



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



ANE CAROLINE AZEVEDO SANTOS AGUIAR

**DESDOBRAMENTOS DA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA
CASA MINHA VIDA NA CIDADE DE CAETITÉ - BAHIA**

Vitória da Conquista

2021

ANE CAROLINE AZEVEDO SANTOS AGUIAR

DESDOBRAMENTOS DA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA
CASA MINHA VIDA NA CIDADE DE CAETITÉ - BAHIA

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia PPGeo-UESB da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

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

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

Vitória da Conquista
2021

A227d

Aguiar, Ane Caroline Azevedo Santos.

Desdobramentos da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Caetitê - Bahia. / Ane Caroline Azevedo Santos Aguiar, 2021.

159f.; il. (algumas color.)

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

Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia - PPGeo, Vitória da Conquista, 2021.

Inclui referência F. 137 – 148.

1. Programa Minha Casa Minha Vida – Produção do Espaço Urbano. 2. Transformações socioespaciais. 3. Espaço urbano. I. Ferraz, Ana Emília de Quadros. II. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo. T. III.

Catálogo na fonte: **Juliana Teixeira de Assunção – CRB 5/1890**

UESB – Campus Vitória da Conquista – BA

ANE CAROLINE AZEVEDO SANTOS AGUIAR

DESDOBRAMENTOS DA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA NA CIDADE DE CAETITÉ-BAHIA

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia PPGEO-UESB
da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia para a obtenção do título de Mestre em
Geografia.

Aprovado em: **29 de junho de 2021**

Banca Examinadora



Prof.^a Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz
(Orientadora)
PPGeo-UESB



Prof.^a Dra. Verônica Ferraz de Oliveira
(Examinadora externa)
SMED-VCA



Prof. Dr. Altamar Amaral Rocha
(Examinador interno)
PPGeo-UESB

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

Vitória da Conquista
2021

AGRADECIMENTOS

“Levanto os meus olhos para os montes e pergunto: De onde me vem o socorro? O meu socorro vem do Senhor que fez os céus e a terra” (Salmos, 121: 1,2).

Grata a Deus por ter me sustentado durante todo esse tempo. A jornada foi intensa, mas o amor do Todo Poderoso me fez prosseguir com fé, acreditando que o melhor estava reservado para mim.

Minha eterna gratidão aos meus pais Lúcia e Magal, por todo amor, dedicação, carinho e esforço que fizeram pela minha boa educação; ao meu esposo Diego Acássio, que foi meu maior incentivador desde o processo seletivo, em todos os momentos esteve ao meu lado e sempre se colocou à disposição para colaborar com a pesquisa; aos meus sogros Lôra e Binha, pelo amparo nessa árdua caminhada; ao meu irmão e à minha cunhada Thiago e Andrezza, pelo companheirismo, apoio e incentivo. Aos meus sobrinhos Eduarda, Gustavo e Pérola, pelos momentos de descontração e alegria. Vocês são presentes de Deus e joias raras em minha vida.

À minha orientadora, professora doutora Ana Emília de Quadros Ferraz, pela qual tenho uma enorme admiração. Agradeço-lhe pela paciência, atenção e dedicação em todas as orientações realizadas, pelas valorosas contribuições que somente enriqueceram a pesquisa e por sua amizade em momentos nos quais duvidei da minha capacidade. Também agradeço, em especial, ao professor Mario Rubem, que sempre esteve prestativo e disposto a colaborar; e aos demais professores do Programa, sempre pacientes, dedicados e que contribuíram grandemente para ampliação dos meus conhecimentos e minhas bases teóricas.

Ao professor Júnio Pimentel (UNEB, Caetité), pelo acolhimento no grupo de estudos desde antes da aprovação do mestrado, pelo incentivo prestado e pelas contribuições e sugestões que nortearam a escolha do tema de pesquisa. Aos colegas do grupo de estudo da UNEB, pelo compartilhamento de conteúdos em nossas reuniões.

À Zaira Bonfim, secretária do PPGEIO, sempre tão prestativa e disposta a resolver qualquer situação da forma mais ágil possível. Agradeço também a todos os funcionários da UESB, que sempre foram atenciosos e educados na forma de tratar todos os alunos.

Aos meus colegas do curso de Pós-Graduação, em especial à Mariana, que foi um presente que Deus me concedeu nesse mestrado, à Guilherme, Bruno e Karen, que compartilharam momentos valiosos desta etapa em minha vida, tanto em sala de aula quanto fora do ambiente acadêmico. Para mim, foi uma honra tê-los como colegas.

Agradeço à Prefeitura Municipal de Caetité e seus representantes que, em todo momento, foram muito atenciosos e prestaram uma parte do seu tempo para conceder todas as informações e documentos que auxiliaram grandemente à realização da pesquisa. Aos moradores do Conjunto Esmeralda, que me receberam de braços abertos no seu local de moradia.

A todos que, de alguma maneira, participaram deste processo, minha eterna gratidão. Ao longo desta caminhada, foram enfrentados desafios e dificuldades que foram vencidos e superados na certeza de que a conquista sempre é compensadora!

“Não há como desligar a habitação do saneamento, do transporte, dos serviços urbanos públicos ou privados. A moradia não tem autonomia, em especial, no meio urbano. Ninguém mora apenas em sua casa, mas mora na cidade. A cada unidade corresponde um pedaço de cidade.”

(Ermínia Maricato)

RESUMO

A presente dissertação tem como objetivo compreender o processo de implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), em razão da construção do Conjunto

Habitacional Esmeralda, na cidade de Caetité-Bahia, bem como analisar as transformações socioespaciais ocorridas, na área urbana, em decorrência desse processo. Este estudo tem, em relação à ciência geográfica, uma significativa importância, pois contribui para o entendimento das transformações que o espaço das pequenas cidades vivencia diante da implantação desse tipo de empreendimento. O Conjunto Habitacional Esmeralda foi construído em Caetité-Bahia com recursos do PMCMV e é destinado a atender à Faixa 1 desse programa. A implantação do Conjunto pode ser considerada a primeira grande política pública habitacional a ser instalada no município. Para a realização do estudo, optou-se, metodologicamente, pela pesquisa bibliográfica referente à produção do espaço urbano, seus agentes produtores e análises sobre pequenas cidades, pela pesquisa documental com questões referentes à trajetória das políticas públicas habitacionais brasileiras, de modo especial PMCMV, e pela pesquisa de campo na cidade de Caetité, que permitiu relacionar a teoria às análises empíricas. Para tanto, foram desenvolvidas observações *in loco* e levantamento de informações, por meio da aplicação de entrevistas e questionários aos agentes envolvidos no processo de construção do PMCMV e também aos beneficiários do programa que atualmente residem no Conjunto Habitacional Esmeralda. A pesquisa revela que o PMCMV assumiu relevante papel no que concerne à minimização de um dos problemas mais críticos da contemporaneidade brasileira: o déficit habitacional. A incorporação deste empreendimento na cidade de Caetité-Bahia gera novas relações que se desdobram nos residenciais do programa e em outras áreas da cidade. Construído em uma periferia pobre, a localização do Conjunto Esmeralda reafirma as diferenças socioespaciais presentes no espaço urbano de Caetité. Constatou-se que, apesar de o bairro Nossa Senhora da Paz dispor de equipamentos e serviços públicos, os moradores ainda se deslocam até a área central, sendo este um impasse, haja vista que a cidade não dispõe de transporte público municipal. As transformações ocorridas nas unidades habitacionais revelam o processo de apropriação dos sujeitos, o plano do vivido, no qual por meio do cotidiano se desenvolvem as novas formas de reprodução do espaço.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida. Transformações. Espaço Urbano.

ABSTRACT

The present dissertation aims to understand the process of executing the program “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), due to the constructing of the Esmeralda housing complex in the city of Caetité-Bahia, as well as analyzing the socio-spatial changes that occurred, in the urban areas, because of this process. This study has, regarding geographic sciences, substantial influence, as it helps understanding what the small towns experienced in being transformed by this form of enterprise. The Esmeralda housing complex was built in Caetité-Bahia with PMCMV resources, aiming to attend to the families with the lowest income in the program (Faixa 1). The deployment of this complex can be considered to be the first major housing public policy to be deployed in the city. For this study, the method of choice is the bibliographic research on the urban space construction, its production agents and analysis on small towns, with the documental research on matters such as the public housing policies trajectory, specially the PMCMV, and the field research in the city of Caetité, which allowed to correlate the theory to the empiric analysis. In order to achieve this goal, observations in loco were held alongside the information gathering through interviews and questionnaires to the agents involved in the PMCMV construction process, and to the beneficiaries of the program that are currently residing in the Esmeralda housing complex. This research reveals that the PMCMV had a relevant role in reducing one of the harshest problems in Brazilian contemporaneity: the housing deficit. The embodying of this enterprise in the city of Caetité-Bahia creates new relations that unfold in the program’s residentials and other parts of town. Built over the impoverished outskirts, the location of the Esmeralda complex reaffirms the socio-spatial differences in the urban spaces of Caetité. It’s noted that, even though the neighborhood of Nossa Senhora da Paz has equipment and public services, the local residents still go to the downtown area, going through some trouble to get there, since the city doesn’t have public transportation. The transformations that took place in the housing units reveal the subjects' appropriation process, the plane of life, in which new forms of reproduction of space are developed through daily life.

Key-words: Minha Casa Minha Vida. Transformations. Urban Areas.

LISTA DE ILUSTRAÇÃO

| | | |
|--------------------|--|-----|
| Foto 1 - | Observatório Meteorológico Caetité – BA, 2019 | 85 |
| Foto 2 - | Praça Catedral Senhora Sant’Ana, Caetité – BA, 2020 | 86 |
| Foto 3 - | Unidade Habitacional do PNHR, Caetité – BA, 2017 | 91 |
| Foto 4 - | Condomínio Esmeralda em fase final de construção, Caetité-BA, 2018.. | 94 |
| Foto 5 - | Assinatura dos contratos das residências, Caetité-BA, 2019 | 99 |
| Foto 6 - | Unidades Habitacionais Concluídas, Caetité-BA, 2019 | 99 |
| Foto 7 - | Residências no bairro Nossa Senhora da Paz, Caetité-BA, 2020 | 102 |
| Foto 8 - | Av. Nilo Peçanha (à esquerda) e Av. Prefeito Olimar Oliveira (à direita) em Caetité-BA, 2020 | 107 |
| Foto 9 - | Pavimentação e infraestrutura das vias locais Conjunto Esmeralda, 2020 | 114 |
| Foto 10 - | Acessibilidade em Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020 | 116 |
| Planta 1 - | Planta arquitetônica da unidade habitacional do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020 | 117 |
| Foto 11 - | Espaços de uso comum do conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020..... | 119 |
| Gráfico 1- | Rendimento mensal das famílias do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020 | 123 |
| Gráfico 2 - | Situação domiciliar anterior dos moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020..... | 124 |
| Gráfico 3 - | Quantidade de moradores por unidade habitacional do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020..... | 125 |
| Gráfico 4- | Meios de locomoção utilizados pelos moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020..... | 126 |
| Gráfico 5- | Principais deslocamentos realizados por moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020..... | 127 |
| Foto 12 - | Garagens com oferta de serviços em Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2021 | 129 |
| Foto 13 - | Ampliações realizadas nas unidades habitacionais do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2021 | 130 |
| Foto 14 - | Terrenos à venda próximo do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2021.... | 131 |

LISTA DE TABELAS

| | | |
|--------------------|---|-----|
| Tabela 1 – | Produção Habitacional Pública Federal IAPs (Planos A e B) E FCP (1937-64) | 64 |
| Tabela 2 – | Nível de intermediação financeira na construção de habitações no Brasil no período de 1964-1986 | 69 |
| Tabela 3 – | Unidades contratadas e concluídas por Faixa do período de 2009-2018.. | 79 |
| Tabela 4 – | Montante contratado por cada região do país de acordo com as Faixas .. | 79 |
| Tabela 5 – | Loteamentos criados, na década de 1980, na cidade de Caetité – BA | 87 |
| Tabela 6 – | Loteamentos criados em Caetité – BA no final do séc. XX e início do séc. XXI | 89 |
| Tabela 7 – | Preço do solo na área urbana de Caetité-BA, 2019 | 102 |
| Tabela 8 – | Lista de Equipamentos Urbanos presentes no bairro Nossa Senhora da Paz, 2020 | 110 |
| Tabela 9 – | Grau de satisfação dos moradores em relação à infraestrutura do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020 | 120 |
| Tabela 10 – | Quantidade de moradores que frequentam unidade escolar, em porcentagem, no Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020 | 124 |

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|----|
| Quadro 1- Principais planos habitacionais criados no Brasil entre o séc. XVII até o ano de 2020 | 72 |
| Quadro 2- Modalidades do PMCMV- 2018 | 76 |
| Quadro 3- Beneficiários por Faixa de renda do PMCMV, 2017 | 78 |
| Quadro 4- Grupo de Análise do Empreendimento, Caetité-BA | 95 |

LISTA DE MAPAS

| | |
|--|-----|
| Mapa 1 - Conjunto Esmeralda e principais loteamentos em Caetité-BA, 2020 | 105 |
| Mapa 2 - Principais avenidas de acesso ao Conjunto Esmeralda com respectivos comércios, Caetité-BA, 2021..... | 106 |
| Mapa 3 - Localização do Conjunto Esmeralda e Centro, Caetité-BA, 2020 ... | 108 |
| Mapa 4 - Equipamentos públicos urbanos presentes no bairro Nossa Senhora da Paz, Caetité-BA, 2020 | 112 |
| Mapa 5 - Bairro de origem dos moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020 | 122 |

LISTA DE SIGLAS

| | |
|---------|--|
| BNH | Banco Nacional de Habitação |
| CEF | Caixa Econômica Federal |
| CERB | Companhia de Engenharia Ambiental e Recursos Hídricos da Bahia |
| COHAB | Companhia de Habitação Popular |
| DIREC | Diretoria Regional de Educação e Cultura |
| DIRES | Diretoria Regional de Saúde |
| EBDA | Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrário |
| FAR | Fundo de Arrendamento Residencial |
| FCP | Fundação da Casa Popular |
| FDS | Fundo de Desenvolvimento Social |
| FFCLC | Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Caetité |
| FGTS | Fundo de Garantia por Tempo de Serviço |
| FHC | Fernando Henrique Cardoso |
| FINEP | Financiadora de Estudos e Projetos |
| FJP | Fundação João Pinheiro |
| FNHIS | Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social |
| GAP | Grupo de Arquitetura e Planejamento |
| IAP | Institutos de Aposentadoria e Pensão |
| IAPB | Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Bancários |
| IAPC | Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Comerciantes |
| IAPETC | Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Empregados em Transportes e Cargas |
| IAPFESP | Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos |
| IAPI | Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários |
| IAPM | Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Marítimos |
| IBGE | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística |
| ICMS | Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços |
| IGHM | Índice de Desenvolvimento Humano |

| | |
|---------|---|
| INB | Indústrias Nucleares do Brasil |
| INCOOP | Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais |
| IPASE | Instituto de Previdência e Aposentadoria dos Servidores do Estado |
| IPTU | Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana |
| ISS | Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza |
| ITBI | Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos |
| ITCD | Imposto sobre Transmissão Causa mortis e Doação |
| OGU | Orçamento Geral da União |
| ONU | Organização das Nações Unidas |
| PAC | Programa de Aceleração do Crescimento |
| PAIH | Plano de Ação Imediata para a Habitação |
| PAR | Programa de Arrendamento Residencial |
| PLANHAB | Plano Nacional de Habitação |
| PMCMV | Programa Minha Casa Minha Vida |
| PNAD | Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios |
| PNUD | Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento |
| PNH | Política Nacional de Habitação |
| PNHR | Programa Nacional de Habitação Rural |
| PNHU | Programa Nacional de Habitação Urbana |
| REGIC | Regiões de Influência das Cidades |
| RM | Regiões Metropolitanas |
| SBPE | Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo |
| SFH | Sistema Financeiro de Habitação |
| SNHIS | Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social |
| UBS | Unidade Básica de Saúde |
| UNEB | Universidade do Estado da Bahia |
| USF | Unidade de Saúde da Família |
| ZEIS | Zonas Especiais de Interesse Social |

SUMÁRIO

| | | |
|------------|---|------------|
| 1 | INTRODUÇÃO..... | 17 |
| 2 | ABORDAGENS SOBRE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DAS CIDADES..... | 23 |
| 2.1 | Produção do espaço urbano e suas contradições..... | 24 |
| 2.2 | Agentes produtores do espaço urbano | 32 |
| 2.3 | O papel do Estado na configuração do espaço urbano..... | 37 |
| 2.4 | Relação espaço-sociedade e território..... | 39 |
| 2.5 | Cidades pequenas e sua influência no contexto urbano..... | 44 |
| 3 | HABITAÇÃO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS NO BRASIL | 53 |
| 3.1 | Trajetória das políticas públicas habitacionais brasileiras..... | 60 |
| 3.2 | O Programa Minha Casa, Minha Vida: premissas, criação e população beneficiada..... | 74 |
| 3.3 | Políticas públicas habitacionais em cidades pequenas: construção do espaço urbano e políticas habitacionais de Caetité..... | 81 |
| 3.4 | Processo inicial do PMCMV em Caetité: implantação e seleção das famílias..... | 92 |
| 4 | OS REBATIMENTOS DA IMPLANTAÇÃO DO PMCMV EM CAETITÉ-BAHIA..... | 100 |
| 4.1 | O contexto do empreendimento na malha urbana de Caetité..... | 101 |
| 4.2 | Análise sobre infraestrutura, equipamentos públicos, mobilidade urbana, serviços e comércios existentes no Conjunto Esmeralda e seu entorno..... | 109 |
| 4.3 | Perfil das famílias e o cotidiano no Conjunto Esmeralda..... | 120 |

| | |
|---|------------|
| 4.4 Transformações no espaço urbano com a implantação do Conjunto Esmeralda..... | 127 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS..... | 131 |
| REFERÊNCIAS..... | 136 |
| APÊNDICES..... | 149 |
| ANEXOS..... | 155 |

INTRODUÇÃO

Compreender o processo de produção do espaço é refletir sobre as contradições existentes em torno da forma como a sociedade o produz e o apropria. Nessa percepção, o direito de acesso à moradia digna numa produção contraditória como esta se destaca como um importante quesito a ser analisado. Nas cidades brasileiras, o déficit habitacional tem se apresentado como um grave problema que atinge as camadas mais pobres da população, visto que o acesso a esse elemento não é disponível a todas as classes sociais – devido às políticas econômicas estabelecidas pelo mercado financeiro no que se refere especialmente, ao custo de produção e da terra, inviabilizando o poder de compra de grande parte da população.

Diante dessa necessidade, as políticas públicas habitacionais, segundo aponta Lima (2004), têm o intuito de viabilizar a possibilidade de acesso à casa própria aos segmentos populacionais com baixa renda familiar. Dessa maneira, a construção de habitações de interesse social, juntamente com a oferta de acesso aos bens e serviços urbanos a essa população, têm como finalidade assegurar-lhes condições de vida saudáveis e dignas. Alguns programas se destacaram entre as políticas públicas brasileiras já implantadas, como o Banco Nacional de Habitação (BNH) – criado pela Lei nº 4.380, com sede no Rio de Janeiro – e o Sistema Nacional De Habitação de Interesse Social (SNHIS) – instituído pela Lei Federal nº 11.124.

No atual cenário brasileiro, a política habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) apresenta-se como a maior intervenção governamental formulada com o intuito de produzir habitações para sujeitos com faixa de renda de até 10 salários mínimos. Tido como a principal Política Nacional de Habitação, o PMCMV caracteriza-se pela produção de habitações em diferentes escalas, que variam de acordo com os grupos de rendimentos atendidos pelo programa – que se divide em faixas de renda. Nessa direção, Bonduki (2009, p. 14): “a distribuição das unidades por faixa de renda adotadas no programa não obedece ao perfil do déficit habitacional”, que se encontra concentrado em maior parte nas famílias de baixo poder aquisitivo e em situação de precariedade social em alguns dos casos.

Entende-se que o programa contempla não somente a questão que envolve o espaço físico da moradia, mas – a partir da sua implantação, outros aspectos e dinâmicas se desenvolvem. Nesse sentido, faz-se necessário entender elementos envolvidos, bem como suas repercussões na produção do espaço urbano. Pelas análises observadas em outras pesquisas que contemplam o tema, foi possível depreender que o programa provocou

alterações importantes em muitas cidades brasileiras, principalmente em metrópoles e cidades médias e grandes. No entanto, também se faz necessário abordar seus efeitos no âmbito das pequenas cidades dado a importância que estas possuem na rede urbana, e considerando que os efeitos do programa se distinguem de acordo com as particularidades presentes em cada localidade.

Nesse sentido, com o intuito de compreender as transformações e a repercussão do PMCMV na produção do espaço urbano, foi escolhida como recorte espacial para realização da pesquisa a cidade de Caetité, Bahia, onde recentemente foi implantado o primeiro conjunto habitacional para população de menor poder aquisitivo. Diante do objeto de pesquisa, buscou-se compreender o processo de implantação do PMCMV em Caetité e todos os aspectos que o envolvem, como as transformações sócio-espaciais, a presença de equipamentos públicos urbanos, a opinião dos moradores em relação ao seu novo local de moradia, dentre outros.

O espaço urbano de Caetité tem passado por significativas transformações econômicas e socioespaciais nos últimos anos, ocasionadas principalmente após a década de 80, com a chegada de empresas à cidade. Conseqüentemente, a ocupação urbana e o crescimento populacional se expandiram consideravelmente, o que gerou novas oportunidades de reprodução dos agentes imobiliários na construção do espaço urbano. Diante disso, muitos loteamentos foram implantados por empresários da cidade, que construíram residências de alto padrão em bairros nobres.

O acelerado processo de expansão urbana e, conseqüentemente, o crescimento populacional desencadearam em Caetité carências relativas à habitação, aumentando os indicadores referentes ao déficit habitacional da cidade. Com o intuito de amenizar os resultados, o poder público municipal realizou a adesão ao PMCMV no ano de 2009, no entanto somente no ano de 2017 que Caetité foi contemplada com a construção das unidades habitacionais de interesse social. O Conjunto Esmeralda foi inaugurado em 2019 e representa uma grande conquista para Caetité por se tratar do primeiro conjunto habitacional do PMCMV Faixa 1 a ser implementado na cidade.

Com a instauração do Conjunto Esmeralda em Caetité, há o questionamento de quais os impactos para a população beneficiada e quais as modificações ocasionadas no espaço urbano do entorno no Conjunto Esmeralda. Diante dessa indagação preliminar, surgem algumas questões norteadoras para a pesquisa, sendo elas: Quais os efeitos gerais que a implantação do PMCMV gera na produção do espaço daquele local? Os serviços públicos básicos existentes na área do empreendimento suprem a demanda daquela nova população?

Em que medida esses desdobramentos afetam o cotidiano dos beneficiários do programa?
Quais as opiniões dos beneficiários acerca do programa?

Para a consecução das respostas aos questionamentos expressos, foram realizadas análises no conjunto, onde foram perscrutadas as dinâmicas, mediante as investigações empíricas somadas às contribuições teóricas relacionadas à temática. Essas propiciaram o conhecimento das transformações ocasionadas no espaço urbano, a análise do cotidiano no conjunto e os agentes sociais envolvidos no processo.

Com o propósito de alcançar os objetivos propostos neste trabalho dissertativo, foi realizada a pesquisa bibliográfica, cujo conteúdo teórico serviu como norteador da discussão realizada ao longo da dissertação, buscando-se associar as abordagens teóricas com a empiria. A pesquisa teórica foi de grande relevância para assimilar as questões ligadas à produção do espaço urbano, o processo de criação das políticas públicas habitacionais no Brasil e o processo de elaboração e aspectos sobre o funcionamento do PMCMV.

Na perspectiva de conhecer os processos que envolvem o modo de produção do espaço urbano, assim como os agentes sociais envolvidos, a fundamentação teórica apoiou-se sobre discussões de Milton Santos (1994), Harvey (2004), Lefebvre (2006), Sposito (1999), Carlos (2001), Corrêa (2004). Além disso, a discussão sobre a importância das cidades pequenas no contexto global, o conceito de habitação social e o desenvolvimento das políticas públicas habitacionais brasileiras é realizada neste trabalho tendo como aporte Endlich (2009), Santos (1981), Ferraz (2020), Fresca (2001), Melo (2008), Schweizer e Junior (1997), Souza (2004), Lefebvre (2001) Bonduki (2002) e Almeida (2005).

O levantamento de dados secundários e primários, com uma composição bibliográfica e trabalho de campo, compõe uma importante etapa da pesquisa. Nesse caso, para coleta de dados secundários, aplicou-se a pesquisa bibliográfica com o uso de material cartográfico (digital e analógico) referente à temática e à área de estudo; o uso de revistas e jornais com reportagens referentes ao tema; consulta às bases de dados online que divulgam portarias e dados relativos ao PMCMV, tais como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); Ministério das Cidades; Caixa Econômica Federal (CEF); Fundação João Pinheiro (FJP); e o levantamento de documentos prestados pela Prefeitura Municipal de Caetité, órgão público responsável pela gestão do programa no município, e também pelo Arquivo Público Municipal de Caetité - Bahia.

A pesquisa de campo iniciou-se com a coleta de dados junto ao Arquivo Público Municipal de Caetité com o intuito de encontrar documentos referentes à implantação de políticas públicas habitacionais anteriores ao PMCMV. Por meio dos dados coletados, foi

possível identificar, pelos registros, alguns documentos, como o termo de recebimento da unidade habitacional do Conjunto Residencial Barro Preto, na década de 1990.

Também foi realizada uma entrevista com representante da Prefeitura Municipal de Caetité, que informou sobre como ocorreu o processo de adesão da cidade de Caetité ao PMCMV, como ocorreu o processo de seleção das famílias dentro das normas estabelecidas pelo programa, a escolha do terreno e como transcorreu o mapeamento da área de implantação do empreendimento, identificando os equipamentos urbanos públicos como escolas, creches, postos de saúde, para atender à população desses residenciais. As informações foram prestadas por três servidores do setor de Desenvolvimento Social da Prefeitura, que estão identificados neste trabalho como Representantes da Prefeitura Municipal de Caetité (2020).

Tornou-se como referencial empírico deste estudo o Conjunto Esmeralda, construído por meio do PMCMV na cidade de Caetité-BA, para a população de menor poder aquisitivo. Optou-se por analisá-lo por se tratar da primeira maior política pública habitacional a ser implantada na cidade, com o objetivo de compreender os efeitos da implantação no espaço urbano. Para isso, foram realizados trabalhos de observação sistematizada de campo ao bairro Nossa Senhora da Paz e ao Conjunto Esmeralda, onde foi possível realizar o levantamento da sua localização na cidade para a elaboração de mapa em relação à distância entre o empreendimento e o núcleo central urbano; realizaram-se também a observação direta e os registros fotográficos, com o intuito de analisar as características do empreendimento e o bairro no qual se encontra inserido, por meio de aspectos como: à área de edificação; a presença de equipamentos urbanos públicos e privados (como creches, escolas, unidades básicas de saúde); a proximidade ou existência dentro deles de áreas comerciais; as características das áreas comuns e de lazer (quadra de esporte, parque infantil, sala comunitária de reuniões); os padrões de moradia; as condições de infraestrutura dentro do conjunto; as transformações arquitetônicas realizadas nas unidades habitacionais; o cotidiano dos moradores e a sua perspectiva em relação ao novo local de moradia.

Além disso, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com vinte e cinco dos beneficiários residentes no conjunto. As entrevistas realizadas permitiram uma análise aprofundada, tanto em aspectos qualitativos, quanto quantitativos a respeito das características dos moradores, o seu ponto de vista em relação ao novo local de moradia, aspectos positivos e negativos do conjunto e as experiências cotidianas.

Faz-se indispensável frisar que esta pesquisa foi realizada em um período histórico no qual a sociedade está vivenciando a situação pandêmica ocasionada pelo vírus SARS-CoV-2. Apesar das limitações impostas, e com as novas recomendações de convivência em sociedade,

em que distanciamento social deve ser respeitado, a tecnologia e os meios de comunicação se apresentaram como elementos benéficos. Apesar dos novos protocolos de distanciamento social, moradores entrevistados do Conjunto Esmeralda e do bairro Nossa Senhora da Paz se sentiram à vontade para relatar suas experiências cotidianas no interior de suas moradias, com uso de máscaras e mantendo distância. No ato de pesquisa de campo no conjunto, alguns dos moradores ficaram receosos em prestar entrevistas mediante a insegurança em relação à questão de fiscalização, o que limitou a quantidade de entrevistados – sem, contudo, prejudicar os resultados da pesquisa – que foi complementada com documentos disponibilizados pela secretaria municipal responsável pelo cadastramento das famílias. Com as análises das fichas de cadastro, foi possível examinar questões acerca das famílias, tendo por base o universo dos beneficiados.

Portanto, conhecer a realidade e relacionar com um conjunto de bases teóricas foi de extrema relevância para o trabalho. Assim, a proposta metodológica considerou a observação da realidade, ou seja, o conjunto habitacional enquanto laboratório do trabalho geográfico inserido no espaço urbano e sua relação com as bases teóricas geográficas.

Os resultados da pesquisa estão organizados neste texto dissertativo, que está estruturado em cinco seções, sendo esta a primeira, que apresenta a introdução do trabalho, trazendo as discussões iniciais em torno da temática abordada, os objetivos, a metodologia utilizada e a organização do texto.

Na seção 2, intitulada Abordagens sobre produção do espaço urbano e configuração espacial das cidades, procurou-se abordar as bases teóricas pertinentes para a fundamentação das análises. Essa seção apresenta a discussão sobre o conceito de produção do espaço urbano e a relação de influência que essa mesma produção exerce no processo de configuração espacial das cidades.

As discussões estão embasadas, de modo especial, nas teorias de Santos (1994), Lefebvre (2006), Corrêa (2004) e Carlos (2004). Estes autores exercem grande influência entre os geógrafos, pois contribuíram de forma significativa nos debates sobre o espaço geográfico e o processo de produção do espaço, como também sobre os agentes produtores do espaço urbano.

Como ponto central, a seção procura compreender, por meio das bases teóricas, como se desenvolve o processo de produção do espaço urbano e a relação desse processo com a questão habitacional. É discutido o papel de influência dos vários agentes produtores do espaço, apresentando como foco o papel do Estado na sociedade, na configuração das cidades e no desenvolvimento das políticas públicas habitacionais.

Além disso, é feita uma reflexão sobre a relação entre espaço e sociedade, pois se compreende o primeiro como uma construção permanente da sociedade, assim como a instância cultural-ideológica e a instância econômica, conforme analisou Santos (1985). Discute-se também sobre a busca pela conceituação de cidades pequenas e como se desenvolve o seu processo de produção do espaço urbano, entendendo que cada um destes possui suas particularidades.

