-se um vetor de grande relevância na dinâmica de acumulação do capital. Isso pode ser observado pelo grau de abrangência do PMCMV na sua atuação na Região Administrativa da CEF da Unidade do Sudoeste da Bahia onde, até o presente momento, quatro cidades já colocaram em prática o PMCMV – Brumado (três empreendimentos), Itapetinga (oito empreendimentos), Guanambi (seis empreendimentos) e Vitória da Conquista (quarenta e dois empreendimentos).

A mutabilidade do espaço urbano permite que os agentes produtores do espaço apropriem-se das suas especificidades de forma a atender as necessidades do mercado imobiliário. Sendo assim, foram analisados a seguir a espacialidade dos empreendimentos do PMCMV na cidade de Vitória da Conquista, buscando compreender a forma como esses empreendimentos tem contribuído para a (re) produção do espaço urbano da cidade. Nos tempos hodiernos os conquistenses tem presenciado uma significativa ampliação do espaço urbano da cidade. A realidade urbana de Vitória da Conquista coloca-nos diante de uma complexa teia de rugosidades onde o processo de evolução e renovação do espaço tem garantido a continuidade histórica da produção espacial. Essa complexidade ocorre porque a cidade enquanto realidade material se revela pelo conteúdo das relações sociais que lhe dão forma (CARLOS, 2004, p. 12).



Através da análise da urbanização da cidade de Vitória da Conquista percebe-se que a configuração urbana da cidade reflete as contradições resultantes da dinâmica do sistema capitalista que tem ditado às regras de produção e reprodução do espaço geográfico como um todo.

Sendo o espaço urbano o *locus* da materialização das ações sociais e da reprodução infinita das formas espaciais, ele permite que o capital impulse os moldes da urbanização, a partir do momento em que a terra passa a ter função de mercadoria. Nesse contexto, a lógica capitalista contribui para o aumento das disparidades espaciais, pois segundo Corrêa (2003, p. 62-63):

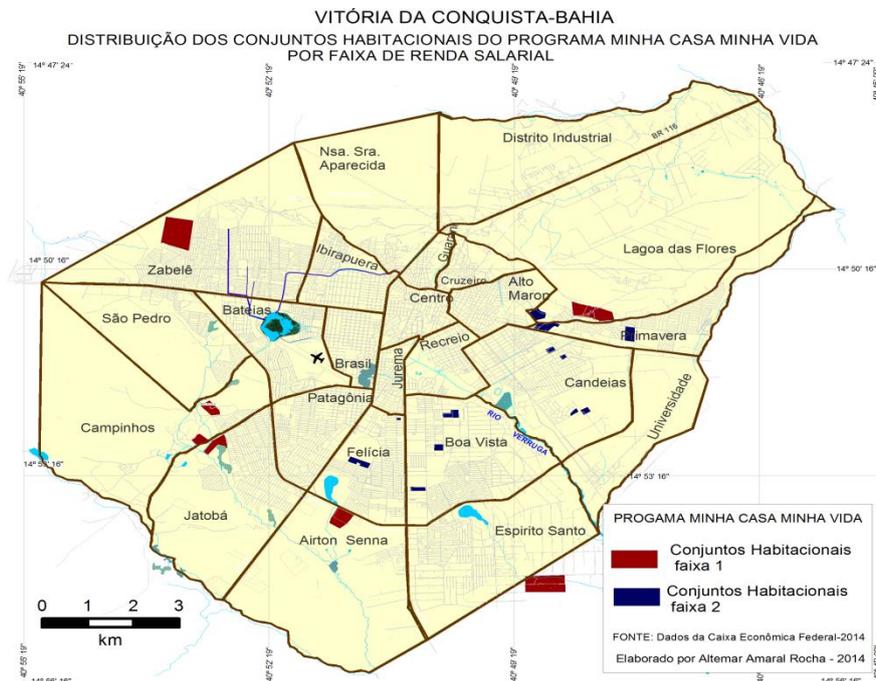
Para se entender a questão do morar é preciso que se compreenda o problema da produção da habitação. Trata-se de uma mercadoria especial, possuindo valor de uso e valor de troca, o que faz dela uma mercadoria sujeita aos mecanismos de mercado. Seu caráter especial [...] depende de outra mercadoria especial – a terra urbana – cuja produção é lenta, artesanal e cara, excluindo parcela ponderável [...] da população de seu acesso, atendendo apenas a uma pequena demanda solvável.

A realidade apresentada por Corrêa (2003) além de evidenciar as desigualdades sociais que caracterizam a sociedade hodierna, também explicam de certa forma o porquê da população de baixa renda residir em locais inadequados, como encostas, áreas de proteção ambiental ou nas franjas da cidade, onde o acesso ao comércio e serviços prestados pela cidade é dificultado pela distância entre a residência e o local onde esses serviços são oferecidos. Para Maricato (2001, p. 86) “a questão fundiária e imobiliária está na base do travamento desse mercado”.

Não muito diferente das ocupações ilegais, as habitações de interesse social também ocupam lugares tidos como inadequados quando comparados à localização das residências da parcela solvável da população. A política habitacional, destarte, voltada para as camadas da população de menor renda reflete sobre o solo urbano a segregação que caracteriza a dinâmica das classes sociais que compõem a sociedade em questão.



Figura 2: Conjuntos Habitacionais do PMCMV - Faixa I e II.



Fonte: Dados da Caixa Econômica Federal - 2014

Outro ponto de grande relevância diz respeito ao adensamento populacional que pode ser observado na implantação do Programa MCMV, lançado em março de 2009, que caracteriza-se pela produção massiva de habitação de interesse social. A imagem (figura 2) a seguir retrata a realidade espacial da cidade de Vitória da Conquista após a implantação do referido programa.