A terceira seção, com título de Habitação social e políticas públicas habitacionais no Brasil, traz conceituações acerca do tema habitação, moradia de interesse social e resgata o processo histórico das políticas públicas habitacionais implementadas no Brasil até o PMCMV. Discute-se, também, que nos programas iniciais implantados a população de baixa renda não era atendida e o maior interesse consistia em promover o crescimento econômico do país por meio dos altos investimentos aplicados ao mercado imobiliário. São esclarecidos os principais aspectos referentes ao PMCMV como: sua criação, quais critérios utilizados para se ter acesso ao financiamento habitacional, a organização pelas faixas de renda e os benefícios de cada uma das categorias.

Na seção em pauta, também é realizada uma análise sobre as políticas públicas habitacionais que foram implantadas na cidade de Caetité, observando primeiramente como o espaço urbano foi se formando ao longo dos anos e como ocorreu o processo inicial da implantação do PMCMV na cidade. Nessa seção, destacam-se as contribuições de: Schweizer e Junior (1997), Souza (2004), Maricato (2009), Bonduki (2011), Cardoso e Aragão (2011), Azevedo e Andrade (2011) e Santos (1995).

A quarta seção, com título de Os rebatimentos da implantação do PMCMV em Caetité-Ba, objetiva-se a analisar aspectos relacionados à materialização do empreendimento no espaço urbano, tratando questões como infraestrutura, saneamento básico, localização do programa na malha urbana e, além disso, examinar o cotidiano dos beneficiários e as relações que foram estabelecidas com a nova moradia. Com essas análises, espera-se contribuir com o debate que envolve as questões ligadas às políticas públicas habitacionais no Brasil, de modo especial sobre os rebatimentos do PMCMV em Caetité - BA.

A última seção traz as considerações finais do trabalho, sintetizando as discussões e análises desenvolvidas. Esta dissertação teve como intuito contribuir para o debate sobre a produção do espaço urbano e habitação social, por meio do qual se buscou analisar o PMCMV e as políticas públicas habitacionais desenvolvidas no país e implementadas na cidade pequena, sem, contudo, esgotar outras possibilidades de análise.

2 ABORDAGENS SOBRE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DAS CIDADES

O espaço urbano caracteriza-se como resultante de um processo historicamente construído com base nas relações socioespaciais em que o ser humano, vivendo em sociedade, é o protagonista dessa formação. Ao analisar o espaço urbano de uma determinada cidade, é necessário compreender que é por meio da fusão entre presente e passado que são desenvolvidas as relações de produção e reprodução da sociedade. Essas relações são historicamente construídas e possuem como personagem principal o ser humano, que materializa no espaço as relações vividas em sociedade. Para Sposito (2004, p. 11), “[...] a cidade de hoje, é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações”.

As cidades se caracterizam por serem espaços dinâmicos que estão em constante transformação, fruto de processos históricos em que as ações humanas realizadas socialmente, ao longo do tempo, refletem-se e se materializam no espaço gerando formas, funções, estruturas e processos diferentes. A produção e reprodução da sociedade acontecem de forma processual, ou seja, não são etapas que se constituem instantaneamente. A construção desse espaço social, na qual a sociedade ao mesmo tempo em que produz o espaço também se apropria dele, demanda tempo, o que forma um sistema que está em constante transformação.

Corrêa (2004, p. 7) ressalta que o espaço urbano constitui-se “no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si”. É, ao mesmo tempo, fragmentado e articulado, reflexo e condicionante da sociedade, desigual e mutável, campo de lutas e conjunto de símbolos. Essas relações espaciais são de caráter social e, no capitalismo, tem como objeto de reprodução a própria sociedade de classes. Elas integram, ainda que de forma diferenciada, as múltiplas áreas da cidade, interligando-as em um conjunto articulado.

A produção do espaço urbano está estritamente associada ao jogo de interesses econômicos. Assim, a cidade é produto das relações sociais, que envolvem agentes sociais que produzem e se reproduzem no meio em que vivem, e é nessa sociedade capitalista que as configurações espaciais são apropriadas desigualmente. Com a questão habitacional não é diferente, uma vez que o acesso às melhores áreas da cidade obedece a uma lógica capitalista, dando prioridade àqueles que possuem poder de compra. Desse modo, a transformação da habitação em mercadoria dificulta o acesso à moradia para população de baixa renda.

A seguir será apresentada uma discussão acerca dos conceitos teóricos que envolvem o espaço urbano, uma vez que essa temática ganha destaque especial na produção desta dissertação e auxilia na compreensão dos processos que envolvem a construção do urbano, possuindo como objeto de estudo a cidade de Caetité, localizada no estado da Bahia.

2.1 Produção do espaço urbano e suas contradições

Para início do debate sobre produção do espaço urbano, faz-se necessário compreender os conceitos pertinentes a esta temática com as propostas de autores que trazem concepções fundamentais do termo *espaço*, uma vez que esse conteúdo está diretamente relacionado ao processo de desenvolvimento da ciência e sociedade como objeto de estudo da própria ciência geográfica.

Um dos autores que contribuiu para o aprofundamento do conceito e da compreensão do termo *espaço* é Milton Santos. Este autor possui como ponto de partida o conceito de espaço como “[...] o conjunto indissociável de sistemas de objetos naturais ou fabricados e de sistemas de ações, deliberadas ou não.” (SANTOS, 1994, p. 49). Refere-se ao sistema de objetos como o conjunto de elementos técnicos elaborados por meio do trabalho humano ao longo de anos, décadas, séculos, milênios. Sob essa perspectiva, ele procura identificar categorias, ditas essenciais, como paisagem, divisão territorial do trabalho e debate sobre a racionalidade do espaço, e direciona que encontrar uma definição única para o conceito de espaço é uma tarefa extremamente difícil. O autor entende que o espaço é formado por um conjunto de categorias que possuem não uma definição fixa, mas flexível e que se transformam ao longo do tempo, tendo diferentes significados que foram historicamente definidos. Como fruto de um processo, Milton Santos (2006) entende:

[...] em qualquer momento, o ponto de partida é a sociedade humana em processo, isto é, realizando-se. Essa realização se dá sobre uma base material: o espaço e seu uso; o tempo e seu uso; a materialidade e suas diversas formas; as ações e suas diversas feições (SANTOS M., 2006, p. 34).

Para Santos M. (2006), o espaço deve ser considerado como uma totalidade, um conjunto de relações promovidas por meio das formas e funções historicamente construídas em um processo que envolve tanto o passado quanto o presente. Ele afirma que “[...] o espaço tem um papel privilegiado, uma vez que ele cristaliza os momentos anteriores e é o lugar de encontro entre esse passado e o futuro, mediante as relações sociais do presente que nele se realizam.” (SANTOS M., 1994, p. 122). Seguindo o raciocínio, cujo espaço geográfico é

resultado de um processo no qual a relação tempo-espaço ocorre de forma concomitante, fruto de realidades históricas, Andrade (1997) afirma:

[...] tempo vem sendo analisado como se fosse uma sucessão linear que se divide em três etapas: passado, presente e futuro. Essas etapas são apenas cronológicas, de vez que as instituições e as relações existentes no passado permanecem e atuam no presente e se projetam no futuro. Assim, a um só tempo, a sociedade [...] vive no presente também o passado, através dos resquícios outrora dominantes, e as projeções no futuro (ANDRADE, 1997, p. 20-21).

Nessa linha de pensamento sobre tempo-espaço, Harvey (2004) considerou que “as concepções do tempo e do espaço são criadas necessariamente através de práticas e processos materiais que servem à reprodução da vida social”. A objetividade dessas categorias resulta de práticas materiais que podem variar geográfica e historicamente, Harvey refere que “o tempo social e o espaço social são construídos diferencialmente” (2004, p. 189).

Milton Santos (2008), ao construir uma definição de espaço e procurar entender a relação entre espaço geográfico e espaço social, salienta que esses conceitos estão vinculados a uma enorme variedade de objetos e significações. O autor propõe:

[...] que é, então, o espaço do homem? É o espaço geográfico, pode-se responder. Mas o que é esse espaço geográfico? Sua definição é árdua porque sua tendência é mudar com o processo histórico, uma vez que o espaço geográfico é também o espaço social. (SANTOS M., 2006, p. 119)

Ou seja, o espaço geográfico é também espaço social, pois é por meio da sociedade, das relações sociais do passado e do presente, que o espaço como uma instância da sociedade se desenvolve e evolui. Nesse contexto constata-se:

[...] O espaço por suas características e por seu funcionamento, pelo que ele oferece a alguns e recusa a outros, pela seleção de localização feita entre as atividades e entre os homens, é o resultado de uma práxis coletiva que reproduz as relações sociais, [...] o espaço evolui pelo movimento da sociedade total (SANTOS M., 2008, p. 171).

O espaço então pode ser analisado como resultado e condição dos processos sociais que estão ligados diretamente com as relações socioespaciais, ou seja, relações políticas, financeiras, simbólicas e ideológicas. Brunet (2001, p. 33) confirma esse pensamento ao mencionar que “o espaço não é nada sem seus criadores, que são ao mesmo tempo seus usuários”. Desse modo, pode-se compreender que toda sociedade precisa do homem para

produzir e se reproduzir. Esse espaço é resultante da ação do ser humano sobre o próprio meio em que vive e estabelece relações sociais.

Nesse sentido, do espaço geográfico ser considerado como espaço social, Lefebvre (1976) aponta que a produção do espaço, em seu sentido mais amplo, compreende a reprodução dos meios de produção e a reprodução das relações sociais que se materializam no espaço.

Trata-se da produção no sentido amplo: produção das relações sociais e reprodução de determinadas relações. É nesse sentido que o espaço inteiro torna-se o lugar dessa reprodução, aí incluídos o espaço urbano, os espaços de lazeres, os espaços ditos educativos, os da cotidianidade etc. Essa reprodução se realiza através de um esquema relativo à sociedade existente, cujo caráter essencial é ser conjunta-disjunta, dissociada, mantendo uma unidade, a do poder na fragmentação. Esse espaço homogêneo-fraturado não é somente o espaço global do planejamento ou o espaço parcelar do arquiteto e dos promotores imobiliários, é também, o espaço das obras de arte, por exemplo, o do mobiliário e do design. É o estetismo que unifica os fragmentos funcionais de um espaço deslocado realizando, assim, seu caráter homogêneo e fraturado (LEFEBVRE, 1976, p. 48).

Para o autor, “o espaço (social) é um produto (social)” (1974, p. 26). O espaço é caracterizado pelas relações sociais e não pode ser resumido ao físico, pela forma material. Este é o espaço da vida social. A produção do espaço, no seu sentido mais amplo, compreende então a reprodução dos meios de produção e a reprodução das relações sociais, assim como a reprodução da vida, tomada em todas as suas dimensões. Lefebvre (2006) afirma que o espaço social é produto que se utiliza, que se consome e é meio de produção, ou seja, espaço onde se realizam as redes de trocas, fluxo de matérias-primas e de energias que recortam o espaço e são por ele determinados. Pode-se depreender, então, que o espaço é produto, meio e condição das práticas sociais. Essas práticas sociais são estabelecidas, segundo o autor, tanto pelas relações sociais de reprodução, que compreende as relações entre pessoas, organização da família, quanto pelas relações de produção, em que se inserem a organização e divisão do trabalho.

Seguindo o pensamento lefebvriano, Gottdiener (1997) salienta que o arranjo espacial contribui para a reprodução das relações sociais de produção. O autor afirma:

Além dessa primeira natureza do papel do espaço na produção, a organização espacial também possui uma segunda natureza. Esta, conforme Lefebvre, figura proeminentemente nas relações sociais de produção. Mais especificamente, é em parte por meio do espaço que a sociedade se reproduz (GOTTDIENER, 1997, p. 128).

Lefebvre (2006) leva em consideração que o modo de produção vigente é fator decisivo para a produção do espaço. Segundo o autor, “o modo de produção organiza – produz – ao mesmo tempo que certas relações sociais, seu espaço (e seu tempo). É assim que ele se realiza” (LEFEBVRE, 2006, p. 13).

Com base nessa definição, pode-se assimilar que o espaço é produzido, e essa produção, ao mesmo tempo, serve como apoio para seu desenvolvimento. Sobre esse tema, Santos (2008) afirma que o espaço é a condição para realização do novo modo de produção, pois quando um novo momento chega para substituir outro, ele encontra no espaço geográfico formas preexistentes às quais ele deve se adaptar para poder se reproduzir. Dessa maneira, o espaço não se apresenta como algo inerte, pois muda de acordo com o movimento da sociedade e se adapta conforme as imposições que são estabelecidas pelo modo de produção. Consonante a essa análise, Milton Santos (1985, p. 16) exprime que “o espaço está em evolução permanente. Tal revolução resulta da ação de fatores externos e de fatores internos. Uma nova estrada, a chegada de novos capitais ou a imposição de novas regras [...]”.

Lefebvre (2006) afirma que, à escala mundial, um novo espaço tende a se formar, integrando e desintegrando o nacional, o local. As imposições do processo produtivo sobre as ações cotidianas resultam em aspectos que irão influenciar diretamente no modo de construção do espaço.

Este espaço social, dialeticamente produzido, caracteriza-se pelas representações de quem o produz, pelos significados e símbolos intrínsecos ao processo da produção espacial, por meio dos quais é possível realizar uma leitura analítica e, por conseguinte, compreender a sociedade que a compõe.

Produzido dialeticamente, o espaço social se define por meio das representações de quem o produz e de como se realiza o processo da produção espacial. Nesse sentido, Lefebvre (2006) compreende essa produção por meio da teoria de divisão do espaço em três dimensões ou processos dialeticamente interconectados: o espaço concebido, o espaço percebido e o espaço vivido. O espaço concebido é notadamente o da representação abstrata, desenvolvido por cientistas, urbanistas, planejadores, planejadores. O espaço percebido aparece como uma intermediação da ordem distante e a ordem próxima, referentes aos desdobramentos de práticas espaciais oriundas de atos, valores e relações específicas de cada formação social. Este está relacionado às práticas socioespaciais, que se materializam no espaço por meio de sensações, emoções e significados incorporados no modo como vivemos o dia a dia. O plano do espaço vivido está imbricado por meio de imagens e símbolos que o acompanham, portanto, espaço dos “habitantes”, dos “usuários”.

Nesse âmbito de compreensão da *trialeética lefebvriana*¹ atrelada à representação espacial, depreende-se que o espaço dominante é simultaneamente o espaço dominado, de modo que correspondem respectivamente ao espaço concebido e vivido. Partindo dessa reflexão sobre essa relação dialética, Lefebvre (2006, p. 8) afirma que “a produção do espaço não seria ‘dominante’ no modo de produção capitalista, mas religaria os aspectos da prática coordenando-os, reunindo-os, precisamente, numa ‘prática’”.

As relações de produção, características da sociedade capitalista, carecem elas mesmas de ser reproduzidas. Uma sociedade é uma produção e uma reprodução de relações sociais e não só uma produção de coisas [...]. Ora, as relações sociais não se produzem e não se reproduzem apenas no espaço social em que a classe operária age, pensa e se localiza, isto é, a empresa. Reproduzem-se no mercado, no sentido mais amplo do termo, na vida quotidiana, na família, na ‘cidade’, reproduzem-se também onde a mais valia global da sociedade se realiza e se reparte e é dispendida, no funcionamento global da sociedade, na arte, na cultura, na ciência e em muitos outros sectores, mesmo no exército. [...] Nas condições em que a reprodução das relações sociais é desconhecida e em que o problema do seu controle não é levantado sequer, reproduzem-se as relações antigas (LEFEBVRE, 1973, p. 109-110).

Dessa maneira, o espaço socialmente produzido, ao mesmo tempo que é um produto, realiza-se como condição geral da produção e do meio pelo qual a vida se realiza. O ponto de partida e de chegada da análise metodológica lefebvriana não é o espaço como produto, mas sim o processo de produção social do espaço. O autor relata que o espaço contém e está contido nas relações sociais, logo o real é historicamente construído, tendo como representação mental o urbano e a cidade como expressão material desta representação.

Nesse sentido da produção sob uma perspectiva lefebvriana, Godoy (2008, p. 129) analisa que, no ponto de vista de Lefebvre, é por meio da cidade que se adquire “[...] um valor conceitual de extrema relevância para a fundamentação teórica da concepção da produção do espaço”. A cidade é vista como o *locus* onde se centralizam as principais oportunidades para o desenvolvimento da acumulação capitalista, uma vez que dispõe de uma infraestrutura necessária para circulação de bens produzidos e força de trabalho.

O espaço urbano caracteriza-se, então, como um lugar onde as relações sociais e econômicas são criadas, e a cidade é o território físico base para a reprodução do sistema capitalista.

¹ Teoria desenvolvida pelo filósofo francês Henri Lefebvre, na qual entende que a produção do espaço urbano está fundamentada em três dimensões que estão dialeticamente interconectadas.

As cidades tiveram sua origem na Antiguidade, quando exerciam papel de centro de controle político e militar. No entanto, com a passagem de vários novos modos de produção, a importância e as funções da cidade foram se modificando. Em sua obra *Capitalismo e Urbanização*, Sposito (2004) declara:

A cidade é, particularmente, o melhor lugar onde se reúnem as melhores condições para o desenvolvimento do capitalismo. O seu caráter de concentração e densidade viabiliza a realização com maior rapidez do ciclo do capital, ou seja, diminui o tempo entre o primeiro investimento necessário à realização de uma determinada produção e o consumo do produto. A cidade reúne qualitativa e quantitativamente as condições necessárias ao desenvolvimento do capitalismo, e por isso ocupa o papel de comando na divisão social do trabalho (SPOSITO, 2004, p. 64).

Nesse sentido, a cidade pode ser compreendida como a expressão, a forma, a materialidade, o físico e o concreto. Já o urbano são as relações desenvolvidas na materialidade (cidade), esta é a base para o processo de urbanização. Santos (1992, p. 241) diferenciou a cidade do urbano em afirmativa de que a primeira “é o concreto, o conjunto de redes, enfim a materialidade visível do urbano, enquanto que este é o abstrato, porém o que dá sentido e natureza à cidade”. Nesse contexto, Sposito (1999, p. 84) concorda que “se não há distinção entre forma urbana e seu conteúdo definido por múltiplos processos, dinâmicas e práticas, é difícil perceber as intensas relações entre esses dois níveis de realidade”.

É no espaço urbano que se configuram a produção, a comercialização, a troca de serviços e mercadorias que compõem toda a base de circulação de dinheiro sobre o território (SANTOS M., 2006). São também essas relações mercantis que estão contidas e fazem parte das relações sociais, que configuram o espaço urbano. Estes aspectos da produção relacionam-se, portanto, com as relações sociais e de produção existentes em cada sociedade, conforme afirma Carlos (2015, p. 18) “[...] as relações sociais se materializam enquanto relações espaciais com significados diferenciados em função do tempo histórico”.

Nesse sentido, entende-se que espaço urbano é fruto tanto das ações presentes quanto das experiências e práticas acumuladas ao longo da história. E a cidade é o lugar por excelência onde as diferentes classes sociais convivem e se reproduzem, é a própria expressão da sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais visível, concretizada nas formas espaciais.

Além de instância social que tende a se reproduzir, a cidade possui uma estrutura que corresponde à organização feita pelo homem, e esse espaço organizado é também uma forma resultante da interação de diferentes variáveis. Acerca dessa organização, Corrêa (2004, p. 7)

aponta que ela se materializa no espaço urbano como um conjunto de diferenças composto de simultaneidades e se constitui como fragmentado e articulado simultaneamente “[...] cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável” (CORRÊA, 2004, p. 7).

Essa simultaneidade é materializada no espaço onde:

[...] cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável. Essas relações manifestam-se empiricamente através de fluxos de veículos e de pessoas associadas a operações de carga e descarga de mercadorias, aos deslocamentos quotidianos entre as áreas residenciais e os diversos locais de trabalho, aos deslocamentos menos frequentes para compras no centro da cidade ou nas lojas de bairro, às visitas aos parentes e amigos (CORRÊA, 2004, p. 7).

Portanto, o espaço urbano em sua essência congrega materialidades que se manifestam no mundo do físico, do visível, por meio da circulação de pessoas, de veículos, na construção de pontes e ferrovias, bairros e residências, que estão localizados nas mais diferentes áreas, com as mais variadas funções. E, também, há no espaço urbano a expressão das coisas imateriais, que não são visíveis, mas que são dotados de significados.

[...] No capitalismo, manifesta-se através das relações espaciais envolvendo a circulação de decisões e investimentos de capital, mais valia, salários, juros, rendas, envolvendo ainda a prática do poder e da ideologia. Estas relações espaciais são de natureza social, tendo como matriz a própria sociedade de classes e seus processos. As relações espaciais integram, ainda que diferentemente, as diversas partes da cidade, unindo-as em um conjunto articulado cujo núcleo de articulação tem sido, tradicionalmente, o centro da cidade [...] (CORRÊA, 2004, p. 8).

A cidade concentra as mais diversas atividades e funções articuladas e promove relações sociais que não se concretizam uniformemente, resultando em produção desigual do espaço. Desse modo, os lugares são apropriados de forma a atender à lógica capitalista e suas necessidades reprodutivas. Como aponta Carlos (1996):

[...] a produção espacial realiza-se no campo do cotidiano e aparece nas formas de apropriação, utilização e ocupação de um determinado lugar num momento específico, e revela-se pelo uso como produto da divisão social e técnica do trabalho que produz uma morfologia espacial fragmentada e hierarquizada (CARLOS, 1996, p. 26).

Sendo assim, por meio da ideia de desenvolvimento fragmentado e articulado, Corrêa (2004) afirma que o solo na cidade é direcionado às mais diferentes atividades industriais,

comerciais, residenciais e que ao mesmo tempo são articuladas, isto é, relacionam-se nos seus mais diferentes graus. Devido a essas fragmentações, há uma dispersão territorial, o que gera uma apropriação desigual das cidades, estabelecendo conflito de classes – o que transforma o espaço em um campo de lutas.

O solo no espaço urbano, na concepção da produção do sistema capitalista, está fundamentado, ao que Singer (1979, p. 21) afirma, “pelas regras do sistema capitalista”, isto é, gerando uma determinada renda, um lucro, uma riqueza, que é o que chamamos de capital, adquirido pelos meios de produção e pela exploração da força de trabalho. No momento em que ocorre essa apropriação desigual das cidades justificada pela propriedade privada, o espaço urbano torna-se então mercadoria, transformando o seu valor de troca preponderante ao valor de uso, gerando na sociedade relações conflituosas pela diferenciação de classes e concentração do capital. “[...] Ela ocorre em uma sociedade desigual, em que as pessoas e famílias têm diferentes níveis de renda e em que a terra tem valores diferenciados para sua apropriação [...]” (GIMÉNEZ, 2007, p. 62).

O espaço urbano, então, pode ser descrito como “fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais.” (CORRÊA, 1989, p. 9). Como materialização dessas formas espaciais, a cidade é vista então como um conjunto que congrega diferentes os tipos de relações da sociedade das maneiras mais diversas, que buscam se adequar ao espaço de acordo com as necessidades vigentes.

Segundo o pensamento de Lojkine (1997, p. 73), “a cidade desempenha, pois fundamental papel econômico no desenvolvimento do capitalismo, mas, inversamente, a urbanização é moldada, modelada, de acordo com as necessidades da acumulação capitalista”. Esse autor ressalta que os agentes produtores do espaço atuam dentro dos interesses do modo de produção capitalista, desenvolvendo o espaço segundo o que lhes é conveniente e, de certo modo, persuadindo atores sociais, econômicos e políticos a moldarem os espaços de modo a facilitar a ação desses agentes no processo de produzir e reproduzir o espaço. Os agentes sociais, conforme Corrêa (2011, p. 43), “estão inseridos na temporalidade e espacialidade de cada formação socioespacial capitalista” e “são os agentes que materializam os processos sociais na forma de um ambiente construído, seja a rede urbana, seja o espaço intraurbano” reiterando que agentes e processos “são inseparáveis, elementos fundamentais da sociedade e de seu movimento”.

A atuação desses agentes no controle de produção dos espaços urbanos efetiva-se tanto em cidades grandes e médias, quanto em pequenas cidades. A densidade demográfica só irá

determinar a abrangência das ações realizadas, sendo a cidade o campo físico de transformação por parte desses agentes.

2.2 Agentes produtores do espaço urbano

Com o intuito de verificar os processos que envolvem a produção dos espaços urbanos, cabe entender como as configurações territoriais são formadas e os interesses dos agentes que participam desse processo. Segundo Botelho (2007), seguindo a lógica capitalista, o espaço produzido e o consumido são contraditórios. As diferenças de localização e trabalho existentes em um espaço ocasionam uma diferenciação dos preços do solo, hierarquizando algumas áreas da cidade. Isso porque essas localizações não têm o mesmo valor de uso e de troca para os diversos agentes, uma vez que seus interesses são distintos de acordo com o posicionamento de algumas áreas. Somado a esta afirmativa, Carlos (2001) ressalta:

A compra e venda da terra urbana mediada pelo mercado, quer em função de sua utilidade (enquanto meio de vida) ou da perspectiva da valorização do capital (enquanto condição da produção material) ou pela perspectiva da comercialização da terra, ocorre exatamente pelo fato de a terra urbana – enquanto parcela do espaço –, ter valor (de uso e de troca) (CARLOS, 2001, p. 51).

Os agentes produtores dos espaços urbanos articulam-se em redes, sendo promotores da dinâmica de produção dos espaços urbanos, com o objetivo de alcançar interesses próprios e se beneficiarem de algum modo. Dessa forma, os espaços se tornam um meio de geração lucrativa e de obtenção de renda por parte dos promotores fundiários. Em função do alto poder econômico adquirido por parte da população, a valorização e hierarquização de alguns espaços da cidade ocasiona a exclusão da população que não tem acesso a determinadas áreas, visto que suas condições financeiras não são condizentes com os preços cobrados por moradias e/ou lotes em determinadas áreas.

Topalov (1979, *apud*, BOTELHO, 2007) afirma que na cidade existem certas áreas mais privilegiadas em vista da oferta de equipamentos públicos. Geralmente, o espaço ocupado pelas camadas superiores é mais beneficiado e melhor equipado se comparado com as áreas em que as camadas de população com menor poder aquisitivo ocupam. Desse modo, é criado um espaço urbano dotado de privilégios para alguns e segregado para outros.

Essa distribuição desigual dos espaços na cidade tende a criar uma hierarquização do espaço. Segundo o pensamento lefebvriano:

Na medida em que o valor de uso subordina-se ao valor de troca, e a mercadoria generaliza-se no urbano, a cidade e a realidade urbana tendem a ser destruídas, pois a cidade não é vivida em sua totalidade, e sim fragmentariamente, e através de crescentes constrangimentos a seus habitantes (BOTELHO, 2007, p. 17).

No caso particular de Caetité, é possível observar essa discrepância no espaço a datar das primeiras transformações urbanas ocorridas na década de 90, em que os espaços foram definidos de acordo com as distintas classes sociais – de um lado se consolidaram as famílias mais pobres e de outro as de maior poder aquisitivo. Esse contraste definido no processo de expansão de Caetité somente revela que:

[...] enquanto a cidade se expandia em direção aos morros onde foram construídas mansões, de modo semelhante, se estendia para as áreas mais planas, através da construção de moradias paupérrimas, tanto por parte do poder público, quanto pela iniciativa da própria população, que necessitava de moradia (JESUS, 2019, p. 119).

Na produção do espaço urbano, o solo (terra urbana) é uma variável que merece destaque, como aponta Harvey (1980), pois este é um meio de acesso à cidade e aos seus serviços e benefícios. O solo torna-se uma mercadoria que possui valor de uso e de troca. Dessa forma, um terreno pode apresentar variados preços em função das vantagens associadas a ele, como presença de boa infraestrutura, e em especial, de suas características de localização (MIRON, 2008). A localização e a infraestrutura são fatores primordiais na valorização de certa parcela do espaço urbano, uma vez que irá definir a facilidade ou não de bens e serviços essenciais, o tempo de deslocamento e a existência ou não de transporte público. Todos esses fatores irão interferir no valor de troca do solo urbano (HARVEY, 1980). Com isso, entende-se que o espaço produzido e consumido está repleto de contradições, e as diferenças de localização e trabalho investidos nele acarretam também em uma hierarquização de alguns espaços da cidade (BOTELHO, 2007).

Assim, pode-se depreender que as cidades, ao mesmo tempo em que são locais de interação e encontros, possuem diferenças socioespaciais que resultam em um conflito de interesses. Nessa perspectiva, em Caetité, é perceptível essa contradição caracterizada, sobretudo por meio da morfologia espacial, onde ao norte as moradias foram concretizadas pelo modelo da autoconstrução e ao sul e ao leste, por mansões e casas de alto padrão. Esse contraste revela os embates entre as distintas classes sociais e os grupos que operam no processo de produção do espaço urbano (SANTOS R., 2019).

Essas configurações territoriais são articuladas pelos agentes produtores do espaço urbano que moldam as cidades segundo seus interesses particulares. Segundo Côrrea (2004), esses agentes são:

[...] agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação desses agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem (CORRÊA, 2004, p. 11).

Esses agentes condicionam e moldam o espaço e, segundo Côrrea (2012), são dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, o que gera conflitos e contradições no ambiente urbano. Segundo esse autor, destacam-se como agentes: o Estado, os proprietários do meio de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários e os grupos sociais excluídos. Esse conjunto de agentes atua segundo o modo de produção capitalista.

Neste contexto, é possível observar em Caetité a vasta atuação desses agentes, sobretudo do mercado imobiliário, que se apropria do urbano por meio da materialização dos espaços reservados aos que possuem alto poder aquisitivo. Dessa maneira, novos conteúdos são designados para o consumo produtivo das classes de maior renda. Sendo assim, o espaço passa a ser consumido como uma mercadoria, e a habitação se encontra inserida nessa condição. Os investimentos financeiro-imobiliários contribuem para a elevação dos preços, o que dificulta a inserção das famílias de baixa renda no setor habitacional formal. Em Caetité, esses espaços altamente valorizados em função do preço do solo urbano se apresentam de forma acentuada, especialmente, através da construção de grandes loteamentos localizados nos eixos Sul e Sudeste, como o Loteamento São Vicente I, Loteamento São Vicente II, Loteamento Santa Rita. Santos (2019) analisa sob essa perspectiva:

No interior das cidades, principalmente em Caetité há uma lógica de hierarquização de localidades que é definida com base nos interesses dos agentes, de forma que se manipula a distribuição dos recursos, edificações e serviços o que acaba por promover a valorização de algumas áreas da cidade em detrimento de outras absolutamente precárias. Essa “produção” do espaço denuncia a existência de um controle, uma ordem conveniente aos agentes privados e totalmente adversos para as populações pobres. A ação dos promotores imobiliários, por exemplo, é identificada na organização do espaço urbano caetiteense como parte da engrenagem da dinâmica capitalista, num processo do qual também participa o Estado como gestor, regulador e ao mesmo tempo empreendedor (SANTOS R., 2019, p. 67).

Da mesma maneira, na produção de moradias, promovidas tanto pelo poder público quanto pelo setor imobiliário, há uma gama de agentes produtores envolvidos que visam obter vantagens diferenciadas à custa desse setor. Harvey (1980) especifica entre esses: a) usuários da moradia; b) corretores de imóveis; c) proprietários; d) incorporadores e a indústria da construção; e) instituições financeiras; f) instituições governamentais.

Na produção de habitações, obtêm destaque e são papéis fundamentais para o desenvolvimento desse setor, o mercado imobiliário e o Estado. O setor imobiliário é um dos principais responsáveis por grande parte das transformações urbanas que ocorrem nas cidades e atua na maioria dos casos de maneira arbitrária. Assim, promove o aumento da segregação e da fragmentação espacial, como aponta Botelho (2007), ao destacar que “A segregação pode ser entendida como um processo ecológico, mas isso ignoraria a diferenciação contraditória dos grupos. O financiamento imobiliário surge, assim, como um elemento que reforça o desequilíbrio, tanto social quanto espacial.” De acordo com Corrêa (2004), os promotores imobiliários fazem parte do que ele chama de “operação-chave”. Eles têm a função de transformar o capital (dinheiro) em mercadoria, o que seria, neste caso, os imóveis. Desta maneira, as transformações decorrentes do setor imobiliário, influenciam a produção do espaço urbano (BARBOSA, 2014). De acordo com Corrêa (2004):

A atuação espacial dos promotores imobiliários se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista. E na medida em que os outros setores do espaço produzem conjuntos habitacionais populares, a segregação é ratificada (CORRÊA, 2004, p. 23-24).

Esses agentes possuem como objetivo desenvolver estratégias de ação, de forma articulada ou coligada, para aumentar suas vantagens e garantir, de algum modo, seus interesses próprios. O que interessa é o valor de troca e não o de uso (GIMÉNEZ, 2007). Consonante a essa afirmação, Mészáros (2002, p. 660) ratifica que “O capital não trata meramente como separados valor de uso (que corresponde diretamente à necessidade) e valor de troca, mas o faz de modo a subordinar radicalmente o primeiro ao último”.

Entretanto, os agentes imobiliários não atuam sozinhos, pois necessitam de outras influências para viabilizar sua produção. Segundo Trindade Júnior (1998), é por meio das redes de articulações que é desenvolvida e produzida a dinâmica da cidade. A mobilização dos proprietários fundiários e do Estado na viabilização de produção de imóveis é imprescindível para o maior desenvolvimento desse setor, uma vez que a terra é uma mercadoria estratégica administrada pelos proprietários fundiários. O Estado atua, segundo

aponta Barbosa (2014, p. 114), como “produtor do chão”, por meio de obras de infraestrutura e implantação de equipamentos públicos que geram a valorização do solo, além de atuar como mediador do solo, modificando leis de zoneamento municipal e uso e ocupação.

Quando regulamenta os usos do solo e do espaço público e direciona investimentos na construção de infraestruturas e equipamentos, interfere ativamente, também, no preço da terra e, desta forma, na valorização dos capitais aplicados no setor imobiliário (BOTELHO, 2007).

Dessa forma, o Estado tem total poder em alocar investimentos públicos na produção do espaço urbano, por meio de benefícios que ele pode proporcionar para o empreendimento. Assim, é o principal agente responsável pela valorização fundiária urbana.

Nessa perspectiva, o Estado organiza e reorganiza as relações sociais e de produção, revela-se na planificação racional do espaço, organizando o território da produção. Desse modo, as contradições da apropriação para a realização da vida humana entram em conflito com a dos grupos sociais que exploram o espaço como condição da reprodução do capital. Dentro dessa concepção, o Estado também seria um árbitro entre as necessidades de cada classe social (SILVA, 2007, p. 22).

Na cidade de Caetité, é possível examinar essa diferenciação por meio da infraestrutura que é oferecida com melhores condições para os bairros reservados às classes de maior poder aquisitivo. Sob esse ponto de vista, Jesus (2019) expõe essa diferenciação de infraestrutura entre periferias em Caetité ao destacar:

As condições de infraestrutura das residências da periferia de maior status incluem: energia elétrica, água encanada, esgoto canalizado para o rio Jatobá, coleta de lixo, telefone fixo, internet, cisternas, fossa e poço artesiano, [...] Na periferia pobre, do total das famílias consultadas, apenas 35% têm acesso à internet; 25% possuem esgotos devidamente instalados em fossa séptica; um maior percentual dispõe de energia elétrica, água encanada e coleta de lixo. Os dois últimos itens são oferecidos a cada quatro dias. Em alguns lares, não há água encanada e instalações de luz elétrica, normalmente, nesses casos, as famílias são mais jovens e desempregadas, e dependem dos pais para utilizar essa infraestrutura (JESUS, 2019, p. 132).

Diante disso, cabe então analisar o papel do Estado de forma mais minuciosa nesse processo, pois este é um dos principais agentes produtores do espaço urbano que atua no espaço por meio de formulações de políticas públicas.

2.3 O papel do Estado na configuração do espaço urbano

Como analisado anteriormente, os agentes produtores do espaço são os principais responsáveis pela organização espacial e o fazem com o intuito de aumentar suas vantagens e terem seus interesses próprios ressaltados. Dentre esses agentes produtores, o Estado se apresenta como um dos principais agentes, uma vez que desempenha inúmeras funções. Sob a perspectiva de Corrêa (2004, p. 24), este também possui atuação “[...] na organização espacial da cidade. Sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte constituinte”.

Segundo Harvey (2005), a lógica territorial do poder seria definida no campo da política (Estado) e teria como objetivo o acúmulo de poder, enquanto a lógica capitalista do lucro seria definida no campo econômico e visaria ao acúmulo de lucro; essas duas lógicas poderiam ou não se contradizer. Para ele, o Estado desempenha um papel central e decisivo como mediador e principal responsável por uma possível crise ou manutenção do capital. Sendo assim, pode-se afirmar que Harvey defende que o capital é a base das configurações espaciais, mas o Estado é a ferramenta necessária para que isso possa ocorrer.

Para Carlos (2004), o Estado, uma vez que é o único aparato capaz de agir em grandes parcelas do espaço para atenuar essas e outras contradições, interfere a favor da reprodução do espaço do capital e, desse modo, proporciona uma “renovação urbana”. Esse processo seria materializado no espaço por meio de uma estratégia de dominação espacial criada pela relação entre poder público e privado. Para a autora, o Estado aparece como uma importante ferramenta controlada pela burguesia para a manutenção do ciclo do capital, redefinindo os sentidos do espaço e os utilizando como um método de dominação espacial e garantia de seus interesses.

Como foi analisado até o presente momento, o espaço urbano pode ser caracterizado como sendo dinâmico, complexo, e tem como base para sua reprodução vários agentes envolvidos. O papel desses agentes no processo de produção do espaço é decisivo, tendo em vista seu papel no que concerne à dinâmica de organização das configurações espaciais. Com o objetivo de promover essa articulação, os agentes influenciam diretamente as ações do Estado que, são materializadas nos projetos e programas governamentais, desencadeando diversas maneiras de atuação espaciais em diferentes escalas e hierarquias.

A produção e reprodução do espaço urbano concretizam-se, também, por meio das relações estabelecidas entre o público e o privado, ou seja, das relações estabelecidas entre Estado e suas instâncias. Pode-se mencionar, por exemplo, a relação entre poder público e

suas subdivisões administrativas (secretarias de planejamento, finanças, desenvolvimento econômico e/ou social etc.) ou até mesmo a articulação que é estabelecida entre capital empresarial e prefeituras no sentido de valorização de áreas específicas da cidade. Todos esses conjuntos atuam em redes, de modo a favorecer seus interesses próprios. Como aponta Carlos (2007, p. 26), “no espaço urbano, por exemplo, fundem-se os interesses do capital, a ação do Estado e a luta dos moradores como forma de resistência contra a segregação no espaço residencial e pelo direito à cidade”.

Na produção do espaço urbano, vários agentes são responsáveis pela sua configuração, mas o Estado se torna a principal influência por ser o único capaz de mover os outros agentes na organização espacial e ordenamento territorial (SILVA, O, 2008). Nessa relação entre público e privado, o Estado como suporte cria e dá as condições necessárias para que a iniciativa privada possa desenvolver as suas atividades. Atuam não somente no modelo material e territorial sobre determinada área, mas passam a comandar o destino das relações estabelecidas na cidade, sobretudo no que se refere às decisões de densificação infraestrutural do solo. Dessa forma, a leis e normas que regem o espaço urbano são cada vez mais heterogêneas, devido ao crescimento da organização da sociedade civil e das empresas, e nessa relação o Estado possui uma relevante influência no estabelecimento das normas e disponibilização da infraestrutura, o que o diferencia dos demais agentes. Nesse sentido, Corrêa (1989) afirma que o Estado atua principalmente:

[...] e em última análise, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações (CORRÊA, 1989, p. 26).

Corrêa (2004) ressalta que o Estado possui uma série de instrumentos que são destinados à regulação e ao controle da função social da terra no espaço urbano. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 10/07/2001), por exemplo, institui o direito de desapropriação e precedência na compra das terras, ou seja, a regulamentação fundiária, tais como seus impostos: fundiário e imobiliário, que variam de acordo com a sua localização, o tamanho do empreendimento e para quais fins se destinam o uso do solo. Desta forma, o Estado tem poder em alocar investimentos públicos na produção do espaço urbano, por meio da infraestrutura que ele pode proporcionar para o empreendimento em suas várias obras públicas, tais como fornecimento de equipamentos públicos, a drenagem do solo, os aterros, os desmontes, além de outros mecanismos, como o crédito à habitação para seu controle. As ações citadas

refletem-se nas políticas públicas urbanas, no processo decisório do planejamento público e no estabelecimento de legislações relacionadas ao solo urbano.

Portanto, compreende-se que o exercício do poder do Estado, com o objetivo de controlar o espaço, materializa-se, principalmente, com a perspectiva de definição e modificação das normas do uso e ocupação do solo, além de atuar na implantação de infraestrutura, equipamentos urbanos, serviços essenciais, saneamento básico, etc. Dessa maneira, ao implantar, por exemplo, serviços públicos de qualidade em determinadas áreas de interesse, o Estado, além de produzir e organizar o espaço diretamente por meio dos projetos, também está articulando de modo a atender a outros interesses. Silva, O. (2008, p. 90) corrobora essa explanação ao afirmar que o Estado “[...] dispõe de um conjunto significativo de recursos capazes de mover os demais agentes sociais no sentido de concretizarem planos e programas de governo”.

Vista a sua importância, o Estado cumpre as mais variadas funções no que concerne à produção do espaço urbano, fazendo com que suas ações, direta e indiretamente, interfiram no desenvolvimento e crescimento das cidades. Nesse sentido, as ações citadas se exprimem diretamente no processo de desenvolvimento das políticas públicas habitacionais, uma vez que são pautas essenciais no processo decisório de planejamento público e na instauração de leis relacionadas ao solo urbano.

2.4 Relação espaço-sociedade e território

Compreende-se que, por meio da ciência geográfica, é possível explorar os elementos de interpretação do espaço, situando os sujeitos sociais acerca do seu papel e lugar no mundo. Somado a isso, também há a necessidade de entender a Geografia como uma construção social sob o entendimento do espaço geográfico enquanto uma sobreposição de inúmeras possibilidades sociais, compreensão esta que supera as visões insuficientes em que a Geografia esteve submetida até meados do século XX. Nesse sentido, os estudos em torno das formas espaciais passam de elementos que antes eram analisados somente pelo caráter físico e material, para um produto resultante da relação de aspectos econômicos e sociais. Nesse âmbito:

A noção de formação econômica e social é indissociável do concreto representado por uma sociedade historicamente determinada. Defini-la é produzir uma definição sintética da natureza exata da diversidade e da natureza específica das relações econômicas e sociais que caracterizam uma sociedade numa época determinada (SANTOS M., 1982, p. 13).

Dessa forma, tem-se então o estudo da formação socioespacial², que consiste em uma categoria derivada da formação econômica e social, enquanto modelo teórico de Marx, desenvolvido em uma época de suma importância para o desenvolvimento do pensamento científico. No Brasil, Milton Santos (1982) buscou compreender e analisar as formas produzidas no espaço, tendo como base três categorias fundamentais: modo de produção, formação social e espaço, nomeando essa técnica como formação socioespacial. Assim, ele buscou analisar a:

[...] inseparabilidade das realidades e das noções de sociedade e de espaço inerentes à categoria da formação social e desenvolver uma reflexão original, visando conduzir a uma teoria do espaço, apoiada nos pressupostos da construção intelectual de uma outra categoria: de formação sócio-espacial (SANTOS M., 1979, p. 19).

Nesse contexto, a formação social compreende uma estrutura técnica produtiva que é determinada pelo modo de produção existente, que se materializa geograficamente por meio da distribuição das atividades de produção, não sendo um elemento independente do conceito de espaço. A estrutura político-ideológica da sociedade estabelece a produção social do espaço, legitimando através das formas espaciais as ações, o nível de complexidade das funções e das relações praticadas no grupo. Dessa maneira, de acordo com o pensamento de Milton Santos (1982, p. 15), pode-se compreender que “os modos de produção escrevem a história no tempo, as formações sociais escrevem-na no espaço”, e ainda, segundo a opinião da linha de pensamento dialética, define que “o espaço é fundamentalmente social e histórico, evolui no quadro diferenciado das sociedades e em relação com as forças externas, de onde mais frequentemente lhes provém os impulsos” (SANTOS M., 1979, p. 10).

Compreende-se então que Milton Santos (1985) considera que o espaço é uma instância da sociedade, assim como a instância cultural-ideológica e a instância econômica. E estas contêm e são contidas umas pelas outras. Assim, o espaço também atua na produção do espaço por meio do processo de espacialização, e este é um processo funcional, mutável, circunstancial, produto de uma mudança estrutural ou funcional e resulta do movimento da sociedade e sua relação com o espaço (SANTOS M., 1997, p. 74-75).

Para Milton Santos (1985), sociedade e espaço são elementos indissociáveis e, portanto, para estudar e entender o processo de produção do espaço há necessidade de analisar

² Em sua obra, Souza (2008) realiza uma análise da diferenciação entre sócioespacial e sócio-espacial, que não será explanada nesta dissertação, considerando que este não é o foco da análise. Será utilizada a grafia socioespacial, conforme último acordo ortográfico.

a sociedade, pois é ela que define a compreensão dos efeitos dos processos (tempo e mudança) e especifica as noções de forma, função, estrutura, ou seja, dos elementos fundamentais para a compreensão do espaço.

Nesse mesmo contexto analítico da relação entre sociedade e espaço, Souza (2003) acredita que o desenvolvimento social explicita as esferas econômicas, políticas e culturais, mas se mostra insuficiente, segundo ele, por não contemplar a *dimensão espacial da sociedade* – e, mesmo quando lembrada, torna-se mera *projeção abstrata da dimensão econômica no espaço*. Esse mesmo autor entende que, para se compreender o espaço, deve-se levar em consideração as relações sociais que se materializam nele, entendendo que essa relação de elementos é inseparável. Souza (2013, p.16) afirma que “é aqui que entra em cena o sócio-espacial, no qual o ‘sócio’, longe de apenas qualificar o ‘espacial’, é, para além de uma redução do adjetivo ‘social’, um indicativo de que se está falando, direta e plenamente, também das relações sociais”.

Para este autor, a “organização espacial e as formas espaciais refletem o tipo de sociedade que as produziu, uma vez produzidas, influenciam os processos sociais subsequentes” (SOUZA, 2003, p. 99). Quando se analisa a questão urbana, excluindo o sentido que as projeções materiais podem gerar nas relações sociais, a gestão ou o planejamento urbano só podem ser ineficazes ou ineficientes. Desse modo, o que deveria se propor para Souza é uma reflexão a partir do espaço social e das relações projetadas no espaço para que se possa visualizar as dimensões espaciais, qualificando-as e mesmo redimensionando-as para transformá-las, ou seja, não apenas visando transformar o espaço social, “mas a transformação das relações sociais e do espaço social, simultaneamente” (SOUZA, 2003, p. 100).

Portanto, é preciso compreender o espaço geográfico como resultado de uma produção social, sendo este compreendido como um processo que está em constante movimento. Carlos (2007) ressalta que é necessário compreender o espaço com base nessa dialética entre espaço-sociedade, entendendo que esses dois termos não se separam, mas que um se realiza pelo outro e através do outro, e afirma que “a prática socioespacial é a base e sustentação da vida” (CARLOS, 2007, p. 47).

Somado a este contexto, a autora enfatiza os processos que envolvem a *produção social do espaço*, sendo este baseado pela contradição entre produção social do espaço e sua apropriação privada. Desse modo ela afirma:

[...] a prática socioespacial fundada na desigualdade concreta e real propõe a realização da diferença num outro plano, contestando, de um lado, a redução

do humano e da vida na cidade ao mundo da mercadoria, que produz a “cidade como negócio” (o crescimento como estratégia da reprodução espacial) e de outro, mas a ela associado, o planejamento do espaço sob a lógica do econômico posto que a condição do lugar na sua inserção à lógica global, produtora (também ela) de diferenciações, aprofunda a contradição entre espaços integrados/desintegrados à globalização, também traduzida pela contradição centro-periferia (CARLOS, 2007, p. 49).

A diferenciação socioespacial é, portanto, elemento contraditório e necessário ao processo histórico de produção do espaço, sendo então a prática social especializada, o que envolve entender essa relação entre tempo e espaço que se molda no plano do lugar. Assim, cada sociedade tem seu próprio espaço e sua própria formação socioespacial (SANTOS M., 2005 [1978]).

Nesse sentido, Milton Santos (1985) afirma que a paisagem é considerada, então, como a materialização de um instante da sociedade, um fragmento de um todo e já a configuração territorial é sempre um sistema, uma totalidade cuja realidade e extensão se confundem com o próprio território de um país. (SANTOS M., 1997, p. 75-77).

O autor compreende que não é o território em si a categoria de análise social, mas, o território usado (SANTOS M., 1994), sinônimo de espaço geográfico (SANTOS & SILVEIRA, 2001). Para este autor “a utilização do território pelo povo cria o espaço” (SANTOS, 2008); imutável em seus limites e apresentando mudanças ao longo da história, o território antecede o espaço. O território é composto por uma dialética, sendo algo material e ao mesmo tempo social. Dessa maneira o território usado é constituído pelo território forma – espaço geográfico do Estado – e seu uso, apropriação, produção, ordenamento e organização pelos diversos agentes que o compõem: as firmas, as instituições – incluindo o próprio Estado – e as pessoas. Desse modo o território é visto como fruto de um desenvolvimento dessas relações de poder que se estabelecem com uma infinidade de atores que materializam no espaço suas ações e seus interesses de acordo com o passar do tempo.

Milton Santos (1985) elege os conceitos forma, função, estrutura, processo e totalidade como as principais que devem ser consideradas na análise geográfica do espaço; este constitui a categoria principal e auxilia na compreensão da categoria território. O espaço, dessa maneira, é construído processualmente e contém uma estrutura organizada por formas e funções que podem mudar historicamente em consonância com cada sociedade. Ele ressalta:

O espaço deve ser considerado como uma totalidade, a exemplo da própria sociedade que lhe dá vida (...) o espaço deve ser considerado como um conjunto de funções e formas que se apresentam por processos do passado e do presente (...) o espaço se define como um conjunto de formas

representativas de relações sociais do passado e do presente e por uma estrutura representada por relações sociais que se manifestam através de processos e funções (SANTOS M., 2008, p. 122).

Milton Santos (1985) acredita que o espaço deve ser pensado com base na configuração territorial, que se trata do conjunto integral de todas as coisas que completam a natureza visível, da paisagem e da relação entre fixos e fluxos, uma vez que os últimos seriam elementos que não se dissociam do espaço. Enquanto os fixos permitem a visão do processo imediato do trabalho, os fluxos são o movimento, que nos dão a possibilidade de explicar os fenômenos de circulação, distribuição e consumo.

O autor afirma que as formas podem, durante muito tempo, permanecerem as mesmas, mas como a sociedade está sempre em movimento, a mesma paisagem ou configuração territorial podem oferecer, no transcurso histórico, espaços diferentes. Milton Santos (2006) compreende o território como uma configuração territorial definida historicamente, área/pedaço do espaço, Estado-nação e conjunto de lugares com uma constituição material. Ele entende que:

A configuração territorial é dada pelo conjunto formado pelos sistemas naturais existentes em um dado país ou numa dada área e pelos acréscimos que os homens superimpuseram a esses sistemas naturais. A configuração territorial não é o espaço, já que sua realidade vem de sua materialidade, enquanto o espaço reúne a materialidade e a vida que a anima (SANTOS M., 2006, p. 51).

Portanto, o espaço contém o território modelado, configurado; o território corresponde aos complexos naturais e às construções/obras feitas pelo homem construídas historicamente como pontes, ferrovias, estradas, entre outros. O território é construído historicamente, cada vez mais, como negação da natureza natural. É também no território onde se refletem os interesses do capital que se materializam por meio da apropriação da mais valia, supervalorização das empresas privadas e desvio de recursos controlados pelo Estado. O espaço torna-se definido pelo conjunto de lugares compreendidos como porções do espaço produtivo e de consumo. E é na cidade onde se materializam e se reproduzem os processos de valorização gerados no capitalismo onde “os processos de produção, distribuição, circulação, troca e consumo e, com isto, permitir que o ciclo do capital se desenvolva possibilitando a continuidade da produção, logo sua reprodução”. (CARLOS, 2007, p.52)

2.5 Cidades pequenas e sua influência no contexto urbano

Examinar e estudar organizações espaciais e os sistemas de urbanização das cidades são tarefas complexas. As grandes cidades e metrópoles que obtêm destaque por congregarem um maior número de população, serviços públicos e fluxos intensos são objetos de estudo importantes em múltiplos estudos acadêmicos em diversas áreas de conhecimento. Portanto, se, por um lado, existe uma gama de estudos referentes às grandes cidades, por outro, por um longo período foram mais raras as pesquisas desenvolvidas para análise e compreensão das pequenas cidades. De acordo com Melo (2008, p. 438), “as dificuldades apresentadas à análise da temática pequenas cidades são muitas”. Isso se deve, segundo a autora, por um lado, pela fragilidade teórica e metodológica da Geografia e, por outro, pela própria diversidade e complexidade da realidade socioespacial brasileira.

O maior desafio encontrado pelos geógrafos é a conceituação e compreensão das cidades pequenas com maior solidez, o que evitaria as diferenças existentes em cada uma das análises. Todavia, as pesquisas sobre essa temática não são suficientes para suprir a temática em função do emaranhado teórico e da falta de um conceito que seja consistente, seja na ciência geográfica ou em outros campos de estudo.

De acordo com o pensamento de Endlich (2009), o campo de estudos que envolvem as pequenas cidades começou a obter destaque somente a partir do século XXI, quando os debates que envolviam cidades de grande e médio portes tornaram-se genéricos, não observando as singularidades existentes em cada um desses espaços, o que diferencia daquelas impressas nas cidades de pequeno porte.

Estudos encontrados referentes a cidades pequenas levam como base para análise definições fundamentadas pela escala cartográfica, densidade demográfica e quantitativo populacional, o que torna sua conceituação genérica. Faz-se necessário identificar que, mesmo diante da quantidade de cidades pequenas existentes, cada uma é diferente e possui especificidades que lhes são inerentes. Milton Santos (2008) pontua que, apesar de possuírem semelhanças existentes entre si (como modelo de desenvolvimento, características paisagísticas), a dinâmica socioeconômica de cada cidade é um caso particular, que as difere umas das outras. Assim, suas concepções representam,

[...] a célula-máter que atende às necessidades de uma população; tais necessidades variam em função da densidade demográfica, das comunicações e da *economia da região*, bem como do comportamento socioeconômico de seus habitantes. Porém, cada uma dessas cidades constitui um *caso específico* quando se leva em conta sua função principal:

cidade comercial, cidade de serviços [...] (SANTOS M., 2008, p. 15, grifo nosso).

Nessas condições, para se definir e conceituar as cidades em grandes, médias e pequenas, recorre-se aos princípios que estão para além das análises de escala, fator populacional ou densidades, uma vez que é necessário observar a multiplicidade de facetas que esta temática oferece. Para Soares e Melo (2009, p. 13), as pequenas cidades no Brasil “constituem importantes elementos para a investigação científica contemporânea tanto pela carência de estudos como pelo conteúdo social, político, econômico e histórico que comportam”. Nesse sentido, Milton Santos (2009, p. 53) concorda ao pontuar que “cada cidade é diferente da outra”, pois cada uma possui singularidades que em conjunto as definem. Ferraz (2020, p. 41), ao analisar pequenas cidades do Território de Identidade do Sudoeste Baiano, afirma que “nem mesmo cidades, adjetivadas com a mesma classificação, localizadas numa mesma região, são iguais, ou completamente diferentes, pois as dinâmicas produzidas pela rede geográfica constroem relações ímpares e produzem espaços singulares dentro da totalidade”.

É preciso ponderar que as pequenas cidades não estão isoladas e fixadas na rede urbana brasileira, ou seja, elas compõem a rede, pois estão inseridas, articuladas e conectadas às dinâmicas urbanas em esfera global, visto que fazem parte do modo de produção capitalista e sofreram também o fenômeno da globalização da mesma maneira que as cidades médias e grandes foram atingidas por estes processos. Somado a estes aspectos, é importante ressaltar a importância do contexto regional em que essas cidades estão inseridas, uma vez que o espaço urbano é (re)produzido tanto em função das relações intra urbanas, quanto em função das relações inter urbanas, isto é, dessa rede de relações que as cidades pequenas mantém com as adjacentes. Desse modo, a economia regional influencia no processo de produção do espaço das cidades pequenas (SANTOS M., 1997).

A cidade de Caetité, segundo dados do REGIC (2018), classifica-se como cidade de pequeno porte, Centro de Zona “A”, encontra-se abarcada na rede de relações de uma Capital Regional “A”, Vitória da Conquista, que polariza 70 centros e se articula diretamente a polos de maior influência na rede urbana. Tipifica-se Caetité como cidade pequena que tem funcionalidades inferiores às cidades médias e conseqüentemente às metrópoles. No entanto, cabe evidenciar que ela exerce papel de destaque em relação aos demais municípios da Bahia, especialmente a partir do ano de 2010 com a implantação de empresas nacionais e multinacionais na cidade. Essa nova oferta de serviços e equipamentos proporcionou uma nova interação com as cidades circunvizinhas, o que a categoriza por sua dinâmica peculiar

como cidade de pequeno porte, polarizada na hierarquia de redes entre os municípios baianos, como certifica o REGIC (2018) (IBGE 2020).

No entendimento sobre a conceituação de pequena cidade, o primeiro fator que se destaca é o quantitativo, ou seja, a quantidade mínima e máxima de habitantes para a cidade ser considerada pequena. Em alguns países extensos, como o caso do Brasil, a conceituação e a classificação das pequenas cidades variam de um estado para o outro e até entre as regiões de um mesmo estado, o que torna isso um processo complexo.

Segundo o IBGE, as cidades pequenas são consideradas aquelas que possuem até 50 mil habitantes, as médias possuem entre 100.001 a 500.000 habitantes e as cidades que possuem mais de 500.000 habitantes são definidas como grandes.³ Bernardelli (2004) considera pequenas cidades aquelas com menos de trinta mil habitantes. Para Corrêa (1999), as cidades pequenas – “pequenos centros” e “pequenos núcleos” são outras expressões utilizadas por ele – são aquelas que possuem, no máximo, cinquenta mil habitantes. Já na concepção de Ferreira (2008, p. 5), acredita-se que “[...] a qualificação ou não de cidades, deva ir além do número de habitantes e, que esse critério não deve engessar as discussões e análises [...]”. Então, pode-se compreender que o número mínimo ou máximo de habitantes não pode ser o elemento determinante na discussão sobre a temática das pequenas cidades. Certamente, a utilização de um número não é suficiente para entender o universo das pequenas cidades brasileiras, tendo em vista que é de suma importância associar os aspectos qualitativos para entender suas funções e seus papéis no contexto da rede urbana. Como analisam Leandro e Ferraz (2021),

[...] estudos com diferentes abordagens a propósito das cidades pequenas, suas funções urbanas, influência na rede urbana, diversidades de atividades produtivas e características diferenciadas quanto ao processo de formação espacial, contribuem para que novas reflexões sobre esses espaços urbanos possam ser desenvolvidas, sob outras perspectivas de análise da realidade presente em regiões não metropolitanas. [...] a realidade de uma cidade pequena que deve ser pensada em sua complexidade, considerando as relações entre forma-conteúdo com particularidades que lhes são próprias, sem desconsiderar a influência com outras cidades como parte do processo de produção diante das novas relações espaço-tempo e mudanças na dinâmica urbana contemporânea (LEANDRO; FERRAZ, 2021, p. 182).

Ao tomar como base somente os aspectos quantitativos das cidades pequenas, segundo o que Milton Santos (2008) aponta, não são analisados outros aspectos importantes próprios de cada cidade, uma vez que as dinâmicas desses espaços são diferentes e possuem

³ Essa classificação demanda avaliação, posto que não contempla a realidade ao não incluir nas categorias cidades entre 50.000 a 100.000 habitantes

características e conteúdos que mudam constantemente, não sendo algo estável. Esse mesmo autor, ao escrever sobre natureza e o conceito de espaço, afirma que “quanto mais pequeno o lugar examinado, tanto maior o número de níveis e determinações externas que incidem sobre ele. Daí a complexidade do estudo do mais pequeno” (SANTOS M., 1985, p. 13).

Segundo Endlich (2006, p. 89), “a divisão do trabalho, a economia de mercado e a capacidade de consumo são indispensáveis nessa análise”. Por sinal, a autora aborda em sua análise núcleos urbanos pequenos e os classifica tomando como base o alcance de seus papéis e os seus significados na rede urbana. Essa perspectiva de caráter qualitativo de abordagem do conceito de pequenas cidades foi trabalhado também por Santos (1979) pautado no termo *cidades locais*. Nessa abordagem, o autor propõe que se entendam as pequenas cidades dentro de um contexto urbano, ou seja, consonante com as cidades regionais e as metrópoles. Fresca (2001, p. 28) concorda ao pontuar que, para se caracterizar uma cidade como sendo pequena, é necessário entender sua inserção em uma dada rede urbana ou região. Precisa-se do “[...] entendimento do contexto sócio-econômico [sic] de sua inserção como eixo norteador de sua caracterização como forma de evitar equívocos, e igualar cidades com populações similares, que em essência são distintas”.