O PMCMV aglomerou a população conquistense, centralizando a população de acordo com a faixa de renda. Nesse cenário o espaço urbano de Vitória da Conquista apresenta-se com as suas complexidades como produto de um processo produtivo determinado pelas relações de produção do sistema capitalista que desencadeia a



produção de um espaço homogêneo e fragmentado. Homogêneo por ser equivalente e configurar-se como objeto de troca e, fragmentado por está devidamente dividido em áreas que são comercializadas de acordo com as regras estabelecidas pela renda do solo urbano.

A fragmentação do espaço através da implantação do PMCMV retrata a influência do mercado imobiliário na produção do espaço urbano em Vitória da Conquista, uma vez que, ao fragmentar o espaço para estimular os processos de troca e venda os agentes produtores do espaço criam vazios urbanos na expectativa de que “essas novas áreas” sejam valorizados no decorrer do tempo.

A fragmentação da malha urbana reforça “a gestão clientelista dominada pelos interesses privados e lucrativos por um lado, e por outro, pela ignorância de maior parte da população” (OLIVEIRA, 2014, p.612).

Uma das características mais fortes do espaço geográfico na sociedade hodierna é sua valorização econômica. O espaço é visto como um bem imobiliário, que pode ser visto como fator de produção ou produto comercializável.

Sendo assim, a espacialização dos empreendimentos do Programa MCMV, em Vitória da Conquista, revela um espaço urbano em constante transformação que se materializa na paisagem urbana através da forma diferenciada de apropriação e acesso a terra. A apropriação desigual do espaço urbano conquistense pode ser verificada nos empreendimentos destinados às famílias, com renda de zero a três salários mínimos, que foram alocados em áreas que não correspondem ao vetor de expansão da malha urbana da cidade.

Assim, a espacialização do Programa MCMV é considerada um vetor da produção urbana desigual, pois a forma de uso e ocupação do território advinda dessa política de habitação estruturaram práticas de segregação social, de valorização fundiária aprofundando as desigualdades socioespaciais existentes na cidade.

Através da análise da espacialização dos empreendimentos do PMCMV na cidade de Vitória da Conquista é possível afirmar que as formas de ocupação do solo na cidade, e mesmo a definição de políticas habitacionais, resultam da intermediação de



diferentes interesses: dos proprietários fundiários, das empresas de construção civil, do “promotor imobiliário”, do incorporador, do poder público, da população envolvida através de movimentos organizados, ou não. Vale ressaltar, que as intermediações tendem a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que, a cada momento, estão no poder (CORRÊA, 1995).

A valorização desigual do espaço urbano gerada pela ação dos agentes imobiliários conduz a uma diferenciação espacial onde a população mais pobre é obrigada a residir em bairros distantes e precários, mediante a falta de renda suficiente para adquirir uma moradia localizada em áreas dotadas de infraestrutura urbana.

A partir da disposição espacial dos empreendimentos do MCMV é possível verificar também que o acesso á cidade é negado à população conquistense, pois as famílias alocadas nas franjas da cidade não usufruem das principais atividades que a cidade tem a oferecer.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As informações obtidas com a pesquisa e a análise da distribuição espacial das unidades habitacionais do MCMV em Vitória da Conquista indicam que os empreendimentos destinados às famílias com renda entre zero e três salários mínimos (Faixa 1) estão localizadas na periferia, nos limites da malha urbana da cidade. Enquanto que os conjuntos habitacionais voltados às Faixas 2 e a 3 encontram-se melhor localizados, quando comparados com os da Faixa 1. Cabe ressaltar que os empreendimentos destinados a Faixa 3 seguem uma lógica diferenciada, permitindo que o cidadão possa “escolher” o local onde deseja morar. Lembrando que essa escolha esteve atrelada a renda do indivíduo, logo a sua escolha o levou para espaços que ele pudesse pagar.

Em relação à ação do Estado, este aparece como principal agente de transformação do espaço urbano criando os fundamentos para a reprodução das relações sociais capitalistas. Em seguida, tem-se a participação das corporações imobiliárias e



dos proprietários fundiários que ao agir de forma articulada estabelece uma valorização diferenciada do solo urbano de Vitória da Conquista.

Ao analisar a espacialização dos empreendimentos do Programa MCMV, em Vitória da Conquista, pretendeu-se registrar historicamente as transformações que vem ocorrendo no espaço urbano da referida cidade, além de desvendar os significados dessa política de habitação de interesse social. Afinal, buscou-se ir além das aparências, uma vez que, no intuito de adquirir cada vez mais lucro, o capital se expande em todos os setores da economia, utilizando-se das mais variadas formas de controle, impondo dessa forma uma nova estrutura produtiva e, conseqüentemente, novos espaços.

REFERÊNCIAS

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.. A reestruturação do setor imobiliário e o programa Minha Casa Minha Vida. In: MENDONÇA, J. G., COSTA, H. S. M. (Org.). **Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro**. Belo Horizonte: Editora C/Arte, 2011.

CARLOS, A. F. A. **A Cidade**. São Paulo: Contexto, 1992.

CARLOS, A. F. A. (Org.). **Novos Caminhos da Geografia**. 2 edição. São Paulo: Contexto, 2001.

CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática S.A. 1995.

FERRAZ, A. E. de Q. **O urbano em construção Vitória da Conquista: um retrato de duas décadas**. Vitória da Conquista: UESB, 2001.

ROCHA, A.; FERRAZ, A. E. Q. **Atlas Geográfico de Vitória da Conquista – BA**. Ed. dos autores, 2015.