A designação de uma cidade, mesmo que pequena, está associada ao fato de sua inserção em uma determinada região, área ou rede urbana, uma vez que suas definições são estabelecidas com base nas relações internas e em função das interações externas estabelecidas com outras cidades, o que vai definir sua posição no espaço regional ou na rede urbana (CORRÊA, 1994). Todavia, segundo a concepção de Milton Santos (1982), nem todas as *cidades locais* podem ser consideradas verdadeiras cidades, tendo em vista que nem sempre as necessidades da população local são atendidas, fazendo com que esse público recorra aos grandes centros de maior porte para terem acesso a serviços comuns de qualidade – como, por exemplo, ligados à área da saúde. Logo, compreende-se que o tamanho, a população, a insuficiente variedade de atividades urbanas, a escassa oferta de serviços de qualidade e a dependência de um centro com maior oferta de serviços são algumas características-base que podem caracterizar as pequenas cidades. Então,

Os pequenos centros urbanos não são iguais entre si, pois possuem conteúdos diferentes em que alguns casos geram relações hierárquicas entre elas. Cidades com atividades comerciais e equipamentos de serviços públicos e privados um pouco mais diversificados funcionam como polos microrregionais (ENDLICH, 2006, p. 52).

Em Caetit ,   possível observar que esse fen meno da procura por parte da popula o em busca de centros urbanos que ofereçam maior quantidade de serviços ainda acontece de forma intensa, especialmente em serviços ligados   área da saúde e educa o em Ensino Superior. Em muitas ocasiões, a popula o caetiteense se desloca até a cidade vizinha de Guanambi, que fica a 42 km, em busca da Policlínica Regional de Saúde – que oferece os mais diversos serviços e equipamentos de saúde pública. A cidade de Vitória da Conquista também se destaca como um dos destinos mais procurados pela popula o, haja vista a grande oferta de serviços especializados em saúde e unidades de Ensino Superior público e privado.

Na concep o de Melo (2008), existem quatro situa es em que as pequenas cidades brasileiras estão inseridas. A primeira se trata daquelas inseridas em áreas economicamente dinâmicas, como nas áreas de agricultura moderna, que conseguem atender às demandas básicas da sua popula o. A segunda situa o se refere às pequenas cidades que atraem mão de obra e trabalhadores por processos migratórios em busca de oportunidades de trabalho, sobretudo de pessoas em idade ativa. A terceira diz respeito àquelas pequenas cidades que se inserem em um contexto socioecon mico mais amplo, como as turísticas, industriais, com festividades religiosas, manifesta es culturais e feiras. Por fim, existem as pequenas cidades localizadas nos entornos metropolitanos (MELO, 2008).

Importante também ressaltar que, com o processo de urbaniza o e o avanço do urbano na sociedade capitalista, houve mudanças em muitos processos que acabaram por refuncionalizar estes núcleos urbanos, mediante perda de atividades e centralidade ou ganhos nos elementos citados; de maior inser o na divisão territorial do trabalho por meio da produ o industrial. Na visão de Corrêa (1999), essa nova fase da economia capitalista que gera essa refuncionaliza o das cidades se realiza por meio de duas possibilidades principais: a ausência de “[...] centralidade acompanhada em muitos casos pelo desenvolvimento de novas fun es não-centrais [sic] e ligadas diretamente   produ o do campo” (Corrêa, 1999, p. 48); e a “[...] transforma o do pequeno núcleo a partir de novas atividades, [...] que conferem uma especializa o produtiva ao núcleo pré-existentes, inserindo-o diferentemente na rede urbana, introduzindo nela uma mais complexa divisão territorial do trabalho” (Corrêa, 1999, p. 50).

O mesmo autor evidencia os segmentos percorridos pelas cidades pequenas que se transformaram em níveis econômicos, sociais e políticos pontuando:

[...] As transforma es verificadas no campo alteraram o padrão desses pequenos lugares centrais, criando pelo menos quatro caminhos ao longo dos quais evoluíram: I – Pr speros lugares centrais em áreas agrícolas nas quais

a modernização não afetou radicalmente a estrutura fundiária e o quadro demográfico [...] II – Pequenos centros especializados. [...] III – Pequenos centros transformados em reservatórios de força de trabalho ou que assim nasceram [...] IV – Pequenos centros em áreas econômicas e demograficamente esvaziadas por um processo migratório que desequilibra ainda mais uma estrutura etária, afetando ainda a proporção dos sexos (CORRÊA, 2004, p. 75-76).

Assim, a refuncionalização dos pequenos centros é uma possibilidade que os municípios encontraram para competir na rede urbana, melhorando a condição local. É preciso também levar em consideração a singularidade de cada lugar e os níveis de evolução das forças produtivas e das relações sociais, de modo que:

[...] o processo modernizador não se realiza da mesma forma em todos os lugares. Tem-se que, nas pequenas cidades, ele se poderia apresentar mais residualmente. Contudo, enquanto tal, de modo imanente, o processo do capital põe as diferenças temporais e espaciais: formas pré-capitalistas de produção ou não capitalistas o tempo todo são reproduzidas, simultaneamente, ao modo de produzir especificamente capitalista. A divisão social do trabalho se desdobra numa divisão territorial do trabalho, em que momentos diferentes do processo estão se realizando em diferentes lugares, pondo, assim, diferenças sociais e econômicas [...] a análise é a da simultaneidade dos processos implicados, enquanto as temporalidades e espacialidades diversas são tidas como inerentes [...] (DAMIANI, 2006, p. 137).

Para Sposito (1999), a pequena cidade não se tornou apenas um agregado de todos os capitais e divisão da força de trabalho, mas se tornou pedaço espacial das grandes atividades industriais em níveis tecnológicos, financeiros, organizacional, previdenciário e fiscal. A modernização das atividades agrícolas, por exemplo, implicou em várias reestruturações urbanas. Santos (1993) afirma que, à proporção em que o campo se moderniza, ocorre uma expansão do consumo produtivo, isto é, o consumo de máquinas, equipamentos, sementes, insumos químicos, dentre outros elementos necessários à produção propriamente dita, cuja demanda é heterogênea segundo os subespaços. Assim, Milton Santos (2009) pontua que as pequenas cidades:

[...] Antes, eram as cidades dos notáveis, hoje se transformam em cidades econômicas. As cidades dos notáveis, onde as personalidades notáveis eram o padre, o tabelião, a professora primária, o juiz, o promotor, a telegrafista, cede lugar à cidade econômica, onde são imprescindíveis o agrônomo (o que antes viviam nas capitais), o veterinário, o bancário, o piloto agrícola, o especialista em adubos, o responsável pelos comércios especializados (SANTOS M., 2009, p. 56).

Nessa perspectiva, cabe destacar que Caetité ainda possui essa dinâmica arraigada, especialmente por se caracterizar como cidade que possui fortes raízes culturais. A expressão *cidade dos notáveis* pode ser facilmente atrelada à cidade de Caetité, ligada sobretudo a algumas figuras públicas de prestígio que se encontram presentes tanto na nomenclatura de cidade, conhecida popularmente como a *terra de Anísio Teixeira*⁴, ou como a *cidade do cantor Waldick Soriano*, como no evento cultural que acontece anualmente conhecido como a *Lavagem da Esquina do Padre*, que atrai centenas de pessoas de todo o Brasil.

Portanto, com a inserção dos elementos tecnológicos, o conteúdo das cidades e do campo mudou, uma vez que, com o crescimento das indústrias agrícolas, houve a transformação da estrutura das cidades locais em centros locais – que são economicamente viáveis à reprodução do capital. Todavia, essa modernização é aplicada na maioria dos casos para atender à população agropecuária.

Quando analisamos a dinâmica socioeconômica dessas pequenas cidades, e com as transformações ocorridas pela soma de processos nos últimos anos, o setor terciário se tornou o principal gerador de recursos em algumas regiões. No entanto, muitas dessas cidades ainda são extremamente dependentes de recursos que vêm do governo e do emprego público, e, seguindo essa linha de pensamento, percebe-se que:

[...] Se de um lado o emprego público resolve parte dos problemas que emergem de forma imediata, de outro, tem contribuído [...] como elemento negativo para a própria sociedade. O excesso de funcionários públicos tem onerado significativamente os orçamentos municipais, comprometendo o desenvolvimento de políticas públicas que possam atender a população como um todo (SILVA; GOMES E SILVA, 2009, p. 54-55).

Somado a esse fator, pode-se observar a forte relação que é estabelecida entre poder público e população, sendo que, em cidades de pequeno porte, essa característica se apresenta de forma contundente. Soares e Melo (2009, p. 242) apontam que entender essa forte relação promove “[...] sérias consequências principalmente no que diz respeito [...] à arrecadação financeira e a atuação política dos gestores municipais, que têm significativos reflexos político-eleitorais”. Sendo assim, essas relações são estabelecidas com o intuito de garantia de voto em troca de favores que venham oferecer benefícios próprios. Conforme Barreto (2016, p. 33), “por serem práticas já arraigadas na formação das cidades, mas especificamente

⁴ Anísio Teixeira foi um jurista, intelectual, educador e escritor brasileiro nascido em Caetité-BA, e até atualmente seu nome exerce papel de influência na cidade, materializado por meio da edificação cultural Casa de Anísio Teixeira e pelo Instituto Educacional Anísio Teixeira.

naquelas de menor porte, as práticas clientelistas, o assistencialismo e o personalismo, acabam retardando o desenvolvimento municipal”.

Em Caetité é possível associar essas práticas ao favorecimento político que ocorre pela troca de votos e favores em períodos eleitorais. A dinâmica do clientelismo marca as relações entre representantes e representados em pequenos municípios brasileiros. Os representantes municipais primam por ações em dissonância com o interesse público, procurando maximizar de forma clientelista seu próprio interesse, visando à reeleição ou à permanência de determinado grupo no poder municipal.

Além dos aspectos aqui já abordados e que se inserem na particularidade conceitual de pequenas cidades, outra perspectiva deve ser levada em consideração: as relações que são constituídas nesses espaços e a vivência, ou seja, o modo de vida que se expressa por meio do cotidiano. Nesse sentido, Oliveira (2001, p. 205), em seu trabalho sobre as cidades pequenas da Amazônia, faz uma breve caracterização desses espaços, dando ênfase ao cotidiano como ponto de partida para a investigação. Para o autor, as cidades que foram analisadas, “[...] embora pequenas e com pouca ou nenhuma importância para as outras regiões do país, têm organização e estrutura que extrapolam sua dimensão específica, configurando formas e estilos que estão além da circunscrição espacial”.

Esse modo de vida expressado pelo cotidiano é uma das principais ferramentas de desenvolvimento das relações em seus territórios, fazendo com que cada rua e bairro tenham uma identidade própria que foi construída ao longo do tempo. Essa sociabilidade se torna determinante quando caracterizamos as cidades pequenas, uma vez que, conforme pontua Endlich (2009, p. 295), nas “[...] pequenas cidades, o isolamento é pouco frequente, ampliando o significado dessas localidades no que se refere à sociabilidade que promove. Portanto a sociabilidade é um atributo das pequenas cidades [...]”. Gonçalves (2005, p. 77) complementa essa afirmação argumentando que “a subjetividade presente nas relações sociais influencia significativamente nesse processo, estabelecendo seus contornos por meio da construção de territorialidades”. Saquet (2009) acrescenta que a territorialidade reflete o conjunto daquilo que se vive no cotidiano como, por exemplo, as relações com o trabalho, com a família etc. A territorialidade está ligada ao cotidiano e ao lugar de vivência dos indivíduos e dos variados grupos sociais, refletindo no espaço as dimensões culturais, políticas, econômicas e sociais.

Pode-se observar também que há nessas cidades uma forte relação entre os meios urbanos e rurais. O campo ainda está implicitamente imbricado na cidade por meio dos dados econômicos, mas também nos costumes que foram construídos historicamente, hábitos e o

grande número de trabalhadores residentes no local, e, no caso das pequenas cidades, faz-se necessário considerar as relações que estas mantêm com o campo, e têm reflexos importantes na conjuntura e nos processos verificados na estrutura e na dinâmica urbana – e igualmente no âmbito das questões demográficas.

Em Caetité é notória a relação que o meio rural detém com o espaço urbano, tanto em aspectos culturais quanto econômicos. O sustento de muitas famílias que vivem na zona rural de Caetité é proveniente da produção de mercadorias que são comercializadas na feira livre que ocorre três vezes por semana ou na feira de agricultura familiar realizada todas as quintas-feiras. Jesus (2019) aponta que no ano de 1940, a população de Caetité correspondia a 33.848 habitantes, sendo que desse total, 5.091 eram pessoas que habitavam na zona urbana, visto que a maioria habitava na zona rural. Somente entre os anos de 2000-2010, com o processo de migração, a população urbana superou a rural, posto que a maioria da população mudou-se para a cidade. No entanto a autora ressalta que:

Ainda assim, há um número significativo de residentes e produtividades rurais, o que indica um desenrolar definitivo dos processos de transmutação espacial, em que o setor terciário passa a prevalecer paulatinamente sobre o agrário, ao tempo em que também se correlacionam no desenvolvimento da economia local. (JESUS, 2019, p. 52)

Em termos culturais, muitos festejos locais estão diretamente ligados às tradições familiares rurais que foram construídas historicamente e se mantêm até atualmente por meio de manifestações culturais importantes para a cidade e que ocorrem anualmente, como a *Festa de Reis* e o *Desfile de Carros de Boi*.

Na atualidade, é desafiador e complexo estabelecer um conceito concreto e definitivo das pequenas cidades, visto que existem tantas divergências de análises entre os estudos apresentados. O tema obtém destaque na Geografia Urbana brasileira, pois estas cidades apresentam uma grande diversidade no espaço urbano e, por este motivo, não devem ser estudadas apenas pelo número populacional, mas também por meio de sua organização socioespacial em todo um conjunto que envolve o modo de produção capitalista que gera em todo o país, contradições urbanas. Com isso, segundo Maricato (2000), apesar das transformações, especialmente pela materialização de uma sociedade urbana, em função das características da formação da sociedade brasileira, o crescimento urbano sempre se deu com exclusão social; parafraseando-a, este “recria o atraso a partir de novas formas, como contraponto à dinâmica de modernização” (MARICATO, 2000, p. 21).

Para Milton Santos (2017), compreender a cidade pequena e atribuir um conceito a ela é possível quando no campo da pesquisa se toma como partido o estudo da epistemologia, em

que o pesquisador obtém uma visão da realidade adjacente e não apenas nos dados estatísticos que podem indicar o que não é uma cidade pequena.

Portanto pode-se inferir que a análise acerca da conceituação das pequenas cidades perpassa, concomitantemente, por abordagens quantitativas (os patamares mínimos e máximos de habitantes) e qualitativas (as relações e influências na rede urbana e a formação socioespacial das regiões). A abordagem quantitativa diz respeito somente aos números e dados estatísticos. Já a qualitativa ocorre dentro de um contexto geral de influência e/ou dentro de elementos isolados, como educação, lazer, saúde, serviços públicos de boa qualidade, dentre outros aspectos.

A realidade é desafiadora, já que coexistem de um lado os entraves criados pela recente e intensa urbanização, o desenvolvimento econômico e a modernização e, de outro lado, a existência de sistemas de gestão locais que apresentam muitas fragilidades no que concerne a um bom planejamento urbano. Nessa perspectiva, Soares (2003) ressalta:

Que políticas públicas seriam destinadas a estas pequenas aglomerações urbanas que também apresentam problemas de degradação ambiental, favelamento, [sic] retenção especulativa dos terrenos e que somam 4.172 municípios brasileiros? Como os geógrafos, preocupados com a dinâmica das cidades vão refletir sobre o isolamento e a precariedade social das pequenas cidades? (SOARES, 2003, p. 83).

Nesse sentido, o pensamento da autora é válido, uma vez que se faz totalmente necessário o requerimento de um conjunto de políticas públicas de qualidade que atendam às necessidades da população; ações de planejamento que antecipem as demandas, valorizem as potencialidades e amenizem as fragilidades; além do desenvolvimento do planejamento com um eficiente processo de gestão, com o intuito de evitar problemas desnecessários como a não aplicação dos planos elaborados, bem como a não continuidade, sem motivos justificáveis, de ações já iniciadas, etc. Como consequência de todas essas insuficiências governamentais, a impressão que se tem é de que o processo de planejamento é ausente, ou que sua presença não altera os processos e a dinâmica da cidade, mas – pelo contrário – só promove ainda mais as desigualdades socioespaciais.

3. HABITAÇÃO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS NO BRASIL

A habitação é um dos elementos fundamentais e essenciais à vida humana, uma vez que todo ser humano, toda comunidade e toda família precisam de um espaço que lhes seja

próprio e adequado para viver, utilizado tanto para fins pessoais, quanto nas atividades ligadas às áreas políticas, produtivas e sociais, o que irá interferir diretamente na produção socioespacial. Boolnow (2008) afirma que a relação do homem com o espaço se faz na ação de habitar e que essa realização se dá por meio da construção de um espaço de referência, estando diretamente relacionada com a casa, a moradia. A respeito do importante significado da casa para um indivíduo, Schweizer e Junior (1997) analisam:

É dentro da casa que as pessoas se desnudam, se mostram, se tornam evidentes no mais profundo da intimidade, se aliviam da representação de papéis sociais para assumir outros papéis, mais próximos da individualidade de cada um e menos sujeitos aos controles externos. O espaço existencial é tão presente na representação da casa que o homem moderno, ao "habitar" uma sala ou mesmo ocupar uma mesa de trabalho, busca com frequência particular seu espaço através de objetos com lembranças da sua vida privada ou das suas expectativas individuais (SCHWEIZER; JUNIOR, 1997, p. 61).

Como um dos elementos fundamentais para a configuração e reprodução do espaço, a moradia não deve ser compreendida de forma isolada, pois ela mantém uma rede de elementos básicos – como a educação, a saúde, o lazer, a renda – para a reprodução da vida humana no espaço urbano. O conceito de moradia caracteriza a inserção do indivíduo no espaço urbano, com acesso a serviços de infraestrutura, serviços de transporte coletivo, coleta de lixo, de equipamentos urbanos e comunitários que sejam de boa qualidade. Conforme Souza (2013, p. 110) aponta:

De fato, há que se conceber o direito à moradia como elemento primacial do reconhecimento da dignidade da pessoa humana, já que a questão da dignidade, não obstante trata-se de um valor espiritual e moral (aceito pela doutrina como um princípio e para outros como postulado), também é instituto de proteção jurídica, daí o direito à moradia está intimamente relacionado a outros direitos, já que, pelo fato de se morar sob um teto, em um local determinado, tem-se também direito a outros direitos, como o direito à vida privada, à intimidade, à honra, à imagem, ao sigilo de correspondência de sua residência, ao segredo doméstico, ao sossego, à educação, à saúde, pois não há como admitir o exercício de um direito sem o outro, porquanto são tão essenciais que se unem em um só indivíduo, de forma que não se pode separá-los integralmente ou definitivamente. Não há como obter vida digna, dentro de situações subumanas, como aquelas em que falta, por exemplo, saneamento básico.

Souza (2004, p. 46) aponta ainda uma diferenciação entre *moradia* e *habitação*, em que o primeiro é o elemento essencial do ser humano e um bem extrapatrimonial [...] “‘habitação’ é o exercício efetivo da moradia sobre determinado bem imóvel”. Dessa forma:

[...] No caso da habitação, o enfoque é o local, o bem imóvel, ou seja, o objeto *verbi gratia*, porque se exerce a habitação numa hotelaria, numa casa de praia, em flats etc. E, no caso do conceito de moradia, concebemo-la sob o enfoque subjetivo, pois pertence à pessoa o exercício da moradia, sendo-lhe inerente (SOUZA, 2004, p. 46).

Não se pode reduzir o conceito de *habitação* a um simples teto, isto porque há uma vinculação do direito à moradia com os demais direitos humanos previstos em outros documentos internacionais – como: o direito à segurança, à paz, à dignidade –, de modo que a habitação deve preencher tais requisitos, que não são satisfeitos com a mera presença de um teto. Além disso, dado o contexto internacional em que se afirma a necessidade de que todos possuam uma habitação – que envolve o compromisso de os Estados promoverem uma vida digna –, esta deve ser compreendida como sendo uma habitação adequada. Por isso, “o direito à moradia está vinculado a outros direitos humanos, pois sem uma moradia adequada para se viver, fica prejudicado o acesso à educação, emprego, segurança, higiene e à saúde” (PAGANI, 2009, p. 134).

Como um dos agentes promotores envolvidos na produção habitacional, cabe ao Estado a responsabilidade de oferecer moradia e qualidade de vida a todos os indivíduos, conforme o que foi estabelecido pelo Art. 6º da Constituição de 1988. Osório (2002) argumenta que é dever do Estado assegurar que todas as pessoas tenham direito a uma moradia segura e confortável, bem localizada e que proporcione qualidade de vida.

Portanto, o Estado brasileiro tem a obrigação de adotar políticas públicas de habitação que assegurem a efetividade do direito à moradia. Tem também responsabilidade de impedir a continuidade de programas e ações que excluam a população de menor renda do acesso a uma moradia adequada. A dimensão dos problemas urbanos brasileiros contém a questão habitacional como um componente essencial da atuação do Estado Brasileiro como promotor de políticas voltadas para a erradicação da pobreza, a redução das desigualdades e a justiça social (OSÓRIO, 2002, p. 9).

Nesse sentido, verifica-se a intervenção do Estado com a execução de políticas públicas habitacionais, com intenções econômicas, políticas e também de prover meios para o acesso à habitação. No que tange à habitação digna, é dever do Estado adotar uma estratégia nacional que defina objetivos para melhoria do setor, identifique os recursos disponíveis e a maneira mais eficiente de sua utilização (ONU-Habitat, 2010). Schweizer e Junior (1997) descrevem que se faz necessária:

[...] a reorganização institucional do governo, buscando recriar condições para a formulação de políticas urbanas e habitacionais que permitam,

progressivamente, corrigir as deformações acumuladas nas últimas décadas na maioria das cidades brasileiras. O foco de operação da política urbana e habitacional deve ser o governo municipal, a quem devem ser dadas todas as condições, não apenas financeiras, mas também de suporte técnico e profissional, para levar adiante programas locais para a geração de novas oportunidades de construção ou de melhoramento das moradias já existentes. Uma nova questão que deverá ser examinada nas futuras políticas urbanas é a da função da casa. Do lugar somente de abrigo e serviços para a família, a casa também se está transformando, cada vez mais, em um local de produção (SCHWEIZER; JUNIOR, 1997, p. 66).

As habitações sociais são aquelas voltadas para a população de baixa renda, que não possuem acesso à moradia por meio dos mecanismos normais do mercado imobiliário. Segundo a ONU-HABITAT, habitação acessível é aquela adequada em qualidade e localização, que não custa tanto a ponto de impedir seus moradores de arcar com outros custos básicos de vida ou ameaçar seu gozo de direitos humanos básicos. Quando se trata de habitação social, está em jogo uma série de interesses e interessados. Nessa perspectiva, os protagonistas são – ou deveriam ser – os futuros moradores, não apenas como indivíduos que precisam de casas para morar, mas também como parte da sociedade e da cidade em que habitam. Sobre ponto de vista da habitação como política pública, Buonfiglio (2018) ressalta:

[...] a habitação como política pública é, sem dúvida, a mais complexa, porque opera com todos os seus significados reunidos concomitantemente: necessidade básica e histórica, enquadrada como demanda, vendida como mercadoria, computada como déficit, reclamada como direito, transformada em política pública social e de mercado a um só tempo, e por fim, alterada em sua essência popular para tornar-se de interesse social e de mercado destinada à baixa renda. Tais denominações e conteúdos foram radicalmente alterados ao longo do tempo apontando para as mudanças no tipo de intervenção estatal, de participação no capital e enquadramento do tipo de beneficiários como demanda potencial. Enquanto a habitação popular esteve atrelada às categoriais de trabalho, a habitação para baixa renda foi ligada primeiro ao valor do salário mínimo e depois à faixas de renda familiar, e por fim, habitação de interesse social ainda que nunca deixe de ser simultaneamente de mercado. A habitação como política pública no Estado capitalista resolve ou ameniza crises de um setor produtivo do capital e simultaneamente atende à necessidade social da casa como valor de uso (BUONFIGLIO, 2018, p. 14).

Além do direito à moradia, com o objetivo de regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, foi elaborada a Lei 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que é tida como uma das leis urbanísticas mais avançadas do planeta (MARICATO, 2009). Porém, ainda que seja direito assegurado pela Constituição – e mesmo com os vários instrumentos criados com o intuito de atender ao direito fundamental à moradia ao ser humano –, a

efetivação desses instrumentos de ordenamento territorial possui fragilidades em sua execução. Se, por um lado, existe a necessidade de o ser humano obter uma moradia, por outro, tem-se o Estado que atende ao mercado capitalista e que transforma o solo urbano e as habitações em mercadoria.

As análises das políticas públicas de habitação engendradas pelo Estado permitiram o desvendamento do seu caráter de agente ativo do processo de segregação territorial, estruturação e consolidação do mercado imobiliário privado, aprofundamento da concentração da renda e, portanto, da desigualdade social (MARICATO, 2009, p. 35).

Com o fenômeno da urbanização, houve a criação de várias estratégias por parte das instituições do Estado para melhorar a relação do homem com as cidades. Segundo Lefebvre (2001), foi por meio do Urbanismo que se pensaram sistemas de reflexões práticas e ideológicas que obtiveram efeito pouco significativo no pensamento daqueles que promovem ações na estratégia de se morar nas cidades. Muitas políticas voltadas ao aprimoramento das cidades esquecem que o “tecido urbano” vai além de uma questão morfológica, pois ele é a base do modo de viver de determinada sociedade urbana, que deve ser levada em consideração.

Em seu livro *O direito à cidade*, Lefebvre (2001) afirma que esta está em crise, o que resulta em cidade e espaço urbano ao centro das contradições sociais. A cidade cresceu de acordo com o processo de industrialização. Tiveram um amplo crescimento, principalmente devido ao êxodo rural, com a transferência de trabalhadores do campo para a cidade, a fim de trabalharem nas indústrias e em outros serviços. Sem possuir um local fixo de moradia, esses trabalhadores acabavam fixando suas casas nas áreas em que havia a possibilidade naquele momento, como favelas, subúrbios, periferias, cortiços, na maioria dos casos em áreas clandestinas e irregulares, desprovidas de infraestrutura de qualidade. Para Almeida (2005, p. 34), “[...] esta noção de habitação tem sido distorcida ainda hoje, sobretudo, em projetos arquitetônicos e urbanistas os quais reduzem o conceito de habitação ao abrigo, negando o direito à cidade”.

A cidade também produziu, nos últimos tempos, um conjunto de modificações na relação do espaço que são geradoras de conflitos. O principal ponto de clivagem entre o cidadão e o espaço urbano na atualidade se configura na forma estrita da política urbana atrelada ao mercado imobiliário. As cidades atuais possuem forte relação com o consumo que desvirtua a ideia de ocupar e o espaço de habitação segundo o pensamento de Bollnow (2008). Esses espaços urbanos atuais desconsideram a apropriação que o sujeito poderia fazer,

com base na utilização de objetos ali presentes que serão úteis no seu cotidiano para sua sobrevivência e para cuidar de si.

A configuração da ocupação e uso do solo urbano e da habitação passa pelo processo de especulação imobiliária, que dificulta o acesso à habitação por parte da população de baixa renda. A essa população são destinadas, geralmente, as áreas menos valorizadas da cidade, como aponta Maricato:

É por esse motivo, pelo fato de que os pobres não cabem nas cidades, que os conjuntos habitacionais tem sido construídos em terras baratas a longas distâncias. Levar a cidade até eles resulta socialmente muito caro mas essa lógica de extensão da cidade alimenta aquilo que ocupa o lugar central da desigualdade urbana: a valorização imobiliária e fundiária. Grandes fortunas no Brasil se fazem sobre a renda imobiliária que decorre do crescimento urbano mas especialmente do investimento público sobre certas áreas da cidade. Já são milhares os livros e teses escritos sobre esse assunto, já temos base legal para fazer mudanças mas não avançamos um milímetro no combate à desigualdade e à segregação nas cidades dominadas pelo capital imobiliário rentista e pelo patrimonialismo visceral enquanto as favelas continuam a explodir em crescimento e se adensam a taxas verdadeiramente assustadoras. Não será um pacote emergencial que superará esse problema que mora no mais fundo da alma brasileira já que não só a elite se aferra à propriedade de imóveis e percebe que pode ganhar com sua valorização (MARICATO, 2009, s/p).

As formas desenvolvidas para provisão da habitação repercutem na produção desigual dos espaços urbanos, uma vez que, principalmente para a população menos abastada, há uma dificuldade ao acesso à habitação digna, de modo que estas passam a ser produzidas inapropriadamente, de modo ilegal e em assentamentos irregulares. É necessário compreender que o problema habitacional está atrelado a uma série de fatores – como a especulação no mercado de terra e moradia, os elevados valores dos imóveis, a migração urbana forçada ou não planejada, a falta de recursos insuficientes para cobrir todas as necessidades de uma família de baixa renda, a destruição ou deslocamentos causados por conflitos, desastres naturais ou projetos de desenvolvimento.

Nesse contexto, verifica-se a intervenção do Estado na execução de políticas públicas habitacionais que promovam meios para o acesso à habitação, além das intenções políticas e econômicas envolvidas no processo. O Estado possui grande influência no que tange à produção do espaço, possuindo diversas competências, atuando desde a esfera federal à municipal. Como aponta Harvey (2006, p. 79), “[...] atualmente, há pouquíssimos aspectos da produção e do consumo que não estão profundamente afetados, direta ou indiretamente, por políticas do Estado”. Mas, um dos impasses encontrados nessa atuação está presente na

necessidade de o Estado em atender ao mercado capitalista, em que o valor de uso passa a nortear essa lógica, dificultando o acesso à moradia digna para população de baixa renda. Rodrigues (1988) argumenta que a crise habitacional está presente sempre que se considera a capacidade de pagar dos compradores. Isso porque o que ocorre não é a falta dessa mercadoria, e sim o valor além do que a grande parcela da população pode pagar.

Dessa maneira, impõe-se sobre as políticas públicas uma racionalidade de mercado, na qual o acesso à moradia é determinado por meio da compra da propriedade privada. Portanto, a moradia torna-se mercadoria sendo regulada pela lei de oferta e procura, e, não obstante, a política habitacional também acontece de acordo com essa lógica econômica, tornando-se mercado e elaborado com base num jogo de interesses e benefícios políticos, em que:

[...] o poder público vem privilegiando a transferência de propriedade nas políticas habitacionais por uma série de fatores, mas principalmente como forma de estimular a economia e o crescimento do mercado imobiliário. O que acaba por gerar um efeito perverso para os moradores de menor renda, que podem ficar inadimplentes ou serem compelidos a se mudar rapidamente em decorrência do encarecimento dos custos da vida nas áreas objeto dos programas (SANTOS; LUFT; MEDEIROS, 2015, p. 236).

Nesse sentido, os programas habitacionais têm se desenvolvido tomando como base essa lógica empresarial e mercadológica, consolidando ainda mais a mercantilização da terra e da habitação por meio de um mercado imobiliário que rege a produção habitacional. A moradia não é vista essencialmente como um direito social a ser provido pelo Estado, mas sim como um produto mercadológico. Shimbo (2011) afirma que, no momento em que a habitação social transforma-se em mercadoria, um novo mercado empresarial da produção de moradia se forma. A moradia passa então a também possuir características de valor de uso e valor de troca. Quando se analisa que a habitação está sendo usada como residência, quando é meio direto para satisfação de uma necessidade humana de teto, servindo diretamente como um meio de existência, está-se diante do seu valor de uso (quando uso minha casa para minha própria moradia, quando utilizo minha bicicleta para meu transporte diário, quando utilizo minhas roupas para vestimenta etc.). Ao contrário, quando o espaço urbano é tratado como mercadoria, quando se configura como uma proporção de troca entre duas mercadorias, está-se diante do valor de troca (quantos apartamentos de um quarto seriam necessários para trocar por um apartamento de quatro quartos em um bairro mais nobre ou quantas bicicletas são necessárias para se trocar por um automóvel) (HARVEY, 1980, p. 131).

Entende-se que os aspectos relacionados à moradia estão presentes nos processos socioespaciais que demonstram as diferenças de ocupações do espaço, uma vez que este é

estabelecido por meio do nível de renda dos habitantes, tornando a cidade um espaço hierarquizado onde a moradia se torna direito básico acessível apenas a uma pequena parcela da população. Diante disso, a análise e a concepção de políticas públicas habitacionais devem ter sempre em mente que a casa, a moradia, a habitação além de um bem, configura-se como uma necessidade básica de qualquer pessoa, uma vez que todo indivíduo necessita de abrigo, privacidade, serviços públicos de infraestrutura etc. É de extrema importância que ocorra uma articulação entre políticas públicas, urbanas e habitacionais, para que o resultado dessas ações venha trazer benefícios satisfatórios para a população de baixa renda em níveis federal, estadual e municipal.

Mesmo com a implementação de políticas públicas habitacionais no Brasil, que serão abordadas pela subseção 3.1, pode-se pontuar que ainda existe um longo caminho ao aprimoramento dessas políticas no campo habitacional. Nesse âmbito, Bonduki (1994) ressalta:

[...] a incapacidade (ou desinteresse) da iniciativa privada de produzir moradias, o governo passa a tomar iniciativas dispersas de intervenção, como resposta à gravidade do problema. Mostra, assim, como é característico dos regimes e governos de cunho populista, sensibilidade para atacar questões com grande repercussão na vida do trabalhador, como o peso do aluguel no orçamento familiar, ou de grande visibilidade pública e apelo clientelista, como construção de conjuntos habitacionais. Assim, o Estado brasileiro assume o problema da habitação como uma questão social; as iniciativas tomadas, no entanto, são desarticuladas, posto que emanadas de diferentes órgãos e interesses políticos (BONDUKI, 1994, p. 719).

Observa-se que nas configurações socioespaciais do Brasil encontram-se agentes que atuam em enfrentamento, principalmente no que tange à questão habitacional. Esse confronto se materializa na produção do espaço urbano e influencia diretamente na produção das cidades. O mercado imobiliário encontra, nesse contexto, uma gama de oportunidades em prol do seu desenvolvimento, e isso repercute diretamente no problema do acesso ao solo, uma vez que este é elemento físico territorial base no qual se sustenta o espaço urbano.

É indispensável a revisão de alguns parâmetros referentes às políticas públicas habitacionais como meio de garantir o direito à moradia para a população que dela necessita, principalmente as inseridas no campo da habitação de interesse social. Nesse âmbito, faz-se necessário analisar e discorrer sobre a trajetória das políticas públicas habitacionais, as medidas implantadas na busca em solucionar os problemas ligados ao campo da habitação e seus desdobramentos no plano nacional.

3.1 Trajetória das políticas públicas habitacionais brasileiras

O atual cenário que envolve as condições habitacionais desenvolvidas no Brasil apresenta-se como um ainda não superado problema social e econômico. A análise do déficit habitacional no Brasil em 2015 demonstra um aumento do déficit em comparação aos anos anteriores (2013 e 2014). Estudos sobre as necessidades habitacionais apontam que esse índice no Brasil, em 2015, corresponde a 6,3 milhões de domicílios. Entre as regiões com maior déficit habitacional absoluto destacam-se o Sudeste e o Nordeste com, respectivamente, 2,4 e 1,9 milhões de moradias em 2015. O maior percentual do déficit relativo concentra-se na região Norte com 12,6% (FJP/Pnad, 2015).

As cidades brasileiras são resultado de um processo de urbanização moldado em uma base extremamente desigual. Os processos de produção do espaço urbano, há décadas, são pautados pelas disparidades ocasionadas pelo processo de acumulação capitalista. Tal processo desencadeia um espaço urbano excludente, o que culmina visivelmente no desenvolvimento da segregação socioespacial. O problema da habitação no Brasil tem suas origens associadas ao período de transição de um modelo socioeconômico agrário-exportador para um modelo urbano-industrial. Tal qual argumenta Nabil Bonduki (2011), em fins do século XIX, já se reconhecia em São Paulo o problema da habitação precária.

Segundo o que afirma Azevedo (1988), a Revolução de 1930 foi um grande marco histórico para o surgimento e desenvolvimento de legislação e de políticas sociais, pois abriu cenário para as manifestações urbanas e o fim do poder político exclusivo de uma forte oligarquia. Com o processo de imigração ocasionado pela produção cafeeira, houve a necessidade da construção de unidades habitacionais em massa para atender, dessa forma, à nova demanda de trabalhadores.

Iniciou-se então a produção de unidades habitacionais densas em ocupação e caracterizadas por condições insalubres de moradia, sendo os cortiços soluções recorrentes. Até o ano de 1930 a preocupação de caráter social não era uma das prioridades dos líderes políticos. O que se tinha por trás da intenção de melhorar as condições de moradia era distanciar ao máximo o perigo que os cortiços, as favelas e os bairros mais pobres apresentavam, pois estes poderiam de alguma forma, influenciar negativamente a parte da cidade que não apresentava problemas sociais, como marginalização, prostituição, criminalidade, criando dessa maneira uma “ótica dominante” (AZEVEDO, 1988).

Nos anos posteriores, houve uma mudança nos objetivos das atividades governamentais nos setores sociais, já que a partir desse momento as políticas públicas passaram a ter como principal propósito a legitimidade do Estado. Nesse sentido,

As primeiras intervenções públicas na área de habitação popular inserem-se nesse contexto e têm fundamentalmente como objetivo mostrar às populações urbanas de baixa renda a preocupação do governo com seus problemas. Apesar de a retórica dos discursos serem repleta de boas intenções, as realizações concretas se mostravam bastante modestas e de discutível impacto sobre as precárias condições de moradia das classes de baixa renda. Parece, assim, que, para as autoridades públicas, o mais importante era reafirmar sua determinação de enfrentar o desafio da questão habitacional e manter acesa a esperança da possibilidade de cada um individualmente, poder resolver seu problema habitacional (AZEVEDO, 1988, p. 107).

É no período do primeiro governo de Getúlio Vargas (1930-1945) que se iniciam as primeiras iniciativas públicas de produção da moradia, com a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), que, segundo Medeiros (2007), por meio de ajuda governamental, foi o primeiro órgão interessado em construir unidades habitacionais populares em larga escala. Esse órgão era vinculado às mais diversas categorias profissionais, como o IAP dos bancários (IAPB), ou dos industriais (IAPI), etc. (BONDUKI, 2011; CYMBALISTA e MOREIRA, 2006). Foram elaborados três tipos de planos, que foram sendo incorporados ao longo do tempo por outras instituições.

- 1) Plano A: locação ou venda de unidades habitacionais em conjuntos residenciais adquiridos ou construídos pelos institutos, com o objetivo de proporcionar aos associados moradia digna, sem prejuízo da remuneração mínima do capital investido.
- 2) Plano B: financiamento aos associados para aquisição da moradia ou construção em terreno próprio.
- 3) Plano C: empréstimos hipotecários feitos a qualquer pessoa física ou jurídica, bem como outras operações imobiliárias que o instituto julgasse conveniente, no sentido de obter uma constante e mais elevada remuneração de suas reservas (BONDUKI, 1998, p. 105).

Inicialmente as atividades do IAPs se concentraram em aplicar os recursos arrecadados em investimentos que tivessem retorno garantido para o fundo, pois seus objetivos eram a concessão de aposentadorias. As construções de moradias pelos IAPs e locação tinham como objetivo principal garantir um patrimônio que ao mesmo tempo fornecesse renda de aluguel, sendo investimentos com retornos garantidos, pois segundo Bonduki (1998), quando foi estabelecida essa, política não havia a Lei do Inquilinato (criada

em 1942), que congelava os aluguéis, fazendo com que a locação das habitações para aluguel fosse algo rentável.

Nesse sentido, Pereira (2014) aborda que o principal objetivo então seria o de obtenção de renda por meio da construção de moradias, tendo em vista que, naquele momento histórico, o país passava por um problema habitacional. Os investimentos realizados pelos IAPs no setor imobiliário demonstravam que o foco de suas ações não era de caráter social. A principal preocupação para os gestores de carteira imobiliária era, definitivamente, a manutenção da estabilidade econômico-financeira das respectivas instituições previdenciárias. Nesse contexto, percebe-se que grande parte dos investimentos ocorridos no setor da construção civil foi oriunda do sistema previdenciário. Bonduki (2002) analisa:

Além da polêmica entre rentabilidade e função social dos investimentos dos IAPs, havia uma disputa por recursos públicos entre os que lutavam por uma política social de habitação e os incorporadores imobiliários privados, interessados na construção e venda de apartamentos de luxo (BONDUKI, 2002, p. 105).

O IAPs atendiam somente aos trabalhadores que eram associados aos institutos e que possuíam carteira assinada. Os trabalhadores informais, trabalhadores rurais, operários com baixa remuneração salarial não eram priorizados, uma vez que não tinham condições de quitar as altas taxas de juros dos financiamentos que eram desenvolvidos na época.

Bonduki (2004) afirma que surge então a necessidade de criação de um órgão que conseguisse atender aos setores de produção de moradia para a classe pobre, principalmente os trabalhadores. Com base nessa iniciativa, cria-se a Fundação da Casa Popular (FCP) em 1º de Maio de 1946, no Governo Dutra, e se oficializa, basicamente, como estratégia de garantir ao governo maior respaldo popular por meio do discurso de acesso à casa própria. A escolha da data de sua criação foi proposital, pois tinha como principal objetivo uma estratégia de legitimidade e de prestígio por parte dos governos junto aos trabalhadores assalariados urbanos. Gouvêa ressalta esse camuflado caráter político-eleitoreiro, característico dos governos populistas no Brasil analisando:

De fato, com a FCP o governo usou a habitação com fins eleitorais e, dessa maneira, o clientelismo funcionou como a mola mestra que moveu o processo de distribuição de moradias, não proporcionando o retorno do investimento executado, tornando inviável praticamente o programa (GOUVÊA, 1995, p. 37-38).

Em termos gerais, compreende-se que a FCP promoveu o financiamento de habitações em zonas rurais e urbanas, financiou obras urbanísticas, realizou estudos acerca de tipologias e sistemas construtivos que seriam adotados às habitações. Além disso, financiou o setor da construção civil para racionalização das construções e prestou assessoria às prefeituras que não possuíam profissional técnico habilitado (FINEP-GAP, 1983). Bonduki (2004) compara a produção do IAP com a do FCP ao pontuar:

Em dezoito anos, a Fundação da Casa Popular (FCP), primeiro órgão criado no âmbito federal com a atribuição exclusiva de solucionar o problema habitacional, produziu 143 conjuntos com 18.132 unidades habitacionais. No mesmo período, os Institutos de Aposentadoria e Pensão, que não tinham como objetivo específico enfrentar a questão da moradia viabilizaram a edificação de 123.995 unidades habitacionais, sem contar os milhares de apartamentos financiados para a classe média (BONDUKI, 2004, p. 115).

A Tabela 1 apresenta a produção dos IAPs e da Fundação da Casa Popular no período de 1937-1964, nas grandes cidades brasileiras, recordando que, segundo o que foi definido pela IAPs, o Plano A se referia a locação ou venda de unidades habitacionais, o Plano B compreendia o financiamento para aquisição da casa própria ou construção em um terreno, e o Plano C dizia respeito aos empréstimos hipotecários, sendo, dentre esses três planos, os dois primeiros direcionados exclusivamente aos associados.

Tabela 1- Produção Habitacional Pública Federal IAPs (Planos A e B) E FCP (1937-64)

| Órgão | Plano A | Plano B | Subtotal (IAPs não incluem o Plano C) |
|-----------------|---------|---------|---------------------------------------|
| IAPB | 5.511 | 12.347 | 17.858 |
| IAPC | 11.760 | 16.219 | 27.979 |
| IAPETC | 3.339 | 2.917 | 6.256 |
| IAPFESP | 742 | 25.053 | 25.795 |
| IAPI | 19.194 | 17.219 | 36.413 |
| IAPM | 882 | 2.451 | 3.333 |
| IPASE | 6.361 | - | 6.361 |
| SUBTOTAL | | | |
| IAP's | 47.789 | 76.206 | 123.995 |
| FCP | | | 18.132 |
| Total | | | 142.127 |

Fonte: FARAH (1983) *apud* BONDUKI (1998, p. 128).

A Fundação da Casa Popular possuía objetivos extensos, como financiar desde casas mais populares até grandes indústrias, além de propiciar projetos urbanísticos completos nos locais de moradia (infraestrutura completa e saneamento) e dispor nas prefeituras profissionais adequados e especializados em elaboração de projetos técnicos. A extensão de

sua proposta de ação é bem contrária àquilo que foi realizado, como se sucedeu. Nesse sentido, Azevedo e Andrade (1982) pontuam:

Os objetivos que foram prometidos eram desproporcionais à força, aos recursos e à maturidade institucional da Fundação da Casa Popular. Não eram apenas constrangimentos de ordem técnica, financeira e administrativa que tornavam inviável a abertura de tantas frentes de trabalho. Alguns fatores como escassez de recursos financeiros, estrutura organizacional incompleta e principalmente falta de maturidade institucional eram razões mais que suficientes para o insucesso da fundação. No plano político, muitos desses objetivos poderiam ser considerados assuntos de “peculiar interesse” do município, faltando-lhe competência constitucional para atuar livremente nessas áreas (AZEVEDO; ANDRADE, 1982, p. 3).

Com o período histórico marcado pelo Golpe Militar, a FCP foi extinta, uma vez que não conseguiu resolver o problema da habitação no Brasil. Bonduki (1998) aborda as principais causas responsáveis pelo fracasso da FCP.

O projeto da Fundação da Casa Popular fracassou porque os grupos sociais que mais seriam beneficiados estavam desorganizados ou desinteressados em ser interlocutores do governo na formulação de uma política social, ao passo que os setores que se opunham ao projeto, por interesses corporativos, econômicos ou políticos, agiram com eficiência para desmantelá-lo (BONDUKI, 1998, p. 115).

Segundo Aragão, a escassez de recursos financeiros destinados à FCP foi fator determinante para o seu insucesso.

A Fundação, responsável principal pela política habitacional em cinco administrações fortemente diferenciadas no campo político (Dutra, Vargas, Kubitschek, Quadros e Goulart), constituiu, sem dúvida, um testemunho eloquente da precariedade dos esquemas de provisão de habitação baseados **exclusivamente** em dotações orçamentárias. Tal fonte de recursos tem na aleatoriedade e descontinuidade suas principais características... (ARAGÃO, 1999, p. 62. Grifo no original).

Em síntese, pode-se constatar que, em quase trinta anos de fortes problemas habitacionais em que o país se encontrava, os governos viram-se incapazes de solucionar os problemas relativos à habitação. No caso da FCP, que foi criada exclusivamente para sanar o déficit habitacional, não conseguiu alcançar sua principal finalidade, tendo em vista que não recebeu apoio integral por parte governamental, que tratava a questão de moradia, especialmente, com o intuito de angariar votos e conseguir apoio eleitoral.

Depreende-se que, sob uma perspectiva populista, tanto os IAPs quanto a FCP, apesar dos problemas que haviam enfrentado, de certo modo instauraram certa estabilidade política com a classe média no momento em que difundiram o ideário da propriedade privada e da casa própria. Com isso, o governo militar aboliu as experiências anteriores relacionadas à política habitacional e lançou suas próprias bases de atuação, por meio da criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), no ano de 1964. O principal legado do populismo pós-Vargas, em se tratando de política habitacional, não foi a quantidade de moradias construídas, mas sim o modelo de funcionamento criado, que foi espelhado após alguns ajustes para fundamentar as demandas da sociedade civil e o contexto político-institucional com o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o BNH, quase vinte anos após a fundação da FCP. O SFH tinha como meta restaurar a economia por meio da transferência de recursos para o setor da construção civil e de combater as altas taxas de inflação, o que, na opinião de Fernandes e Ribeiro (2011, p. 3), “[...] dificultava a implementação de políticas públicas de mais longo prazo, que viessem retomar o crescimento em bases socialmente sustentáveis”.

O modelo de financiamento do BNH baseou-se na tentativa de um “equilíbrio” econômico, por meio do financiamento da habitação centralizado em um Sistema Financeiro de Habitação (SFH) alimentado tanto com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) quanto pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), um sistema de poupança voluntário e privado. O FGTS que era recolhido dos trabalhadores, correspondente à porcentagem de 8%, era descontado por meio das poupanças compulsórias, Estado, cadernetas de poupança e as letras imobiliárias.

O SFH tinha como objetivo reduzir o déficit habitacional brasileiro existente na época, que era marcado por elevado nível de desemprego e queda da renda, e o setor imobiliário seria mobilizado para, por meio da suposta multiplicação de renda e emprego da construção civil, minorar os efeitos desta crise (SMOLKA, 1987). Nesse contexto:

A política habitacional emerge com o propósito de diminuir o déficit habitacional e gerar novos empregos com o aumento das construções. Como a indústria de construção civil utiliza mão-de-obra em larga escala, incentivar a indústria é também tentar atenuar a crise econômica. Ao mesmo tempo difunde mais a ideologia da “casa própria”, contribui para a “estabilidade social” e torna os proprietários “aliados da ordem”, como disse o então Ministro Roberto Campos (RODRIGUES, 1988, p. 57).

O SFH foi criado com o intuito de sustentar as políticas habitacionais que seriam produzidas pelo BNH, o qual viria a se tornar durante alguns anos o maior banco brasileiro, “uma das principais potências financeiras do país e talvez a maior instituição mundial voltada

especificamente para o problema de habitação” (BOLAFFI, 1980, p. 167). Nesse sentido, Soares (1988) explicita que o BNH dividiu a forma de financiamento para construção de moradias em três grupos sociais, levando em conta principalmente a renda da população, estabelecendo dessa maneira que a população sem rendimentos ou que não tivesse como comprová-los seria excluída do programa.

As famílias que apresentavam renda de 1 a 3 salários mínimos pertenciam ao grupo denominado mercado popular, cujo atendimento era realizado pelas Companhias Habitacionais (COHAB's). Estas, segundo Azevedo (1988, p. 111), eram “empresas mistas sob o controle acionário dos governos estaduais e/ou municipais” e atuavam como base do BNH nos territórios locais, em estados e municípios, incluindo também nesse conjunto as pequenas cidades. Havia, também, um grupo denominado por mercado econômico sem fins lucrativos que eram atendidos também pelas COHAB's e atendiam a famílias com renda entre 3 e 6 salários mínimos. Essas companhias habitacionais eram intermediadas entre o BNH e o mutuário e recebiam orientações do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), a quem cabia o assessoramento às cooperativas habitacionais desde a sua formação até todos os procedimentos seguintes.

A outra modalidade existente era denominada como mercado médio, uma vez que era voltado ao atendimento das classes de maior poder aquisitivo e também aos setores de construção de prédios habitacionais “luxuosos”, em que a renda das famílias era composta por acima de seis salários mínimos. Esse grupo era atendido pelos agentes privados como Sociedades de Créditos Imobiliários, Associações de Poupança e Empréstimos e também através das Caixas Econômicas (SOARES, 1988, p. 129).

Nota-se, então, que essa subdivisão dentro do sistema de produção de moradias, além de expressas por meio da diferenciação de renda, delineava-se, sobretudo, na própria qualidade das habitações que eram oferecidas. Nesse sentido, a política habitacional criava em seu setor uma diferenciação, excluindo a população sem renda e negando uma moradia digna com as mesmas condições para todos.

Como observado, o BNH, que foi criado com o intuito de reduzir o déficit habitacional existente no país, passou a assumir funções econômicas de estímulo ao capital privado.

Do confronto de promessas com realizações, a ação do BNH deixa um saldo negativo, sobretudo em função da correção monetária e do modelo empresarial adotado. Esse saldo negativo revela-se, por um lado, pelo afastamento de sua clientela prevista, e, por outro, por sua pouca eficácia em fazer face ao déficit habitacional (VALLADARES, 1983, p. 43).

Conforme aponta Araújo (2013, p. 39), “em uma década e meia de operação do BNH, mais precisamente entre 1965 e 1980, o número de unidades habitacionais financiadas passou de oito mil por ano, em 1964, para 627 mil, em 1980”. Somente um terço, aproximadamente, das unidades habitacionais construídas em toda a história do BNH foram destinadas à população das classes populares. Embora o objetivo inicial fosse suprir as necessidades da população de baixa renda, nota-se que essa categoria não foi a majoritariamente atendida.

[...] somente 33,5% das unidades habitacionais financiadas pelo SFH ao longo da existência do BNH foram destinadas à habitação de interesse social e, dado que o valor médio dos financiamentos de interesse social é inferior ao valor médio dos financiamentos para as classes de renda mais elevada, é lícito supor que uma parcela ainda menor do valor total dos financiamentos foi direcionada para os primeiros (SANTOS C., 1999, p. 17).

Nesse sentido, o BNH financiou múltiplos edifícios de “alto padrão”, estimulando o crescimento do mercado imobiliário. Somado a isso, Maricato (2001) analisa que ocorreu uma drenagem de recursos financeiros para o mercado habitacional, em escala nunca vista no país, o que ocasionou a mudança no perfil das grandes cidades, provocando o crescimento vertical com base nas construções desses apartamentos. Essa verticalização acelerou o processo de adensamento que passou a ocorrer em diversas cidades brasileiras. As residências destinadas às famílias de menor renda viam-se então excluídas, seja na carência de “infra-estrutura [sic], seja no que tange às deficiências de construção envolvendo aspectos como qualidade do material utilizado, limitações do projeto arquitetônico” ou ainda quanto [...] “à localização dos conjuntos que oneram excessivamente a força de trabalho nos seus deslocamentos diários” (VÉRAS e BONDUKI, 1986, p. 45). Portanto, observa-se que:

[...] esse resultado ocorreu com o desvio no atendimento de grande parte do público alvo pertencente ao maior déficit, quando o BNH passou a destinar sua produção à classe média, uma vez que esta representava maior capacidade de pagamento do financiamento e a classe baixa apresentava fragilidade na obtenção da renda, na comprovação da renda, devido à alta informalidade, sem esquecer que a crescente produção habitacional neste período não acompanhou a crescente demanda por novas moradias, causando o déficit que até hoje prevalece descompassado da oferta (ARAÚJO, 2013, p. 39).

Com isso, no final da década de 1970 e na de 1980, os recursos destinados ao programa tornaram-se mais escassos, resultando na queda no recolhimento do FGTS e nos depósitos feitos em poupança e no aumento da retirada do FGTS. Soares (1988) aponta que aconteceu uma queda significativa no desempenho das COHAB's, pois a taxa média de

construção que durante os anos de 1964 a 1969 eram de aproximadamente 29.705 residências por ano reduziu para 15.831 entre os anos de 1971 a 1974. Além disso, houve um grande crescimento no número de inadimplentes, tendo em vista o desemprego e a redução salarial de muitos trabalhadores. Desse modo, não havendo recursos suficientes para suprir a demanda habitacional, o BNH foi extinto em 1986, e suas atribuições e seus recursos passaram para a Caixa Econômica Federal (CEF). Bonduki (1998) ressalta que seu declínio ocorreu devido aos impasses da política habitacional, com conflitos entre os meios e os objetivos, o que não atendia à população para a qual foi criado. Dessa maneira, verificou-se que:

A atuação do BNH mostra que essa política teve êxito enquanto instrumento de dominação ideológica, como geradora de empregos na construção civil e como pirâmide keynesiana, amortecedora de recessões econômicas. Contudo, sua atuação social ficou bastante comprometida: o saldo quantitativo de oferta de habitação continuou irrisório para o mercado popular, ante a demanda de moradias por parte de classes de mais baixa renda. Por seu modelo empresarial, utilizando-se de mecanismos de financiamento e correção monetária, controles de inadimplência, ao tornar o empreendimento lucrativo, tratou o problema habitacional como “investimento-retorno”, mesmo quando dirigido aos setores populacionais. Pelo grande impulso às edificações de luxo, estimulando o mercado superior, a política habitacional evidenciou mais uma vez o descuido para com as classes trabalhadoras. E pela enorme canalização das verbas da habitação para operações urbanas (sistema viário, saneamento, metrô etc.) (VÉRAS e BONDUKI, 1986, p. 52).

Ao longo da década de 1990, a política do BNH-SFH atingiu números expressivos na quantidade de unidades habitacionais produzidas. A Tabela 2, produzida no estudo de Arretche (1990), permite-nos analisar que o SFH financiou cerca de 4,8 milhões de novas unidades habitacionais, seja via SBPE ou COHABs. Esse valor se refere a 25% das novas habitações que foram construídas no país do período de 1964 a 1986.

Tabela 2- Nível de intermediação financeira na construção de habitações no Brasil no período de 1964-1986.

| Anos | Novas unidades habitacionais construídas * (em milhões) (a) ¹ | Novas unidades financiadas pelo SFH (em milhões) (b) ² | Novas unidades financiadas pelo SFH (em %) a/b |
|---------|--|---|--|
| 1964-70 | 2,3** | 0,5 | 17,4 |
| 1971-78 | 5,6 | 1,5 | 26,8 |
| 1979-80 | 2,3 | 1,1 | 47,8 |

| | | | |
|------------------|------|-----|------|
| 1979-83 | 5,1 | 2,1 | 41,1 |
| 1984-86 | 2,5 | 0,2 | 8,0 |
| Total 1964-86 | 15,5 | 4,8 | 25,8 |

Fonte: Extraído de Melo *apud* Arretche (1990:28). Organizado pela autora. (1) Fonte: PNADs 1978, 1983, 1986, Censos 1960, 1970, 1980. (2) Fonte: Habitação e poupança, 1988, maio, p. 16. * Todos os tipos de habitação (inclusive barracos, etc) ** Estimado por interpolação.

O período posterior ao fim do BNH foi marcado pela indefinição de uma política nacional de habitação e pela contínua transferência de responsabilidades administrativas com respeito à questão habitacional. Cymbalista e Moreira (2006, p. 35) sintetizam esse dificultoso período analisando que:

[...] o BNH vinculou-se em 1985 ao Ministério do Desenvolvimento Urbano. Em 1987, este ministério transformou-se em Ministério da Habitação, Urbanismo e Desenvolvimento Urbano. Em 1988, o Ministério foi renomeado Ministério da Habitação e Bem-Estar Social, que foi extinto em 1989. Nesse momento, a política de habitação fica novamente sob responsabilidade do Ministério do Interior. Em 1990, é criado o Ministério da Ação Social, posteriormente renomeado Ministério do Bem-estar Social, onde passou a funcionar a Secretaria Nacional de Habitação. No Governo Fernando Henrique Cardoso (FHC), a Secretaria Nacional da Habitação foi subordinada ao Ministério do Planejamento e Orçamento. Durante o governo FHC foi instituída a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU), vinculada à presidência da República, que se responsabilizou pelas instituições ligadas à política habitacional até 2003, quando foi criado o Ministério das Cidades, no qual se alocou a Secretaria Nacional de Habitação.

Cardoso e Aragão (2011) revelam que o país ficou um longo período (desde a extinção do BNH até meados de 2005, quando começou a construção do Sistema Nacional de Habitação por Interesse Social), “desassistido” em relação a políticas ou programas de financiamento habitacional, resultando, desse modo, uma gradativa demanda na produção de unidades habitacionais no setor da construção civil. A década de 90 foi marcada por políticas altamente pontuais, nas quais, apesar de o discurso oficial priorizar as classes historicamente excluídas, pouco se produziu efetivamente para sanar o problema habitacional.

De acordo com Almeida (2005, p. 65), no Governo Collor (1990-1992), o mais importante programa habitacional lançado foi o PAIH (Plano de Ação Imediata para a Habitação), que propunha o financiamento de 245 mil habitações em 180 dias, mas não cumpriu suas metas, uma vez que o quadro institucional da política de habitação permanecera no mesmo formato, com a retomada de contratos financiados pelo FGTS. O governo Itamar

(1992 a 1994) criou os Programas Habitar Brasil e Morar Município, que tinham como objetivo financiar a construção de moradias para população de baixa renda em municípios pequenos, além de melhorar as condições em áreas degradadas ou de risco onde vivem famílias com até três salários mínimos.

Entretanto, esses programas possuíam uma padronização excessiva e muitas exigências legais, o que impedia muitos municípios de captarem os recursos disponibilizados. O período FHC (1995-2002) avançou no reconhecimento da necessidade de regularização fundiária, da ampliação da participação e de uma visão integrada da questão habitacional. Em termos gerais, analisa Bonduki (2008, p. 78), nessa época:

Princípios como flexibilidade, descentralização, diversidade, reconhecimento da cidade real, entre outros, foram adotados com novos referenciais, pelo menos na retórica, de maneira compatível com o ambiente e o debate nacional e internacional que, de uma forma bastante generalizada, passou a rejeitar os programas convencionais, baseados no financiamento direto à produção de grandes conjuntos habitacionais e em processos centralizados de gestão.

Destaca-se, nesse período, a criação do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), no ano de 1999, que se mostrou positivo na perspectiva socioespacial por ter conseguido produzir conjuntos habitacionais em áreas centrais, incluindo algumas reformas de edifícios ociosos no centro de São Paulo por meio do PAR-Reforma (TSUKUMO, 2007). Todavia, Azevedo e Andrade (2007) argumentam que o PAR acabou por manter a exclusão das classes populares, tendo em vista que era voltado ao atendimento de uma clientela na faixa entre quatro e seis salários mínimos de renda familiar.

No início dos anos 2000, foi aprovada a Lei Federal 10.257, conhecida como Estatuto das Cidades, que, em linhas gerais, tem como objetivo fornecer suporte jurídico mais consistente às estratégias e aos processos de planejamento urbano (FERNANDES, 2008), garantindo a função social da propriedade, o planejamento participativo nas políticas urbanas e o acesso universal à cidade (MORAES; DAYRELL, 2008). Sobre a questão habitacional, o Estatuto ressaltou instrumentos de garantia da função social da propriedade e da regularização fundiária. Criou e regulamentou, com base nessa prerrogativa, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) progressivo, desapropriação com títulos da dívida pública, usucapião urbano, concessão especial para fins de moradia, criação de zonas especiais de interesse social, dentre outros.

Em 2003 é realizada a primeira Conferência Nacional das Cidades, a qual resultou na estruturação do Conselho Nacional de Cidades. Em 2004 houve a aprovação da Política

Nacional de Habitação (PNH), que tinha como objetivo a mobilização de recursos que se daria pela estruturação do Sistema Nacional de Habitação de forma a viabilizar a cooperação entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios. Bonduki e Rossetto (2008, p. 35) ressaltam:

A nova PNH, de modo coerente com a Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade, reconhece a função social da propriedade e a habitação como questão do Estado e direito básico do cidadão, determinando-a como atribuição corrente dos três níveis de governo e preconizando a inclusão social e a gestão participativa e democrática.

Com a criação do PNH, fundou-se também o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que, como afirma Bonduki (2009), tinha por objetivo planejar, no médio e no longo prazo, as ações públicas e privadas necessárias ao equacionamento da questão habitacional brasileira. O PlanHab propunha diversidade de soluções habitacionais em acordo com os distintos tipos de municípios, diferenciando regiões metropolitanas, grandes, médias e pequenas cidades (KRAUSE *et al.*, 2013).

Também foram instituídos, no ano de 2005, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) por meio da lei federal 11.124/2005. O SNHIS possuía como objetivo viabilizar a cooperação entre a União, Estados, Distrito Federal e Municípios para o enfrentamento do déficit habitacional brasileiro – quantitativo e qualitativo –, por meio da articulação de recursos (dos fundos), planos, programas e ações.

Resumidamente, ao analisar a expressiva intensificação dos problemas habitacionais no cenário urbano brasileiro, nota-se que os governos viram-se incapazes de solucionar as deficiências relacionadas à habitação no país. No Quadro 1 se encontram, sinteticamente, os principais planos e programas criados no Brasil durante todo o período histórico.

Quadro 1- Principais planos habitacionais criados no Brasil entre o séc. XVII até o ano de 2020.

| Ano | Situação Habitacional | Característica |
|-------------------------------|------------------------------|--|
| Séc. XVII e Início do Séc. XX | Precariedade Habitacional | Surgimento de cortiços e favelas |
| 1937 | Criação das IAP's | Programa habitacional instituído somente para associados de cada IAP |
| 1946 | Criação da FCP | Baixo alcance, mas reconhecido como política onde o direito habitacional deve ser para todos |

| | | |
|------|---|---|
| 1964 | Criação do BNH | Criado com o objetivo de massificar a produção habitacional |
| 1966 | Criação do FGTS | Meio de financiamento para construção de unidades habitacionais |
| 1971 | Criação do SFH | Meio de financiamento para agências estaduais na construção de moradias populares |
| 1986 | Extinção do BNH | Extinto por fatores financeiros e administrativos, sendo substituído pela CEF |
| 2001 | Criação do Estatuto da Cidade | Meio de garantir direito à habitação para todos e resolver questões de regularização fundiária |
| 2005 | Criação do SNHIS | Objetivo de implantar políticas de habitação de interesse social para população de baixa renda |
| 2009 | Criação do PMCMV | Criado com o intuito de produzir unidades habitacionais e oferecer subsídios para faixa de renda mais baixas |
| 2020 | Reformulação do PMCMV para Casa Verde Amarela | Dentre as principais mudanças estão a troca das faixas por grupo de renda e condições diferentes entre as regiões do país |

Fonte: Dados extraídos da página <https://pp.nexojornal.com.br/linha-do-tempo/2020/PoI%C3%ADticas-habitacionais-no-Brasil/>. Organizado pela autora.

As políticas até então implantadas, tanto no âmbito nacional como no estadual, foram destinadas às famílias que possuem uma determinada renda que, por meio de mecanismos financeiros como o acesso ao FGTS e à poupança, garantiriam a quitação da casa própria.

Atualmente, encontra-se em vigor o Programa “Casa Verde Amarela”, apresentado como uma reformulação do Minha Casa, Minha Vida e que pretende atender a 1,6 milhão de famílias de baixa renda com o financiamento habitacional até 2024. Um incremento de 350 mil residências em relação ao que se conseguiria atender com os parâmetros do programa atual, segundo dados obtidos pelo Palácio do Planalto (2020). O conceito de faixas de renda do PMCMV foi substituído por grupos. O Grupo 1 beneficia famílias com renda de até R\$ 2 mil; o Grupo 2, famílias com renda entre R\$ 2 e R\$ 4 mil; e Grupo 3, famílias com renda

entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil. O Programa Casa Verde e Amarela será constituído por recursos de dotações orçamentárias da União; do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR); do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); operações de crédito da União com organismos multilaterais de crédito; além de outras contrapartidas financeiras, doações públicas e privadas e recursos oriundos de fontes nacionais e internacionais. (CEF, 2020)

No caso de Caetité, nenhuma dessas políticas públicas habitacionais foi implantada até o ano de 2009, quando a cidade passou por um intenso processo de expansão urbana, e o poder público municipal iniciou o processo de adesão ao PMCMV, visando à construção de moradias para as famílias de baixa renda. O PMCMV, ao contrário das políticas públicas habitacionais anteriores, passou a contemplar famílias que não possuíam renda, com a meta de construir um milhão de moradias, totalizando R\$ 34 bilhões de subsídios para atender a famílias com renda entre 0 a 10 salários mínimos. Nesse âmbito, e como principal objeto de estudo desta pesquisa, o PMCMV será analisado detalhadamente no subcapítulo 3.2.

3.2 O Programa Minha Casa, Minha Vida: premissas, criação e população beneficiada

Para fazer a análise do Programa Minha Casa Minha Vida, primeiramente, faz-se necessário retomar alguns anos antes de sua criação, que foi marcado por movimentos que contribuíram, de certa maneira, para a elaboração desse programa habitacional. A década de 1990 foi significativa no que diz respeito à luta de questões de direito à moradia com a criação de movimentos de luta por moradia. Esses grupos possuíam o objetivo lutar por moradia digna, exigir melhores condições à população de baixa renda e melhoria de infraestrutura em assentamentos precários.

A partir do ano de 2003, com o início do governo de Luís Inácio Lula da Silva, verificou-se uma série de intervenções que passaram a iniciar novas práticas e políticas públicas urbanas, além da criação de leis que pretendiam melhorar os direitos da população. Foi criado então o Ministério das Cidades⁵ com o intuito de desenvolver regularização fundiária e promover políticas de habitação, saneamento, urbanização e mobilidade.

No que concerne à habitação, em 2004, houve a criação da Política Nacional de Habitação (PNH) entre as quais se inserem a Lei do Fundo Nacional de Habitação de

⁵ A criação do Ministério das Cidades rompeu um período de incipientes ações voltadas para a política urbana e habitacional estabelecendo uma integração entre as mesmas considerando o uso e a ocupação do solo

Interesse Social (FNHIS)⁶, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Esses programas tinham por objetivo promover o acesso à moradia digna para população de baixa renda por meio de financiamentos, planejamento e controle social das políticas públicas urbanas.

No ano de 2007 o governo propôs outra alternativa que visava solucionar essas questões com a criação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que buscava estimular o crescimento da economia do país por meio do investimento em obras de infraestrutura. Naquela conjuntura “[...] o cenário nacional propiciou um clima adequado para novos investimentos, iniciando-se então um ciclo virtuoso na economia” (CARDOSO; ARAGÃO, 2011, p. 87). O PAC, ainda que não pautasse sua atuação diretamente ligada ao campo da habitação, foi um fomentador com recursos destinados aos mais variados programas ligados à política habitacional como por exemplo o programa de Urbanização de Assentamentos Precários⁷.

Como forma de acelerar as ações do PAC frente à crise econômica de 2008, que teve reflexos no crescimento econômico brasileiro, e visando à eleição que se aproximava em 2010, o governo anunciou, em março de 2009, a criação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) que tinha o intuito de criar condições para ampliação do mercado habitacional, promovendo a construção de moradias para famílias sem renda e com renda de até dez salários mínimos. O governo tinha a intenção de movimentar a economia com base na produção habitacional, possuindo o setor privado participação efetiva na elaboração do programa (CARDOSO; ARAGÃO, 2011).

O programa buscou claramente impactar a economia, ampliando o volume de crédito e de subsídios para a aquisição e produção de moradias, definindo como meta o financiamento de um milhão de unidades habitacionais. Concebido pelo setor imobiliário, o programa foi estruturado de forma a que viesse a ser executado pela iniciativa privada, indo ao encontro dos interesses da indústria da construção civil e inspirando-se nas experiências do México e do Chile (p. 88).

Dessa maneira, o programa pretendia, além de diminuir o déficit habitacional do país, promover o crescimento do setor da construção civil, gerando movimentação na economia do país. De acordo com Maricato (2009) o PMCMV é uma ação econômica camuflada, ao

⁶ Instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005

⁷ Programa que atua em favelas e assentamentos precários para melhoria das condições de moradia, integração urbana e qualificação socioambiental; tem como escopo integrar atendimentos por habitação, saneamento, desenvolvimento social e regularização urbanística

remeter à construção civil o foco da tarefa de geração de postos de trabalho e instrumento de enfrentamento à crise internacional.

O PMCMV criou ferramentas de desenvolvimento da produção e aquisição de unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos, além de produção ou reforma de habitações. Para efetivação das ações do Programa, de acordo com Cardoso e Aragão (2013, p. 36) o PMCMV “[...] se estruturou operacionalmente a partir das modalidades de subprogramas (Programa Nacional de Habitação Urbana, Programa Nacional de Habitação Rural)”. O Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) destina-se a atender o público urbano, promovendo a produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis, com orçamento financeiro oriundo do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). E o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) tem por objetivo subsidiar a produção ou reforma de imóveis para trabalhadores rurais por intermédio dos recursos vindos do Orçamento Geral da União (OGU) ou financiamento habitacional com recursos do FGTS (CEF, 2020).

O PMCMV estava inserido no contexto da Política Nacional de Habitação (PNH) e no Sistema Nacional de Habitação (SNH) desenvolvidos de 2009 a 2020, que estabelecem, dentre outros objetos, a descentralização administrativa na provisão da Habitação de Interesse Social (HIS), com a participação de estados e municípios. No estudo proposto nessa dissertação somente o PNHU foi objeto de análise. De acordo com as informações presentes na cartilha do Programa existem quatro maneiras diferentes de atendimento ao público da Faixa 1. O Quadro 2 apresenta, sinteticamente, as diferentes modalidades em que os subprogramas estão organizados.

Quadro 2- Modalidades do PMCMV- 2018.

| Modalidade | Faixa | Recurso Financeiro | Atendimento |
|-----------------------------------|--------------|---------------------------|---|
| MCMV- Municípios (oferta pública) | Faixa 1 | FGTS e OGU | Municípios com mais de 100.000 hab. e RMs |
| MCMV- SUB 50 | Faixa 1 | FGTS e OGU | Municípios com menos de 50.000 hab. |
| MCMV Construtoras /MCMV Empresas | Faixa 1 | Recursos do FAR | Municípios com mais de 50.000 hab. |

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|------|---|
| MCMV Entidades | Faixa 1 | FDS | Municípios com mais de 50.000 hab. |
| Habitação de mercado ⁸ | Faixa 1,5; 2 e 3 | FGTS | Municípios com mais de 100.000 hab. e RMs |

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

Segundo Ronilk (2015), as modalidades PMCMV- entidades, PNH Rural e MCMV SUB 50 são de suma importância para obtenção de apoio político do programa entre os movimentos de moradia e políticos de cidades pequenas. Porém, em contrapartida, representam menos de 10% dos recursos que deveriam ser previstos em seu lançamento.

A respeito de seu funcionamento, o programa concedeu o subsídio econômico ao beneficiário no ato da contratação do financiamento habitacional. Esse recurso foi concedido por meio do governo aos beneficiários, e o grau de investimento aplicado dependeu de acordo com a faixa de renda de cada família. A lista de priorização e inclusão dos beneficiários ao programa foi de responsabilidade do Poder Executivo Federal, que também definiu a periodicidade de atualização dos limites de renda das famílias (BRASIL, 2009).

Além da comprovação de renda, que deveria estar de acordo com o limite em que foi estabelecido, o beneficiário precisou estar atento a outros parâmetros estabelecidos. Dentre esses fatores, ficou determinada a prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero. Possuem prioridade de atendimento as famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar e as famílias de que façam parte pessoas com deficiência. Além disso, o beneficiário também não poderia ser proprietário de imóvel, não poderia ter recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do município, dos Estados, da União, do FAR, do FDS, ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS (BRASIL, 2009).

Os beneficiários do PMCMV foram categorizados de acordo com a faixa de renda. O valor do subsídio, os valores do financiamento e a taxa de juros divergem conforme cada faixa de renda, bem como a forma de contratação (acesso ao programa). Inicialmente o programa foi estruturado em três faixas. A Faixa 1, destinada para famílias com renda de 0 a 2 salários mínimos, que podem obter subsídios de 90% ou total⁹ sobre o valor do

⁸ Termologia utilizada por Veiga (2016), ao apresentar uma definição para esta prática adotada no PMCMV.

⁹ São beneficiários do programa da modalidade Municípios oferta pública ou Sub50, nas quais as unidades habitacionais são doadas.

financiamento. A Faixa 2, destinada para famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos e o valor do subsídio nessa Faixa é de até R\$ 29 mil. A Faixa 3, corresponde a famílias que possuem renda de 6 a 10 salários mínimos e para esta categoria não há subsídios, mas prevê o financiamento com recursos do FGTS com taxas abaixo do mercado. Em 2016 houve a criação de uma nova categoria de financiamento - Faixa 1,5 - destinada para beneficiários com renda entre 2 a 3 salários mínimos, e subsídio de até R\$ 47 mil e financiamento com taxas de juros menores às cobradas pelo mercado.

Na Faixa 1, os beneficiários foram definidos pelos governos locais com base em seus próprios cadastros de demanda. Já as outras faixas de renda precisaram procurar uma agência do Banco do Brasil ou da CEF para solicitar um financiamento. Ou seja, a mediação ficou por conta do mercado financeiro e imobiliário. O quadro 3 apresenta a distribuição por faixas de renda e as condições de financiamento.

Quadro 3- Beneficiários por Faixa de renda do PMCMV, 2017.

| Faixa do MCMV | Renda mensal familiar | Subsídio oferecido | Taxas de juros A.A |
|---------------|-----------------------|---|--------------------|
| Faixa 1 | Até R\$ 1.800,00 | Até 90% de subsídio do valor do imóvel. Pago em até 120 prestações mensais que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00, conforme a renda bruta familiar. | 0% |
| Faixa 1,5 | Até R\$ 2.600,00 | Até R\$ 47.500,00 | 5% |
| Faixa 2 | Até R\$ 4.000,00 | Até R\$ 29.000,00 | De 5,5% a 7% |
| Faixa 3 | Até R\$ 9.000,00 | Não possui subsídio | De 8,16% a 9,16% |

Fonte: Dados obtidos no site da Caixa Econômica Federal, 2017. Organizado pela autora.

As Faixas foram criadas para definir os valores do subsídio e em quais categorias os beneficiários poderiam ser enquadrados. Uma família que, por exemplo, possui renda mensal composta por mais de três salários mínimos não pode se encaixar nos empreendimentos destinados a Faixa 1 ou 1,5. Nessa perspectiva, pode-se constatar que a criação dessas

categorias salientam diferenças econômicas entre famílias, materializado nas discrepâncias existentes entre os conjuntos habitacionais.

Os conjuntos destinados às famílias do Faixa 1, que possuem um baixo poder aquisitivo e engloba a população mais carente, consubstanciam-se de modo diferente das famílias atendidas na Faixa 2. Somado a este fator observa-se que de fato o programa também é utilizado para fins principalmente econômicos, uma vez que o governo investiu mais recursos nas Faixas 2 e 3, que possuem alto poder econômico e maiores oportunidades de quitação de dívidas. Mesmo com maiores investimentos em Faixas destinadas para famílias rendimentos acima de R\$ 1.800,00 é substancial número de unidades concluídas na Faixa 1. Os resultados apontados nas tabelas 3 e 4 demonstram esse saldo.

Tabela 3- Unidades contratadas e concluídas por Faixa do período de 2009-2018

| Faixa | Unidades Contratadas | Unidades Concluídas |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|
| Faixa 1 | 1.806.248 | 1.456.126 |
| Faixa 2 | 2.734.968 | 2.319.990 |
| Faixa 3 | 622.859 | 470.339 |

Fonte: Ministério das Cidades (2018). Organizado pela autora.

Tabela 4- Montante contratado por cada região do país de acordo com as Faixas

| Região | Faixa 1 | Faixa 2 | Faixa 3 |
|---------------|------------------|------------------|----------------|
| Centro-Oeste | 150.023 | 308.464 | 55.578 |
| Nordeste | 703.643 | 472.997 | 91.759 |
| Norte | 219.829 | 54.480 | 25.245 |
| Sudeste | 470.713 | 838.408 | 304.241 |
| Sul | 196.503 | 525.733 | 85.615 |
| Total | 1.740.711 | 2.200.082 | 562.438 |

Fonte: Brasil (2017). Organizado pela autora.

Analisa-se que a Faixa 2 possui a maior representatividade de contratações no PMCMV e o maior investimento monetário. Isso se justifica porque quanto maior o nível de renda, maior o custo da unidade habitacional. Camargo (2016) complementa essa afirmação ao identificar que:

[...] a escala dos empreendimentos e a localização dos terrenos, cujos preços cresceram por estímulo do aumento vertiginoso de disponibilidade de crédito e recursos injetados no MCMV, são, ironicamente, justificativa recorrente por parte do mercado para atendimento às faixas 2 e 3 [...] (CAMARGO, 2016, p. 247).

Para a distribuição das unidades habitacionais que seriam construídas no país para atingir as metas estabelecidas pelo programa, foram priorizadas as cidades com maior número populacional, aquelas que possuíam um déficit habitacional mais concentrado e as que fazem parte de Regiões Metropolitanas (RMs). Desse modo, os fundos de financiamento do PMCMV foram disseminados de acordo com o nível de déficit habitacional em cada estado, de acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP).

A faixa que concentra a maior parte do déficit, de famílias que têm renda mensal de até três salários mínimos, corresponde no PMCMV à Faixa 1, atendida conjuntamente pelo FAR, que atua principalmente nas cidades médias e grandes, e pela Oferta Pública de Recursos (OPR). A modalidade de Faixa 1 é a que se enquadram as habitações sociais que possuem o acesso ao maior subsídio, que é cedido nas prestações do financiamento. Nessa Faixa, a contratação se dá por meio de chamada pública mediante inscrição junto aos órgãos responsáveis, e o acesso é controlado por meio de seleção organizada pelos municípios, estados e entidades/associações.

As propostas entregues à CEF estavam sujeitas a análise referente ao déficit habitacional local por meio do Ministério das Cidades (até 2018) e pelo setor de engenharia da CEF. No caso de outras categorias de Faixas do PMCMV, a CEF diagnostica se a implantação do empreendimento para aquela determinada localidade seria viável. Dentre os projetos apresentados à CEF, eram priorizados: aqueles que estados e municípios oferecessem maior contrapartida financeira, infraestrutura para o empreendimento, terreno como doação e/ou desoneração fiscal de ICMS (Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação), ITCD (Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos), ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos) e ISS (Imposto

Sobre Serviços de Qualquer Natureza); aqueles que apresentassem menor valor de aquisição das unidades habitacionais; aqueles que apresentassem previamente infraestrutura completa e necessária para a implantação do empreendimento; empreendimentos em regime de loteamento e regiões que receberam impacto de grandes empreendimentos de infraestruturas, tais como usinas hidrelétricas, portos, etc. (CEF, 2013).

Com relação à execução da obra, a CEF não determinou qual método construtivo deve ser utilizado, mas exigiu o respeito às normas técnicas e às leis de edificação aplicáveis nos locais de implantação. Após esses processos é que seria determinada a aprovação do empreendimento para a contratação.

No caso das Faixas 1,5, 2 e 3 não era realizada a seleção de forma pública. Nesse caso, as empresas apresentavam à CEF ou outra instituição financeira a proposta de projeto que seria analisada de acordo com os parâmetros estabelecidos. Após aprovada a contratação, a comercialização era realizada pelas próprias construtoras ou imobiliárias, ou ainda por meio dos *Feirões da Caixa* realizados periodicamente.

[...] realiza pré-avaliação e autoriza o lançamento e comercialização. Após a conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção. A comercialização é feita pelas construtoras ou através dos “feirões” da Caixa, havendo a possibilidade de que os pretendentes à aquisição consigam uma carta de crédito na Caixa para ir ao mercado buscar uma moradia para aquisição (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 39).

Competia ao poder pública a execução de algumas funções como a seleção, o cadastramento das famílias e a realização do “trabalho social”. Este também deveria prover ações que facilitassem a execução dos projetos e efetuar incentivos financeiros. Além disso, cabe ao poder público estabelecer ações de caráter urbanístico junto com profissionais capacitados da área, como definir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e realizar estudo sobre viabilidade e qualidade urbanística da área em que os empreendimentos foram implantados. Já os beneficiários possuem o dever de cumprir com as responsabilidades contratuais, a manutenção do imóvel e o pagamento das prestações mensalmente.

A comercialização¹⁰ do PMCMV deveria seguir regras pré-estabelecidas para cada tipo de empreendimento construído de acordo com a região ou cidade que a unidade habitacional se encontra. Alguns fatores como número populacional ou posição regional

¹⁰ Os beneficiários da Faixa 1 do Programa não podem comercializar ou alugar a residência antes de terminar o prazo de financiamento, que é de 10 anos. No caso das Faixas 1,5-2 e 3, por se tratar de operações de mercado, podem realizar a venda do imóvel logo após a assinatura do contrato de financiamento.

definiram os tetos financeiros das unidades. Além disso, as Faixas e os seus respectivos níveis de subsídios interferiram no valor final de comercialização do imóvel.

3.3 Políticas públicas habitacionais em cidades pequenas: construção do espaço urbano e políticas habitacionais de Caetité

Como visto anteriormente, a carência habitacional para população de baixa renda é um dos principais problemas sociais das cidades brasileiras, sendo esta uma problemática de constante enfrentamento pelos sucessivos governos, marcada, sobretudo, por violações no acesso à moradia digna – além das precariedades que envolvem as habitações de interesse social.

Ainda que existam políticas públicas urbanas e habitacionais instaladas pelo país para atender às demandas oriundas das famílias de baixa renda, poucas são as concretizações dos planos e das ações, principalmente no que diz respeito ao âmbito municipal, uma vez que escassas são as estratégias governamentais criadas para inserção das pequenas cidades diante dessa problemática. Independentemente de as cidades serem caracterizadas como grandes, médias ou pequenas, todas sofrem por modificações no cenário urbano e possuem suas próprias problemáticas, como aponta Milton Santos (2009, p. 96) ao descrever que “Com diferença de grau e de intensidade, todas as cidades brasileiras exibem problemáticas parecidas. O seu tamanho, tipo de atividade, região em que se inserem”.

O alcance dessas políticas, em muitas das ocasiões, acontece em âmbito nacional, no entanto, é na escala do municipal – do local – que seus rebatimentos são mais acentuados. O PMCMV é um dos exemplos dessa abrangência, dado o enorme impacto que sua implantação causou no espaço urbano. Apesar de ser aplicado em âmbito federal, esse programa encontra no local, nas *cidades dos notáveis* – termo caracterizado por Milton Santos (1994) –, uma elite que os desvirtua em prol dos seus interesses.

Como explanado nos tópicos anteriores, nos últimos quinze anos, houve um gradativo processo ao que diz respeito às políticas públicas habitacionais, como a criação do Estatuto das Cidades e uma série de outros planejamentos voltados para a questão habitacional. Contudo, tais processos não foram acompanhados por muitos municípios que, em sua maioria, não possuem setores específicos, em suas prefeituras, que tratam da questão habitacional, como é o caso de Caetité, onde as questões referentes à habitação são tratadas juntamente com outros aspectos urbanos pela Secretaria Geral de Desenvolvimento Social.

Nesse sentido, Toledo (2005, p. 28) afirma “[...] as políticas públicas e as respectivas intervenções no espaço urbano [...] devem ter relação entre si, que implica na necessidade de planejamento e envolvimento dos vários agentes da sociedade para a gestão ser efetiva”. Contrário a essa afirmação, nota-se que o Estado tem pouco avançado nessas questões, pois não proporciona políticas e ações que se efetivem de forma positiva, além de tratar os programas que já existem de forma indiferente, com um planejamento homogêneo sem levar em consideração as heterogeneidades de cada local.

Dessa maneira, faz-se necessário compreender como as prefeituras em municípios de pequeno porte têm manejado essas insuficiências urbanas e quais as estratégias propostas para minimizar tais problemas, levando em consideração as necessidades da população de baixa renda. Nesse âmbito, será avaliado como esses planejamentos têm sido implantados na cidade de Caetité, localizada no estado da Bahia, tendo como foco a implantação do PMCMV e levando em consideração o poder político que um Programa desse nível propicia aos gestores locais e na prática cotidiana na realidade dessa pequena cidade.

Caetité é um município baiano localizado entre o Planalto Central – na vertente oriental da Serra do Espinhaço – e a depressão do São Francisco, a sudoeste do estado da Bahia, integrando a Zona Fisiográfica da Serra Geral. Com altitude de 825 metros, caracteriza-se pelo clima semiárido e subúmido a seco (BAHIA, 2018, p. 1), com predominância do bioma Caatinga (OLIVEIRA, 2012, p. 2).

Dista a 757 quilômetros da capital Salvador e se destaca no contexto nacional por ser a principal área de produção de urânio no Brasil. Com base nas informações do IBGE (2020), a área total de Caetité corresponde a 2.835 km², onde integra os distritos de Maniaçu, Pajeú dos Ventos, Caldeiras e Brejinhos das Ametistas. Esses são interligados por rodovias e vias municipais que permitem a circulação de pessoas, bens e mercadorias que fomentam o mercado interno.

A população estimada, segundo o IBGE em 2020, é de 51.081 habitantes e a população do último censo realizado no ano de 2010 aponta para 47.515 habitantes. São 28.447 pessoas que residem na área urbana e 19.068 pessoas que residem na zona rural (IBGE, 2020). De acordo com os dados apresentados pela pesquisa do REGIC (2018), Caetité classifica-se como Centro de Zona, onde estão inseridas cidades de pequeno porte, caracterizadas por “menores níveis de atividades de gestão, polarizando um número inferior de cidades vizinhas em virtude da atração direta da população por comércio e serviços baseada nas relações de proximidade” (IBGE, 2010, p. 13). Ainda segundo o REGIC (2018), Caetité faz ligação com as cidades de Guanambi, Brumado, Riacho de Santana, Arranjo

Populacional de Salvador, Tanque Novo e Vitória da Conquista. As principais rodovias que interligam o município de Caetité às demais cidades são a BR 430 e a BR030, e essas atuam como influentes vias ao transporte entre as cidades circunvizinhas e parte da rede urbana do Brasil.

Inserida no Sertão Baiano, Caetité configurou-se quando as bandeiras paulistas, no contexto do ciclo econômico mineralógico no interior, impulsionaram suas primeiras aglomerações humanas, principalmente em decorrência da descoberta de riquezas encontradas na região, como ametista, ouro e prata. A sua origem está ligada à exploração aurífera da Villa de Nossa Senhora do Livramento do Rio das Contas, quando, em 1725, o coronel Pedro Barbosa Leal abriu a estrada de Jacobina para o Rio de Contas. O povoamento do Rio das Contas resultou na exploração das regiões circunvizinhas. A povoação do núcleo primitivo formou-se pelas conquistas dos portugueses que saqueavam a Colônia e implantavam monoculturas. Com essa exploração, houve o surgimento de grandes latifúndios no Brasil e a criação do primeiro núcleo comercial e residencial, fixaram-se no sítio do Caitatés, um latifúndio agrícola e pecuarista, de posse do Capitão Estevam Pinho. Esse sítio serviu de pouso para viajantes, sertanistas e bandeirantes que buscavam ouro e trabalhavam com o comércio de gado (PREFEITURA CAETITÉ, 2021).

Naquela época, faziam parte do núcleo fazendas de gado, os engenhos, a aristocracia e a riqueza, bem como a cultura e o civismo que o distinguiam dos outros povoados da região (ARQUIVO CAETITÉ, 2013). Como aponta Silva (1932), o motivo para exploração estava ligado à ganância dos colonos em possuir riquezas, e isso aumentava o poder de dominação em encontrar novas terras que eram fontes de matérias-primas e poderiam enriquecer os comerciantes da metrópole. Dessa maneira, o solo no espaço urbano, segundo o entendimento da produção do sistema capitalista, está fundamentado conforme Singer (1979, p. 21) afirma “pelas regras do sistema capitalista”, isto é, gerando uma determinada renda, um lucro, uma riqueza que é o que se denomina de capital, adquirido pelos meios de produção e pela exploração da força de trabalho.

Bandeirantes, no começo do século XVIII, atravessaram a região e se estabeleceram, dando origem ao pequeno arraial, cuja ocupação foi impulsionada a partir de 1740, pela família católica dos Carvalhos, segundo dados do IBGE (1958). A religiosidade era outro diferencial relevante. Donatária das terras nas imediações do rio do Alegre, essa família ergueu a capela Sant’Ana e doou terras para a fundação da freguesia, em 1754, pelo Alvará Régio, que transformou o arraial em freguesia identificada como Sant’Ana do Caetité (SANTOS H., 1995).

A Provisão do Conselho Ultramarino, em 12 de julho de 1803, determinou a criação da vila. O estabelecimento da vila está intimamente relacionado ao progresso da freguesia, que gerou necessidades de operacionalização local das demandas políticas e jurídicas. Entretanto, a efetivação somente ocorreu em 26 de fevereiro de 1810, no momento em que passou a ser denominada de Vila Nova do Príncipe e Sant'Ana do Caetité. Denominações essas elaboradas em homenagem ao príncipe regente da época D. João e à Nossa Senhora Sant'Ana. A vila contava com ricos mercadores mineiros que faziam o tráfico de escravos, joalheiros franceses, perseguidos políticos e a população local (ARQUIVO CAETITÉ, 2013).

Aos poucos, as famílias tradicionais, de acordo com seus interesses particulares, formavam o espaço urbano. Na condição de cidade, foram instalados diversos tipos de serviços que visavam à sua modernização: criação do primeiro Mercado Municipal (1897), criação do Cemitério (1890), Teatro Centenário (1922), escolas – entre elas, a primeira Escola Normal do Alto Sertão, que em 1955 passou a ser o Instituto de Educação Anísio Teixeira, tendo como precursor Anísio Teixeira, Diretor Geral da Instrução Pública baiana e um dos maiores educadores da história do Brasil (MARCELO; NEVES; TEIXEIRA, 2012). Santos (1995) afirma que, com a criação do Instituto, foi possível alcançar os objetivos de expandir o ensino público de qualidade para formação de docentes.

A partir do século XX, com a proclamação da República no final do século anterior, o imperador Dom Pedro II determinou, no ano de 1908, a instalação do primeiro observatório meteorológico do Brasil em Caetité (Foto 1), criado com o intuito de registrar as alterações climáticas do Alto Sertão baiano.

Foto 1- Observatório Meteorológico Caetité – BA, 2019.



Fonte: Sudoeste Bahia (2019). Foto: Willian Silva

Outro fato relevante aconteceu em 20 de outubro de 1913, quando o Papa Pio X desmembrou em Caetité da Arquidiocese de Salvador para torná-la a nova sede diocesana. Isso contribuiu para a criação de um forte clero que se instalou ao redor da Igreja Matriz na praça da Catedral Senhora Sant’Ana (Foto 2), que forma o centro da cidade. Nesse mesmo período, Marques, Fernandes e Pires (2013) declaram que a diocese de Caetité contava com 35 paróquias, e esse desenvolvimento colaborou de forma significativa para tornar o município em um dos maiores centros urbanos da Bahia.

Foto 2- Praça Catedral Senhora Sant’Ana, Caetité – BA, 2020.



Fonte: Acervo da autora. Foto: Ane Caroline A. Santos, 2020.

Até a primeira metade do século XX, Caetité pouco tinha transformado sua configuração territorial. A população se encontrava concentrada em torno de seu núcleo histórico de povoamento pelas proximidades da Praça Catedral Senhora Sant’Ana. A construção de um conjunto arquitetônico na praça principal formou o primeiro núcleo comercial da cidade. A configuração do espaço urbano se caracterizava, segundo Mendes (1996, p. 24), “[...] com ruas compridas e estreitas, casas baixas e espaçosas cobertas de telhas, todas mais ou menos caídas”.

A partir desse momento histórico, não somente se intensificou a expansão da cidade em termos quantitativos, mas também em atividades ligadas ao comércio, econômicas, políticas e sociais. O surgimento de alguns serviços e a ampliação da feira livre foram aspectos essenciais para o crescimento da cidade que se expandiu em outras direções, inclusive para as áreas mais elevadas (MENDES, 1996).

Nos anos posteriores, as interações espaciais com outras localidades foram intensificadas com a implantação do Instituto de Educação Anísio Teixeira, que aconteceu na segunda metade da década de 1950, e a construção do Hospital e Maternidade Senhora Santana, que pertence à Fundação Senhora Santana, no ano de 1962, o único da região (SANTOS H., 1995). Em razão da construção desses equipamentos de serviços, educação e saúde, o município de Caetité se constituiu como polo de atração de pessoas das regiões circunvizinhas.

Em 1980, Caetité passou a compor uma das Regiões Administrativas do Estado da Bahia e foram instalados órgãos estaduais, dentre os quais pode-se destacar: Diretoria Regional de Educação (DIREC 24), formada por dez municípios (Caetité, Caculé, Guajeru, Ibiassucê, Igaporã, Jacaraci, Lagoa Real, Licínio de Almeida, Mortugaba e Rio do Antônio); Diretoria Regional de Saúde (DIRES 24), composta por 11 municípios (Caculé, Caetité, Ibiassucê, Igaporã, Jacaraci, Lagoa Real, Licínio de Almeida, Mortugaba, Riacho de Santana, Rio do Antônio e Tanque Novo); Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Caetité (FFCLC), atual Universidade do Estado da Bahia (UNEB) (MARCELO;LIMA;SILVA, 2013, p. 8).

A implantação da Região Administrativa fortalece as relações da cidade com a região, nas quais Caetité assume papel de um subcentro regional e se somando ainda à implantação da Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrário (EBDA), da Companhia de Engenharia Ambiental e Recursos Hídricos (CERB) (NEVES; MAGALHÃES;MARCELO, 2013).

A instalação dessas variadas instituições fez com que trabalhadores se instalassem na cidade, o que conseqüentemente fez com que a população e a ocupação urbana na década de 1980 aumentassem. Com isso, na época, foram implantados onze loteamentos, conforme demonstra a Tabela 5.

Tabela 5- Loteamentos criados, na década de 1980, na cidade de Caetité - BA

| Loteamento | Ano de Implantação | Área (ha) |
|-------------------|---------------------------|------------------|
| São Vicente I | 1983 | 20,6 |
| São João | 1983 | 3 |
| São José | 1983 | - |
| Santo Antônio | 1985 | - |
| Souza e Brito | 1985 | 6 |
| Ilha do Brás | 1987 | 9 |
| Bandeirantes | 1987 | 18 |

| | | |
|----------------------|------|------|
| Chácara | 1988 | 3,4 |
| Nossa Senhora da Paz | 1988 | - |
| São Luiz | 1988 | 11,8 |
| São Vicente II | 1988 | 14,3 |

Fonte: MARCELO, LIMA E SILVA, 2013; Organizado pela autora.

Muitos dos loteamentos apresentados na Tabela 5 foram implantados com o objetivo de atender aos interesses particulares dos empresários da cidade, que construíram residências de alto padrão em bairros bem localizados da cidade. O loteamento São Vicente, por exemplo, localizado a sudoeste do centro da cidade, congrega uma das periferias em Caetité formada por moradores de maior poder aquisitivo. Sobre essa expansão e ordenamento da cidade, Oliveira, Nery e Dutra Júnior (2020) pontuam:

[...] a expansão da cidade não se deu de forma planejada, mas, sim por conta dos interesses políticos, econômicos e principalmente da necessidade de descentralização da “Caetité Velha”, a qual já contava com um aglomerado de pessoas e atividades comerciais bastante consideráveis. Com a intenção de desinchar a Feira Velha e as proximidades da Praça da Catedral, alguns políticos influentes da época começaram a doar lotes para a população mais carente da cidade. Fato que contribuiu com a expansão da cidade em várias direções (OLIVEIRA; NERY; DUTRA JÚNIOR, 2020, p. 39).

Por meio dessas transformações ocorridas e não tendo mais condições de abrigar a população no Centro, sendo esta a área mais favorecida e mais plana da cidade, muitos dos moradores se mudaram em direção às áreas menos privilegiadas, mais íngremes, sendo os bairros Alto do Cristo, Alto do Observatório, Ovídeo Teixeira, Pedro Cruz, Chácara, dentre outros. Isso porque, como analisam Oliveira, Nery e Dutra Júnior (2020):

Grande parte desses bairros surgiram em decorrência da doação de lotes por políticos da época, os quais tinha como objetivo a expansão da cidade. Dentre esses políticos destacam José Neves “Binha”; Nivaldo Oliveira e Clarismundo Pontes. No entanto, cabe considerar que a expansão da cidade foi almejada sem nenhuma política de ordenamento urbano, pois no período o município não possuía qualquer lei ou documento municipal, que garantisse a ocupação do solo urbano de forma regular e que respeitasse os limites naturais (OLIVEIRA; NERY; DUTRA JÚNIOR, 2020, p. 39).

No final da década de 1990, Caetité recebeu a implantação das Indústrias Nucleares do Brasil (INB), empresa responsável pela exploração e produção de urânio, que colocou o município em destaque tanto em âmbito nacional, quanto internacional (COSTA, 2014).

A presença da INB em Caetité dinamizou a oferta dos serviços oferecidos na cidade e aqueceu o mercado imobiliário pela demanda de procura por imóveis. A Tabela 6 aponta os loteamentos implantados após a chegada da INB, o que sugere que esses empreendimentos foram instalados para suprir a nova demanda da cidade.

Tabela 6- Loteamentos criados em Caetité – BA no final do séc. XX e início do séc. XXI

| Loteamento | Ano de Implantação | Área (ha) |
|-----------------------|---------------------------|------------------|
| Santa Rita | 1991 | 19,7 |
| Alto da Boa Vista | 1992 | 2,43 |
| Chácara São Vicente | 1997 | 16,7 |
| Urbano | 2000 | 1,7 |
| Rancho Alegre Village | 2001 | 56 |
| Sagrada Família | 2003 | 3 |
| Samambaia | 2004 | - |

Fonte: MARCELO, LIMA E SILVA, 2013; Organizado pela autora.

Nos anos de 1981 a 2004, sob a gestão do prefeito Dácio Alves de Oliveira (1989-1992), quando a cidade se expandiu consideravelmente, iniciou-se o planejamento para concessão de casas populares à população de baixa renda. Em seu segundo mandato, o referido prefeito instaurou uma política para aquisição de uma propriedade privada, que concretizou o loteamento Nossa Senhora da Paz. Conhecida popularmente como *As Casinhas*, o loteamento Nossa Senhora da Paz se deu pela necessidade de criação de uma área de moradia de baixo custo na cidade de Caetité. Além disso, a prefeitura tinha o intuito de remover a população pobre que se instalava nos bairros periféricos de classe alta e do Centro, por meio da doação de terrenos (JESUS, 2019). Os terrenos do loteamento Barro Preto então foram doados para a população de baixa renda, conforme pode ser observado pelos anexos A e B.

O loteamento Barro Preto foi criado por meio do poder municipal para garantir o direito à moradia para a população de baixa renda em uma periferia que se formou pelo próprio poder público, que agrupou essa parcela da população em uma área isolada da cidade e distante do Centro. Barro Preto foi o ponto inicial para o crescimento do Bairro Nossa Senhora da Paz, que foi arrematado pela Prefeitura Municipal, entre os anos 1992-2000, em que 350 casas populares foram construídas. O objetivo dessa chamada política habitacional estava em abrigar famílias que não possuíam moradia própria (JESUS, 2019).

As casas construídas eram muito pequenas, com apenas 22 metros quadrados, e as instalações hidráulicas eram precárias e mal feitas. Segundo dados levantados em entrevista com dos beneficiários da época, as habitações eram minúsculas, o que não atendia às necessidades naquele momento. Diante disso, houve a venda do imóvel para outra pessoa, processo esse que o entrevistado descreveu como dificultoso diante das burocracias que se foram exigidas no ato de venda. Além disso, os moradores ficaram insatisfeitos, uma vez que as casas se localizavam em um bairro distante do Centro, sem nenhuma oferta de equipamentos públicos de educação, lazer e saúde (JESUS, 2019).

O bairro Nossa Senhora da Paz cresceu em direção a oeste da cidade, quando a CEF atuou na construção de mais de 300 moradias destinadas a funcionários públicos. Porém, inicialmente, essas *casinhas brancas*¹¹ ficaram abandonadas pelo público alvo e por muitos anos permaneceram fechadas até que foram ocupadas por pessoas pobres dos municípios circunvizinhos a Caetité, como Guanambi, Igaporã, Jacaraci, dentre outros. A maioria das famílias que residem no bairro Nossa Senhora da Paz têm suas origens em outros municípios e se mudou para cidade de Caetité em busca de trabalho, o que aumentou a demanda por moradias (JESUS, 2019).

Outra política pública habitacional aplicada ao município de Caetité foi o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), que obteve destaque e importância para a cidade quando se leva em consideração que as comunidades rurais representam 40% da população total do município, segundo aponta o Censo de 2010. O PNHR tem por objetivo reduzir o histórico déficit habitacional dos territórios rurais, oferecendo acesso facilitado à política social de habitação rural por parte dos agricultores familiares em condições socioeconômicas mais vulneráveis (ROVER; MUNARINI, 2010).

No caso dessa política habitacional, são associações, sindicatos e cooperativas que atuam no processo de implantação do projeto, visto que conhecem melhor a realidade das famílias e com facilidade realizam trabalhos de campo como: o cadastro de informações sobre a família que está solicitando o recurso, a análise de seu enquadramento às regras do programa, além do encaminhamento da proposta para uma equipe de engenharia para elaborar o projeto técnico. Após ser elaborado, o projeto técnico é entregue à CEF, que fará a análise, bem como de toda documentação individual de cada beneficiário e do cônjuge (quando houver). Após análise e aprovação, havendo recursos, a CEF marca a data da assinatura dos

¹¹ Esse termo no diminutivo foi e continua sendo utilizado até atualmente pelos moradores pelo fato de as casas se caracterizarem como pequenas em área construída.

contratos, liberando o início da obra – que tem um prazo máximo de quatro meses para execução.

Segundo entrevista realizada em pesquisa de campo com um representante¹² do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Caetité-Bahia, a busca pela implementação do PNHR nas comunidades rurais da cidade acontece desde o ano de 2014. Até atualmente, foram entregues aproximadamente 120 unidades habitacionais (Foto 3) situadas em várias comunidades pertencentes ao município de Caetité, como comunidade Mercedes, Junquinho, Olho D'água e Cercado. A maior dificuldade encontrada no processo, segundo menciona o entrevistado, está em cumprir todas as burocracias exigidas pela CEF. Diferentemente do PMCMV, modalidade urbana em que a implantação do empreendimento acontece em um terreno particular, no caso do PNHR as unidades habitacionais devem ser construídas em áreas de propriedade ou de posse dos beneficiários, como observado na Foto 3. Muitos dos lotes e casas em condições precárias existentes na zona rural não possuem escritura regularizada de acordo com a lei, o que dificulta o processo, tendo em vista toda documentação que se é solicitada para aprovação da construção.

Foto 3- Unidade Habitacional do PNHR, Caetité – BA, 2017.



Fonte e Foto: Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Caetité

Muitas unidades habitacionais foram entregues. Contudo, o representante do sindicato indica que ainda existem muitas famílias que necessitam ser contempladas com o programa, uma vez que não possuem moradia própria, e muitos vivem em casas em situação precária. O maior impasse está na busca pelos recursos destinados às construções dessas moradias, uma

¹² Diretor do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Caetité-BA, Gilson Pereira Fraga.

vez que cada uma delas custa em torno de 42 mil reais, e os recursos que chegam até as associações não conseguem suprir a demanda de todos aqueles que necessitam de uma moradia digna.

A mais recente conquista para o município, em se tratando de política pública habitacional, foi a implantação do PMCMV urbano, por meio do qual foram construídas 300 unidades habitacionais.

3.4 Processo inicial do PMCMV em Caetité: implantação e seleção das famílias

Como exposto, o município de Caetité-Bahia possui uma população de 47.515 habitantes, conforme o Censo IBGE 2010. Do total de habitantes, 28.447 pessoas residentes em área urbana. O IDHM é 0,625, de acordo com os dados do PNUD/2010.

O déficit habitacional de determinada localidade pode ser compreendido como um conceito e/ou expressão que diz respeito a uma quantidade populacional que vive sem moradia adequada. Para tanto, é necessário compreender que, para se alcançar esse resultado, é imprescindível analisar os componentes que compõem esse déficit.

O déficit habitacional é calculado como a soma de quatro componentes: domicílios precários (soma dos domicílios improvisados e dos rústicos), coabitação familiar (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir um domicílio exclusivo), ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015, p. 19).

Com o déficit habitacional de 1.144 domicílios, conforme dados pesquisados pela comissão de análise da viabilidade, constituída por diferentes setores da prefeitura municipal, em Caetité houve a necessidade e demanda suficiente para implantação de unidades habitacionais do PMCMV com o objetivo de minimizar as insuficiências existentes no quesito habitação. Ao considerar a sinopse do Censo Demográfico de 2010, que aponta como média de 3.7 pessoas por domicílio na cidade de Caetité entende-se que a implantação do Conjunto Esmeralda contempla somente uma parcela dos números referentes ao déficit habitacional. A inexistência de políticas públicas habitacionais anteriores ao Conjunto Esmeralda refletiu na alta demanda populacional que busca por uma moradia digna.

A fim de atender aos casos de vulnerabilidade social existentes no município, houve uma necessidade de suprir a demanda da população por unidade habitacional, devido às

famílias viverem em cômodos alugados e cedidos (coabitação disfarçada).¹³ Além disso, famílias residiam em quartos ou cômodos alugados, em situações em que há uma ausência total de privacidade, sem contar com o ônus que é gasto com aluguel. São consideradas famílias com renda familiar de até 2,5 salários mínimos e que comprometem 30% de sua renda com o pagamento do aluguel. Além de suprir as necessidades dessas famílias de baixa renda, houve a indispensabilidade de atender a outra camada social que precisava de atenção, composta pelos idosos e portadores de necessidades especiais. Essa parcela da população que não possui acesso à habitação formal se encaixa no que Corrêa (2004) denomina como *grupos sociais excluídos*, em que as insalubres condições de moradia surgem da necessidade de *como* e *onde* morar, uma vez que não existem oportunidades de obtenção de uma moradia digna. Dessa maneira, “os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentes e a despeito dos outros agentes” (CORRÊA, 2004, p. 30).

A adesão ao PMCMV, por Caetité, aconteceu no ano de 2009, sob a gestão do prefeito José Barreira de Alencar Filho. Porém, somente oito anos depois, sob gestão do prefeito Aldo Ricardo Cardoso Gondim, que Caetité foi contemplada para implantação do empreendimento. Foram várias as reuniões realizadas em Brasília e nas agências CEF em Salvador e Vitória da Conquista para que o empreendimento fosse instalado na cidade.¹⁴ Essa decisão reafirma que o Estado se revela como principal agente produtor do espaço urbano, controlando os investimentos públicos e assumindo papel decisório “[...] na organização espacial da cidade [...]”, conforme aponta Corrêa (2004, p. 24).

O processo licitatório, amplamente divulgado em meios de comunicação e pelo Diário Oficial do Município (conforme demonstrado no anexo C), foi realizado seguindo as ordens burocráticas. A construtora Prates Bonfim foi selecionada e assumiu a prioridade em comparação às outras empresas, por já possuir um terreno de sua posse no município de Caetité e que se enquadrava, segundo os critérios da CEF, para receber as unidades habitacionais que seriam construídas. Nesse processo, entende-se que, além de atuar como promotor imobiliário, a empresa citada revela-se, segundo categoriza Corrêa (2004), como um dos proprietários fundiários, denominados como donos de terras ou imóveis, seja na área rural ou urbana. Estes exercem pressão junto ao Estado, principalmente em níveis municipais, objetivando interferir no processo de ordenamento territorial.

¹³ Informações contidas no RDD- Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos. Material cedido pela Prefeitura Municipal de Caetité.

¹⁴ Dados prestados em entrevista pela secretária de Desenvolvimento Social do município de Caetité em 17/09/20.

Então, no dia 28 de novembro de 2017, a CEF e a Prates Bonfim Engenharia assinaram contrato para construção de 300 unidades habitacionais do PMCMV Faixa 1 (renda de R\$ 0,00 a R\$ 1.800,00) em Caetité. O contrato no valor de R\$ 22 milhões se constituiu como a primeira política pública habitacional de alta abrangência a se instalar no município, sendo uma chance para as famílias de baixa renda conquistarem a tão sonhada casa própria. Construídas em uma área de 30.000 metros quadrados, cada habitação possui o valor de R\$ 73 mil reais, e o governo federal financia 90% desse valor, restando 10% para a família quitar em um prazo de 10 anos. Considerando o Censo Demográfico de 2010, que aponta como média 3.7 pessoas por domicílio em Caetité, houve a construção de 300 unidades habitacionais multifamiliares (apartamento com dois quartos, sala, banheiro social e cozinha com área de serviço conjugada), cerca de 1.200 pessoas residem no Condomínio Esmeralda.

As obras tiveram início em 2017, e a construtora priorizou contratar mão de obra advinda de Caetité, o que gerou aproximadamente 200 empregos diretos para a população caetiteense. Nessa ocasião, membros das famílias que foram selecionadas também foram contratadas para trabalhar na construção do empreendimento. A Foto 4 mostra o empreendimento em fase final de construção.

Foto 4- Condomínio Esmeralda em fase final de construção, Caetité-BA, 2018.



Fonte: Pesquisa de campo, novembro de 2018. Foto: Ane Caroline A. S. Aguiar

Depois dessa etapa, o município tinha que cumprir com algumas exigências para implantação do empreendimento e auxiliar as famílias que realizaram os cadastros. Para a efetivação dos processos, que eram dever do município, montou-se uma comissão com

representantes da prefeitura (Quadro 4) que tinha como objetivo realizar a análise das famílias e acompanhar o processo de seleção. Além desses representantes municipais, também faziam parte dessa comissão: professor representante da Universidade do Estado da Bahia (UNEB), representante do movimento de mulheres, representante do Sindicato de Trabalhadores Rurais e representante da Câmara de Vereadores¹⁵.

Quadro 4- Grupo de Análise do Empreendimento, Caetité-BA.

| Nome | Secretaria/Departamento | Função/Cargo |
|---------------------------------|---|-------------------------|
| Cátia Virginia Gondim de Castro | Secretaria de Desenvolvimento Social | Secretária |
| Mayra dos Santos Bonfim | Secretaria de Infra-Estrutura | Engenheira |
| Luciana Teixeira Duarte | Secretaria de Educação | Coordenadora |
| Paula Edma Chaves Nunes | Secretaria de Meio Ambiente e Limpeza Pública | Superintendente |
| Ângelo Aparecido Soares Borges | CadÚnico e Programa Bolsa Família | Técnico |
| Luciana Lima Fernandes Carvalho | Secretaria de Saúde | Gerente de planejamento |
| Paulo César Silva Moreira | CadÚnico e Habitação | Coordenador |
| Marinalva Fernandes Souza Silva | CadÚnico e Habitação | Assistente Social |

Fonte: Prefeitura Municipal de Caetité. Organizado pela autora

A divulgação pública de implantação do empreendimento ocorreu por meio do Diário Oficial da União, Diário Oficial do Município, websites e rádios locais (anexo D), em que o representante do CadÚnico e Programa Bolsa Família, Ângelo Aparecido Soares Borges, e o representante do CadÚnico e Habitação, Paulo César Silva Moreira, explanaram à população os prazos para as inscrições, os critérios que as famílias deveriam se enquadrar e os documentos necessários para adesão ao programa.

Dessa maneira, desdobram-se aspectos do espaço concebido, apontado por Lefebvre (2013) como espaço caracterizado pela dimensão espacial ligada às relações de produção, ao conhecimento, ao planejamento, à ordem instituída. Espaço neutro, criado pelos planejadores, urbanistas, sendo dominante em qualquer sociedade.

Os critérios locais de seleção dos beneficiários do conjunto habitacional foram defendidos pelo conselho municipal de Habitação de Interesse Social, e o cronograma de seleção estabeleceu a seguinte sequência: inscrição para o PMCMV; CadÚnico atualizado e NIS ativo; residente e domiciliado no município de Caetité-BA; famílias beneficiadas por

¹⁵ Dados obtidos em entrevista por representantes da Prefeitura Municipal de Caetité, realizada no dia 23/09/20

Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público.¹⁶

No público alvo, pela ordem prioritária, estão inclusos: os idosos e portadores de necessidades especiais, sem lar próprio; famílias numerosas, em situação de extrema vulnerabilidade; famílias desabrigadas; moradores de rua; não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial e não ter recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do município, dos Estados, da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.¹⁷

Ao fim das inscrições, foram realizados, ao todo, 724 cadastros. Os coordenadores também auxiliaram as famílias na busca pela documentação adequada, seguindo os conformes exigidos pela CEF. Em caso de deficientes físicos, por exemplo, a CEF exigia a apresentação de laudo médico que comprovasse o estado físico em que determinada pessoa se encontrava, e essa busca era realizada pelos coordenadores das famílias no processo. Na segunda fase do processo de seleção das famílias, foram realizadas as visitas nas quais todas as famílias que se cadastraram no programa deveriam receber a visita do representante da Habitação acompanhado de uma assistente social que elaborava relatório e parecer técnico com todas as características das determinadas famílias.

Após isso, a comissão produzia reuniões para análise do relatório, em que constavam foto da família, situação da casa em que moravam, condições financeiras e quantos membros familiares havia. Após a análise de cada família, os representantes da comissão votavam se aquela unidade familiar tinha ou não condições de ser contemplada.

Durante o processo de escolha de cada unidade familiar, os coordenadores explanaram que a maior dificuldade foi a divergência de informações que eram prestadas pelas famílias. Nas diferentes bases de dados, estas prestavam informações de renda divergentes. Na plataforma CadÚnico estava uma renda, na plataforma Bolsa Família outra renda e na plataforma de dados do PMCMV já constava mais uma renda diferente. Os coordenadores também explicaram em entrevista que, durante o processo, muitas famílias não possuíam recurso financeiro nem para fazer as cópias dos documentos exigidos e se sentiam constrangidas com esse fato. Quando resolveram explicar a situação, os prazos das inscrições já haviam esgotados. Esses fatores dificultaram a inserção de famílias ao programa, e ao final

¹⁶ Idem 15.

¹⁷ Informações contidas no RDD- Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos. Material cedido pela Prefeitura Municipal de Caetité.

do processo foram pré-selecionados 390 cadastros familiares enviados à CEF, com toda a documentação exigida. Esses nomes foram encaminhados para a CEF, que foi o órgão responsável pela seleção final das 300 famílias. As 90 famílias que restaram estão incluídas em uma lista de espera com sequência determinada pela CEF e serão chamadas caso haja desistência de contrato por parte de alguma outra família.

A seleção de ocupação das unidades habitacionais que foi realizada no dia 20 de setembro de 2019, na Superintendência Regional da Caixa em Vitória da Conquista, ocorreu por meio de sorteio eletrônico, que aconteceu de forma aleatória. Acompanham o processo a equipe de coordenação do programa, a secretária de Desenvolvimento Social, Mara Rebouças, e três famílias que representaram a população beneficiada do programa. Estes assinaram uma ata que definia que as escolhas foram realizadas de forma aleatória, sendo priorizados somente os deficientes físicos, que têm de ocupar os pavimentos térreos, já que as edificações são de dois pavimentos.

Logo após esse procedimento, aconteceram nos dias 21 e 22 de setembro de 2019 as vistorias das unidades habitacionais, em que as famílias selecionadas juntamente com o técnico da empresa Prates Bonfim, responsável pela construção do conjunto, verificaram se as residências estavam dentro dos padrões e se contavam com serviços de água e eletricidade adequados à moradia. Os coordenadores do PMCMV Caetitê ressaltam que, nesse processo, houve desistência de algumas famílias, pois após verificarem as unidades habitacionais, alegavam que a área construída era pequena ou que o bairro onde foi implantado o empreendimento era muito distante do centro e violento.

No processo de vistoria das unidades habitacionais, onde as famílias juntamente com um responsável técnico vão realizar a inspeção da moradia, algumas delas disseram que não queriam mais a casa e desistiram. Seja pelo fato de considerar a habitação pequena em metro quadrado, ou por alegarem que o condomínio ficava distante e seria perigoso (MOREIRA, P. C Representante Prefeitura Municipal de Caetitê, 2020).

Os desdobramentos advindos do processo de vistoria dos imóveis nos permitem atrelar ao espaço percebido de Lefebvre (2013), sendo a identificação (percepção) da manifestação da natureza. O “espaço percebido” é aquele “da percepção comum à escala do indivíduo e de seu grupo, a família, a vizinhança” (LEFEBVRE, 2008, p. 36). Angelo Serpa (2005, p. 222) evidencia que “o espaço percebido está relacionado diretamente aos objetos e aos fenômenos imediatos, carecendo de elaborações simbólicas de cunho complexo. É o campo dos

perceptos, embora haja, já aí, o início da incorporação dos objetos e dos fenômenos às estruturas cognitivas”.

Além dos R\$ 22 milhões que foram investidos na construção das unidades habitacionais, houve o investimento adicional de R\$ 470 mil, destinado, exclusivamente, aos setores sociais que acompanharam as famílias e todo o processo de forma minuciosa. Foram realizadas reuniões com as famílias selecionadas juntamente com assistentes sociais para capacitar e adequar a população beneficiada à nova forma de convívio que a estas iriam se submeter. Para isso, foram apresentadas todas as novas regras de convivência e todos os cuidados que as famílias deveriam cumprir em relação às áreas comuns e habitações no Conjunto Esmeralda. Essas reuniões sobre as novas formas e regras de convivência denotam o lado prático que se é adotado nesses condomínios, e essa praticidade acaba não favorecendo o novo modo de viver a que esses moradores vão se submeter. A vida em condomínio, proposta por esse modelo de construção, pode ser a dificuldade para aqueles que nunca tiveram esse tipo de experiência antes. Acostumados a uma vida mais livre na casa, a mudança para apartamento pode impactar de forma negativa as relações sociais.

O apartamento moderno manifesta-se como um conjunto de exigências que se instauram no espaço objetivo e que exigem ser preenchidas. Ele representa um universo novo e cheio de expectativas, e, por isso, criadoras de necessidades e de disposições. O acesso ao *habitat* requer uma verdadeira metamorfose cultural de que nem todos os realojados são capazes (PORCIONATO, 2017, p. 114).

Ao considerar a tríade lefebvriana, entende-se que o espaço concebido nem sempre é pensado para o vivido, repercutindo na falta de relação entre teoria e *práxis*, e, por conseguinte, na falta de apropriação do espaço que o concebido – quando realizada de maneira separada do vivido – inevitavelmente propicia. Nesse sentido, o espaço percebido – que também se denomina como prática espacial – articula as dimensões do vivido caracterizado pela produção social a partir daquilo que fora percebido. Portanto, não há espaço concebido alheio à ações cotidianas.

No dia 27 de setembro de 2019, as 300 famílias selecionadas compareceram ao Ginásio Poliesportivo Professor Hélio Negreiros para assinatura dos contratos das unidades habitacionais, como registrado na Foto 5. Algumas famílias acabaram recuando no momento de assinatura do contrato ao analisarem os valores das parcelas que foram estabelecidas. Os valores das parcelas são determinadas pela CEF, de acordo com a renda que a família informou no momento de adesão ao programa. Porém, entre o período de inscrição no

programa até o dia da assinatura do contrato, a situação financeira de muitas famílias passou a ser insuficiente para a quitação das parcelas estabelecidas. Isso porque, conforme o tempo, algum membro responsável da família acabou ficando desempregado. Esses motivos desencadearam a desistência da assinatura, uma vez que o valor da parcela estabelecido no contrato não condizia com a situação financeira atual de determinada família.

Foto 5- Assinatura dos contratos das residências, Caetité-BA, 2019.



Fonte e foto: Prefeitura Municipal de Caetité.

No dia 15 de outubro de 2019, as 300 moradias, já concluídas conforme Foto 6, foram entregues às famílias. No ato, estiveram presentes o Prefeito Aldo Gondim, acompanhado da primeira-dama, Aline Gondim, da Secretária de Desenvolvimento Social, Mara Rebouças, do Superintendente Regional da Caixa Econômica, Claudeir Pereira, da vice-prefeita, Jaqueline Fraga, além de vereadores, secretários municipais e lideranças políticas do nosso município, como os ex-prefeitos Dácio Oliveira e Zé Barreira, e a ex-primeira dama, Cléia Montenegro.

Foto 6- Unidades Habitacionais Concluídas, Caetité-BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, outubro de 2019. Foto: Ane Caroline A. S. Aguiar

A implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Caetité representou um grande passo ao desenvolvimento urbano por se tratar da primeira grande política pública habitacional a ser instalada na cidade. Porém, além dos aspectos físicos e construtivos de um empreendimento desse porte, é necessário analisar outros fatores relevantes que envolvem o próprio conjunto e o entorno no qual as unidades habitacionais estão inseridas, seu contexto na malha urbana da cidade e particularidades específicas que são desenvolvidas nesse tipo de habitação.

4. OS REBATIMENTOS DA IMPLANTAÇÃO DO PMCMV EM CAETITÉ-BAHIA

A presente seção tem como intuito analisar aspectos pertinentes ao processo de implantação do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Caetité-Bahia, que trouxe consigo diversas transformações no espaço urbano. O Conjunto Esmeralda é a primeira política pública habitacional de grande abrangência a ser concretizada em Caetité e representa uma grande conquista para a cidade, com o propósito de amenizar os resultados referentes ao déficit habitacional existente.

Nesse aspecto, buscou-se compreender a implantação dessas unidades habitacionais (de interesse social), o que estas representam para o espaço urbano e quais transformações foram ocasionadas com a implantação do PMCMV. Com esse intento, foram analisadas determinadas particularidades, como a localização do empreendimento em relação ao centro da cidade, a visão dos moradores no que diz respeito ao seu novo local de moradia e a presença de serviços públicos básicos existentes no local e seu entorno. A geografia se faz presente e relevante nessa vertente ao estudar as relações que são estabelecidas na paisagem, que muda de acordo com necessidades e interesses da sociedade, sendo o espaço alvo de transformações em que a paisagem representa diferentes momentos do desenvolvimento de uma sociedade. Pode-se depreender desse modo que a paisagem é fruto de uma acumulação de tempos.

A paisagem nada tem de fixo, de imóvel. Cada vez que a sociedade passa por um processo de mudança, a economia, as relações sociais e políticas também mudam, em ritmos e intensidades variados. A mesma coisa acontece em relação ao espaço e à paisagem que se transforma para se adaptar às novas necessidades da sociedade (SANTOS M., 1997, p. 37).

Faz-se necessário compreender de que maneira a materialização do PMCMV, expresso na paisagem, é apropriada e transformada por meio do cotidiano dos moradores que

residem nas unidades habitacionais. Diante disso, com a pesquisa de campo e por meio da avaliação dos moradores, evidenciaram-se as principais transformações que a implantação do Conjunto Esmeralda vem proporcionando nas relações cotidianas, além da análise acerca dos efeitos territoriais do empreendimento no entorno imediato e na promoção da segregação socioespacial.

4.1 O contexto do empreendimento na malha urbana de Caetité

Ao buscar compreender o PMCMV, entende-se que este é um objeto de pesquisa que permite inúmeras análises que impactam diretamente na produção do espaço urbano. O fator localizacional das unidades habitacionais se apresenta como um desses relevantes aspectos, pois promove consideráveis transformações socioespaciais na malha urbana e na configuração territorial de uma cidade.

Na construção de unidades habitacionais de interesse social, faz-se necessário considerar se estes estão implantados em áreas providas de equipamentos públicos urbanos, como postos de saúde, escolas, creches, transporte público. A localização desses empreendimentos em áreas desprovidas de serviços essenciais pode agravar os problemas relacionados à segregação socioespacial, além de interferir diretamente no cotidiano dos moradores.

Em Caetité, o bairro Nossa Senhora da Paz, que se encontra localizado no eixo Norte da cidade, foi estruturado pela necessidade de criação de uma área de baixo custo para a cidade. Como já citado anteriormente pela subseção 3.3, o processo de ocupação do bairro se deu por meio de lotes que foram cedidos pela prefeitura municipal para a população de baixa renda, sendo posicionados distantes do núcleo central urbano.

Por meio do plano visível, da paisagem e da morfologia urbana, é possível observar que o bairro Nossa Senhora da Paz se apresenta como uma área que abriga uma população de baixo poder aquisitivo. O bairro se caracteriza por apresentar em sua morfologia arquitetural residências consideradas pequenas em metro quadrado, muitas erguidas pelo processo de autoconstrução e mal planejadas, conforme pode ser observado na Foto 7. Isso porque o número de membros que ocupa o espaço de moradia (de 8 a 12 pessoas) é desproporcional ao pequeno ambiente em que vivem, onde se acomodam de maneira desconfortável (JESUS, 2019, p. 131).

Foto 7- Residências no bairro Nossa Senhora da Paz, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Trabalho de Campo 2020-2021 Foto: Ane Caroline Aguiar, 2020.

Segundo analisam Cardoso, Aragão e Araújo (2011), os empreendimentos construídos para a faixa de renda de R\$ 0,00 a R\$ 1.600,00 (atualmente de R\$ 0,00 a R\$ 1.800,00) tendem a se concentrar em áreas periféricas da cidade, justamente porque reduz os custos para as empreiteiras que não precisam se preocupar em vender, já que os imóveis pertencem à CEF. Em consonância a essa análise, o mesmo ocorreu em Caetité, pois o bairro Nossa Senhora da Paz foi então designado pela Prefeitura Municipal, juntamente com a construtora Prates Bonfim, para sediar as unidades habitacionais do Conjunto Esmeralda pelo PMCMV. Essa relação entre agentes que produzem e consomem o espaço urbano – neste caso em que o Estado é, ao mesmo tempo, proprietário fundiário e promotor imobiliário – reafirma o que Corrêa (1989, p. 26) analisa com relação à atuação do Estado, que: “[...] é marcada pelos conflitos de interesses dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como da aliança entre eles. Tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que, a cada momento, estão no poder”. Como observado na Tabela 7, os valores dos lotes se diferenciam de acordo com a região, e essa área de cidade é a que possui o menor valor por m².

Tabela 7- Preço do solo na área urbana de Caetité-BA, 2019.

| SETOR NORTE | | | |
|----------------------|--------------|-----------------|--------------------------------|
| BAIRRO | VALOR | DIMENSÃO | VALOR POR M² |
| Nossa Senhora da Paz | R\$ 20.000 | 8x20 | R\$ 125,00 |
| Santo Antônio | R\$ 40.000 | 10x25 | R\$ 160,33 |

| | | | |
|----------------------------|-------------|-------|------------|
| Ovídeo Teixeira | R\$ 40.000 | 10x25 | R\$ 160,33 |
| SETOR SUL | | | |
| Loteamento Bosque Jacaraci | R\$ 50.000 | 10x25 | R\$ 200,77 |
| Loteamento São Vicente II | R\$ 80.000 | 10x30 | R\$ 266,66 |
| Loteamento São Vicente I | | | |
| SETOR SUDESTE | | | |
| Loteamento Santa Rita | R\$ 100.000 | 10x30 | R\$ 333,33 |

Fonte: Santos (2019); Secretaria de Infraestrutura de Caetité (2018); Sindic Corretora de Imóveis (2018); Imobiliária Caetité (2020).

Essa configuração territorial revela que o mercado imobiliário atua na escolha dos empreendimentos, e deste modo, estrategicamente, são definidas as áreas de ocupação para as famílias de baixo poder aquisitivo e para a classe média e alta. Como aponta Shimbo (2010), a valorização do espaço urbano realizada pelas empreiteiras serve como qualificação das áreas da cidade a partir de seu público-alvo, a classe média ou a classe C.

Segundo informações colhidas em trabalho de campo, acerca da escolha do terreno onde foi implantado o empreendimento do Faixa 1, um dos entrevistados relatou que “houve dificuldade no momento da escolha do terreno, seja por motivos onde a topografia acidentada era inviável à construção das habitações, ou os terrenos mais centrais possuíam um alto custo que era descondizente [sic] ao orçamento que estava previsto” (Representante, Prefeitura Municipal de Caetité, 2020). Ainda segundo dados obtidos em entrevista, o terreno localizado no bairro Nossa Senhora da Paz foi escolhido porque, no processo licitatório de contratação de empresa especializada para elaboração e execução das unidades habitacionais, a construtora selecionada assumiu a prioridade em comparação às outras empresas, por já possuir o terreno no bairro e que se enquadrava para receber as habitações do PMCMV que seriam construídas (Representante, Prefeitura Municipal de Caetité, 2020).

Dessa maneira, as empresas obtêm o controle das escolhas onde os empreendimentos estarão localizados e, como aponta Ferraz (2001, p. 163), “[...] As relações que se estabelecem entre o poder público, os loteadores e os moradores representam a complexidade de um processo que está imbricado de disputas”.

A escolha do terreno para implantação do Conjunto Esmeralda segue essa lógica capitalista ao destinar a construção das unidades habitacionais em áreas mais periféricas. A escolha do terreno encontra-se atrelada ao baixo valor, justificado por sua localização. Esse processo de construção de unidades habitacionais distantes da contiguidade do núcleo urbano é verificado, especialmente, nos empreendimentos destinados à Faixa 1 do PMCMV. Desse

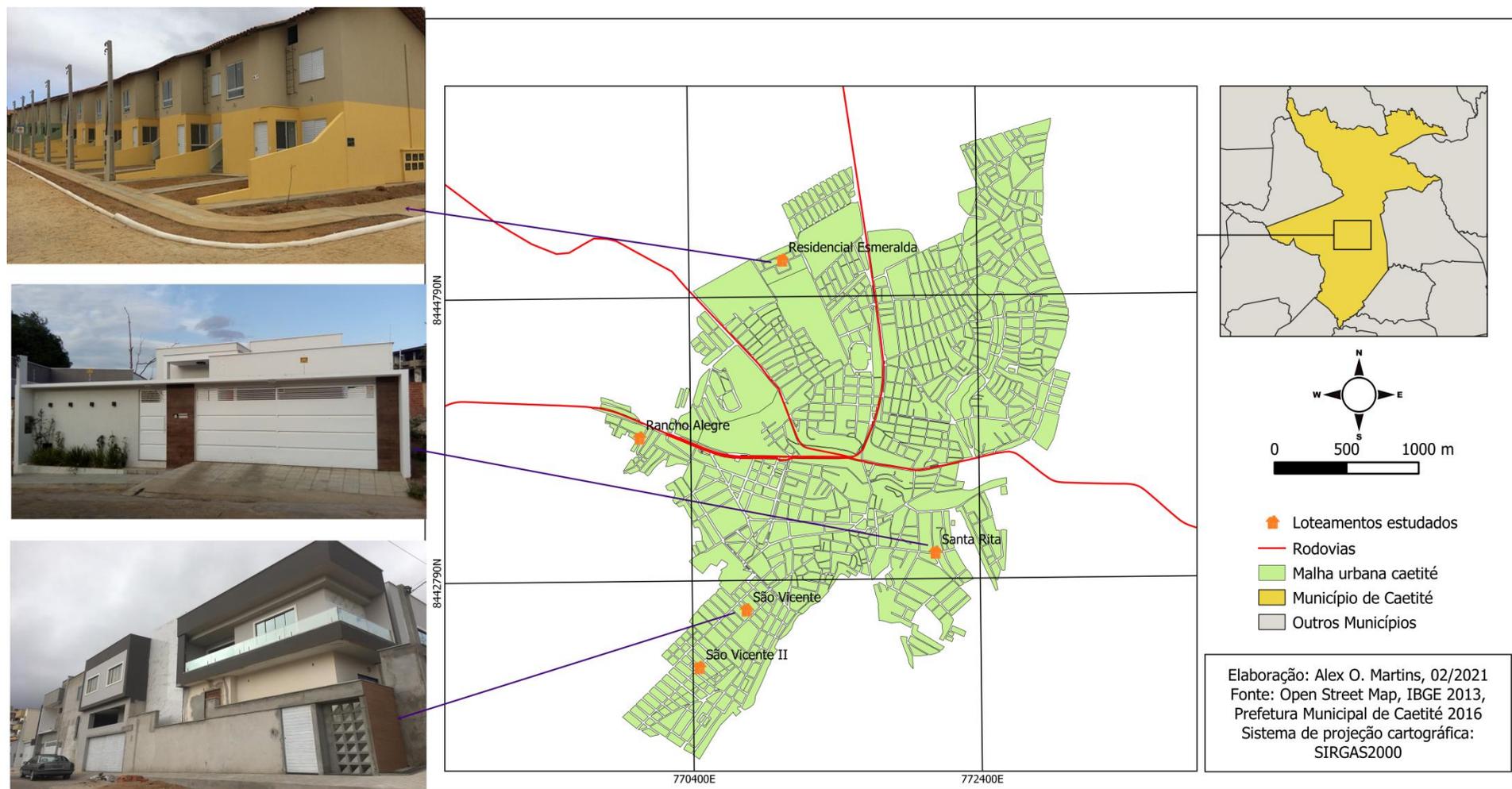
modo, destinam-se áreas mais baratas da cidade para implantação de habitações populares. Conforme analisou Harvey (1980), a terra urbana apresenta-se como um elemento chave de acesso à cidade, em que aspectos ligados à localização e infraestrutura interferem diretamente no valor de troca do solo.

Por meio do Mapa 1, observa-se que em Caetité esse aspecto se revela por meio das antagônicas localizações dos empreendimentos, no qual os loteamentos alto padrão, implantados em terrenos mais onerosos, encontram-se em bairros considerados “nobres”, como o Loteamento São Vicente e o Loteamento Santa Rita. Em contraposição, encontra-se o Conjunto Esmeralda, inserido no bairro Nossa Senhora da Paz, caracterizado como periferia pobre, onde, segundo aponta Jesus (2019):

A realidade vivida no bairro Nossa Senhora da Paz retrata os conteúdos dessa periferia que pode ser definida contraditoriamente como possibilidade de espoliação da cidade-produto rentável, (re)construída pelo poder público. Esse é o agente que, paradoxalmente, cria uma porção do espaço urbano como cidade-rejeito, subproduto da dinâmica do capital, em que no desconforto e desprazer os pobres se reproduzem (JESUS, 2019, p. 148).

Em observações realizadas durante a pesquisa de campo, identificou-se que as principais vias de acesso ao Conjunto Esmeralda são a Av. Nilo Peçanha, que faz conexão com as vias locais do bairro Nossa Senhora, e a Av. Prefeito Olimar Oliveira Rodrigues, que realiza a ligação do bairro com o centro da cidade. Verificou-se que a Av. Nilo Peçanha não apresenta uma forte dinâmica comercial em suas imediações, e, por essa razão, a maioria das pessoas se desloca até a Av. Olimar Oliveira, onde esse fluxo é mais intenso e a oferta de serviços é maior, como observado pelo Mapa 2.

Mapa 1- Conjunto Esmeralda e principais loteamentos em Caetité-BA, 2020.



Fonte: Trabalho de Campo-2021. Elaborado por: Alex O. Martins. Organizado pela autora.

Mapa 2- Principais avenidas de acesso ao Conjunto Esmeralda com respectivos comércios, Caetité-BA, 2021.



Fonte: Trabalho de Campo-2021. Elaborado por: Alex O. Martins. Organizado pela autora.

Por meio da Foto 8, também foi possível observar que, na Av. Olimar Oliveira, a infraestrutura da via se encontra em melhores condições ao ser comparada à Av. Nilo Peçanha, que diferentemente apresenta problemas de entulho de lixo acumulado pelas calçadas, via esburacada e falta de faixa pedestre.

Foto 8- Av. Nilo Peçanha (à esquerda) e Av. Prefeito Olimar Oliveira (à direita) em Caetité-BA, 2020.



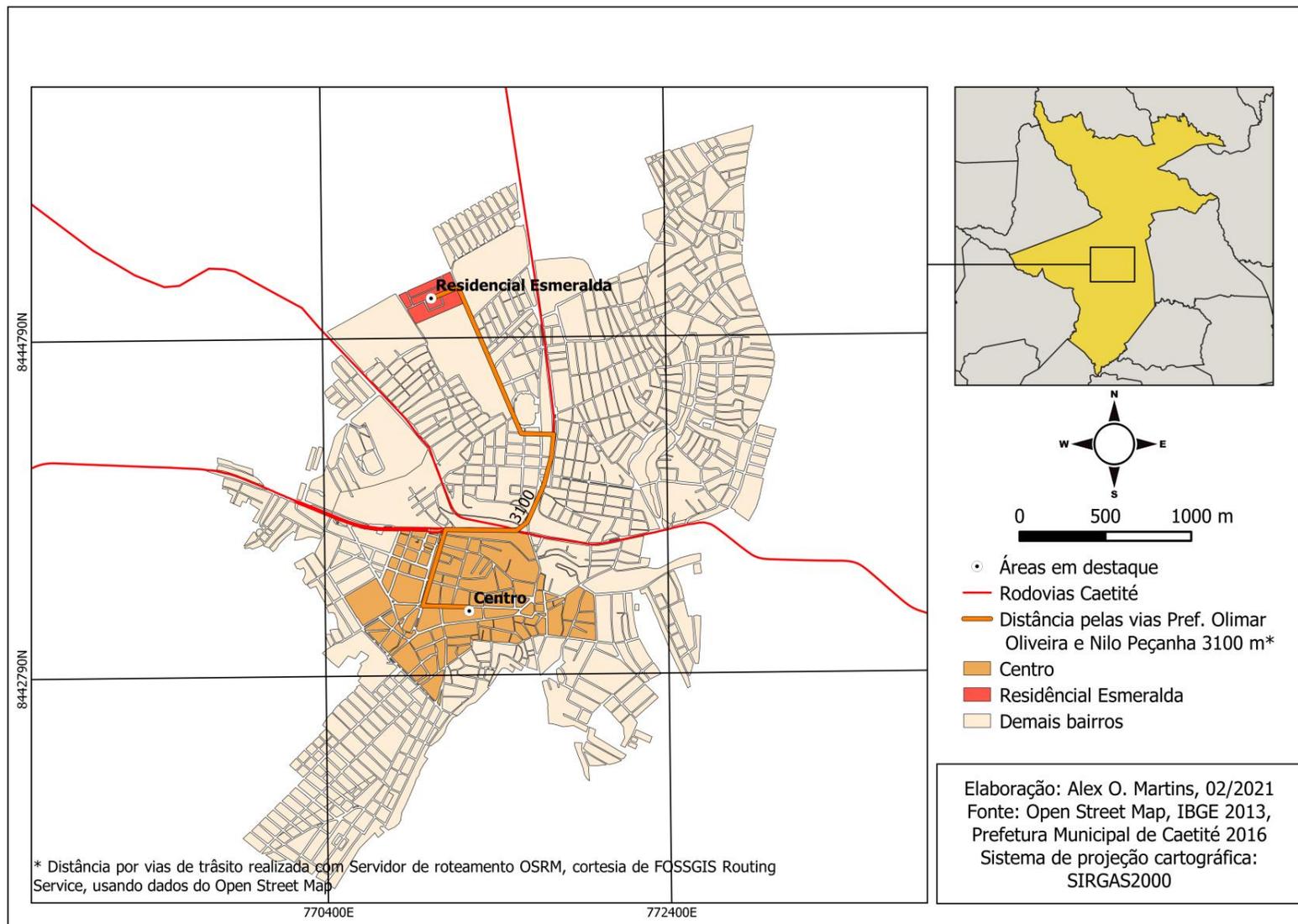
Fonte: Trabalho de Campo 2020-2021 Foto: Ane Caroline Aguiar, 2020.

O Conjunto Esmeralda, que se encontra localizado na parte norte da cidade, distancia-se, aproximadamente, três quilômetros do centro da cidade, conforme aponta o Mapa 3. Se analisado no contexto de cidade grande ou médio porte, esse distanciamento pode ser considerado curto, em razão da ampla extensão territorial que essas cidades apresentam. Porém, em Caetité, por se tratar de uma cidade de pequeno porte – onde as dinâmicas territoriais se evidenciam de maneira distinta de médias e grandes cidades –, esse deslocamento é considerado expressivo, especialmente, porque esta não dispõe de transporte público municipal. A inexistência desse serviço afeta diretamente na mobilidade urbana dos moradores que residem no Conjunto Esmeralda, uma vez que 48% das famílias entrevistadas não possuem veículo próprio e têm que realizar o percurso a pé. Como relata um dos moradores:

Aqui não temos nem carro e nem moto, daí quando a gente precisa ir no centro ou na feira temos que ir andando mesmo. O moto-taxi não é toda hora que tem dinheiro pra poder pegar. Eu acho que a prefeitura tinha que colocar algumas linha de ônibus, pelo menos até ali o centro e na rodoviária, porque ficaria melhor pra gente (INFORMAÇÃO VERBAL)¹⁸.

¹⁸ Entrevista com o Morador A, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

Mapa 3- Localização do Conjunto Esmeralda e Centro, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Trabalho de Campo-2021. Elaborado por: Alex O. Martins. Organizado pela autora.

A localização dos residenciais da Faixa 1 em áreas mais desvalorizadas revela a atuação dos agentes no controle de produção dos espaços urbanos. Assim como ocorreu em Caetité por meio da implantação do Conjunto Esmeralda, essa atuação mostra-se presente em outras cidades brasileiras. Conforme analisou Corrêa (2012), essas ações estão imbricadas de interesses e estratégias que promovem contradições no ambiente urbano.

Além da localização, a infraestrutura também se apresenta como fator primordial na valorização de certa parcela do espaço urbano. Nesse âmbito, foi importante também identificar e analisar questões ligadas à infraestrutura, bem como os equipamentos públicos e serviços existentes no bairro Nossa Senhora da Paz.

4.2 Análise sobre infraestrutura, equipamentos públicos, mobilidade urbana, serviços e comércios existentes no Conjunto Esmeralda e seu entorno

Como analisado pelo subcapítulo 4.1, as questões ligadas à localização do empreendimento na malha urbana de Caetité mostram-se relevantes para o estudo da produção do espaço urbano. No entanto, é necessário considerar que a questão da localização das unidades habitacionais não se resume, somente, a indicadores socioterritoriais. A inexistência ou deficiência de alguns parâmetros mínimos de urbanidade no seu entorno imediato, que estão relacionadas à integração com a malha urbana, contribuem para as problemáticas que envolvem esse empreendimento destinado à Faixa 1 do PMCMV.

Para compreender as inúmeras questões ligadas ao termo *habitação*, é imprescindível não somente entendê-lo em seu sentido físico (teto, parede e piso), mas também o entorno em que está inserida e a influência que este exerce no modo de habitar. A casa ou apartamento devem estar ligados à rede de água, saneamento básico e de eletricidade. Ainda, os serviços de saúde, educação, esporte, lazer, coleta de lixo e limpeza devem estar disponíveis no bairro do imóvel (ROLNIK *et al.*, 2015).

Por meio de observações sistemáticas realizadas durante os trabalhos de campo, da aplicação de questionários e entrevistas, além de observações diretas no local onde o Conjunto Esmeralda está inserido, bem como do entorno de sua instalação, foi possível desenvolver um estudo detalhado da área, de modo especial, acerca da existência de equipamentos urbanos e questões ligadas à infraestrutura, mobilidade, comércio e serviços disponíveis. Outro recurso utilizado para essas análises foi a busca por documentos, arquivos e produção de fotografias. As observações analíticas foram realizadas com o objetivo de

verificar qual a influência desses aspectos no cotidiano dos sujeitos impactados pelo programa.

Por meio dos dados colhidos em pesquisa de campo, foi possível obter acesso ao Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD), disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Caetité. Este documento foi elaborado na fase inicial de implantação do empreendimento, e nele estão contidas análises referentes à área na qual se encontra o Conjunto Esmeralda. Neste relatório é apresentada, dentre outras informações, a lista dos equipamentos públicos próximos ao empreendimento conforme descritos na Tabela 8.

Tabela 8- Lista de Equipamentos Urbanos presentes no bairro Nossa Senhora da Paz, 2020.

| ASSISTÊNCIA SOCIAL | | | |
|----------------------------------|---|------------------------------------|---|
| TIPO | NOME | DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO | VAGAS DISPONÍVEIS |
| CRAS/URBANO | Centro de Referência da Assistência Social (Porte II) | 600 metros | 3.000 pessoas |
| ESCOLAS DA REDE PÚBLICA | | | |
| Ensino Fundamental I e II | Grupo Escolar Manoel Lopes Teixeira | 724,35 metros | 120 |
| Ensino Fundamental I | Grupo Escolar Dácio Alves de Oliveira | 478 metros | 60 |
| Ensino Fundamental I e II | Grupo Escolar Therezinha Bonfim da Silva | 438 metros | 100 |
| Ensino Infantil I e II | Unidade de Ensino Infantil Daisy Barreira de Alencar | 678 metros | 38 |
| CRECHE PÚBLICA | | | |
| Creche | Creche Rainha da Paz | 449 metros | 30 |
| UNIDADES DE SAÚDE PÚBLICA | | | |
| USF | Unidade de Saúde da Família José Silveira Rocha | 453 metros | Atendimento independente da quantidade de vagas |
| UBS | Unidade Básica de Saúde Dr. Woqiton | 633 metros | Atendimento independente da quantidade de vagas |

Fonte: Prefeitura Municipal de Caetité, 2020. Elaborado pela autora.

Em entrevista realizada com representante da Prefeitura Municipal de Caetité, este afirmou que a elaboração do documento ocorreu após a escolha do terreno onde o empreendimento foi instalado. Depois da escolha, foi realizado o mapeamento de todos os equipamentos públicos próximos do residencial existentes no bairro, conforme apresentado pelo Mapa 4.

Depois que o terreno foi escolhido, nós fomos com um grupo de assistentes fazer o mapeamento de toda a área do Nossa Senhora da Paz para averiguar se havia escolas, unidades de saúde, creche no local... A gente teve o cuidado de calcular até mesmo a distância dos equipamentos até onde se encontra o Conjunto Esmeralda, a fim de comprovar à CEF que aquela área seria apropriada para receber o empreendimento (INFORMAÇÃO VERBAL)¹⁹.

Por meio da Tabela 8, verificou-se que as unidades escolares possuem vagas que estão disponíveis para as famílias atualmente moradoras do Conjunto Esmeralda. Com os resultados obtidos em pesquisa de campo, verificou-se que 60,9% do total das famílias do Conjunto Esmeralda são oriundas de bairros próximos. Assim, observou-se que (apesar do fechamento temporário dessas instituições de ensino causado pelo SARS-CoV-2) 87% dos jovens e crianças em idade escolar já frequentavam as unidades de ensino próximas ao conjunto. Destarte, não houve um acréscimo expressivo de demanda às unidades escolares com a mudança de endereço das famílias para o Conjunto Esmeralda, visto que a maioria das crianças e jovens, que atualmente residem no conjunto, continuaram a frequentar a mesma escola que frequentavam antes.

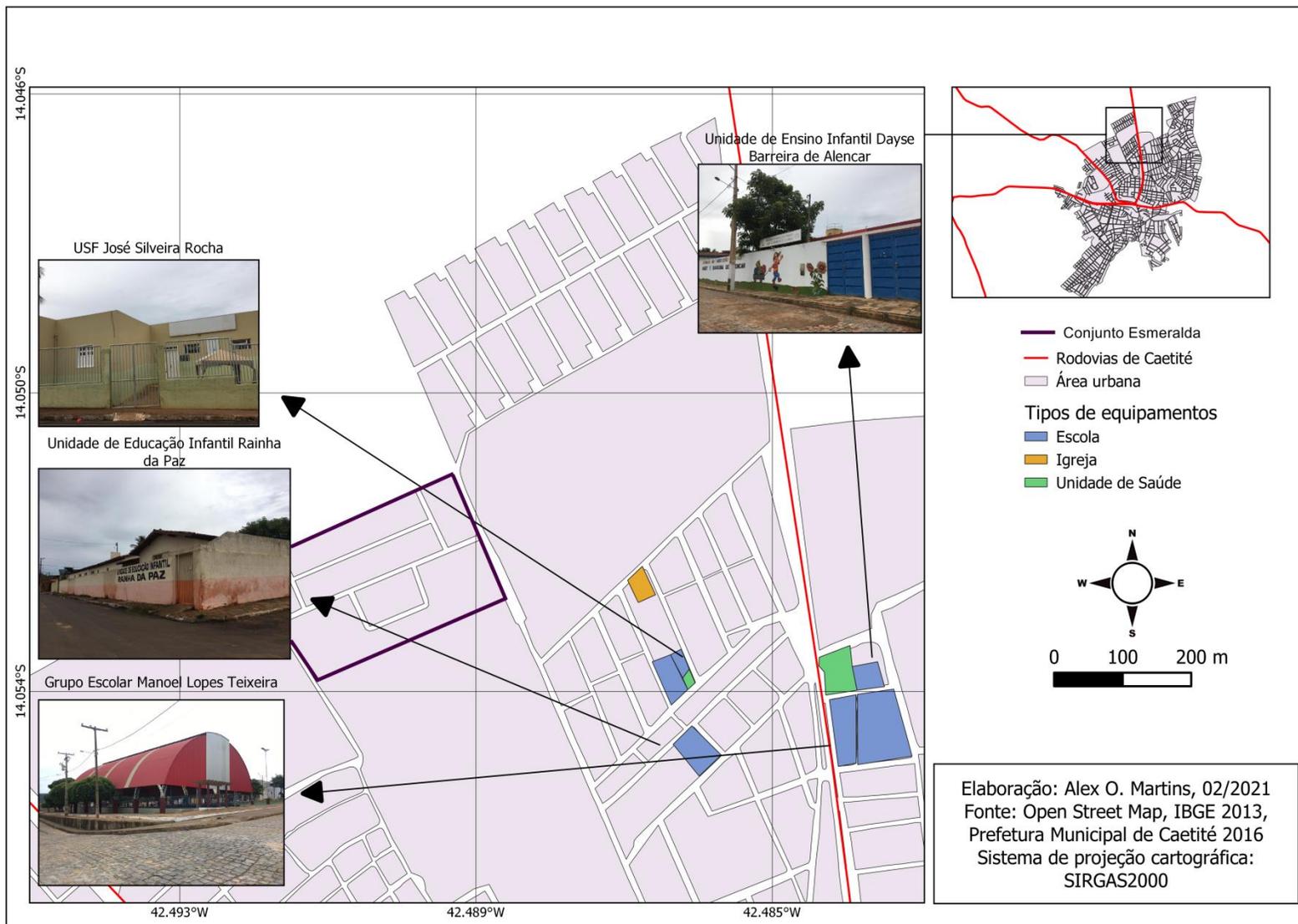
No que concerne aos equipamentos urbanos de saúde pública, estes se encontram em funcionamento, porém com restrições na quantidade de pessoas por atendimento. Quanto à nova demanda pela implantação do Conjunto Esmeralda no bairro, uma das funcionárias da Unidade Básica de Saúde Doutor Woqiton Fernandes relatou que:

os atendimentos nessa unidade sempre foram intensos pelo fato de atender toda essa região do bairro Nossa Senhora, Santo Antônio... Com a chegada do residencial Esmeralda houve um aumento na quantidade de atendimentos, mas até o momento tem estado tudo sob controle (INFORMAÇÃO VERBAL)²⁰.

¹⁹ Entrevista com Representante da Prefeitura Municipal de Caetité, 2020, entrevista realizada por Ane Caroline em setembro de 2020

²⁰Entrevista com Representante da UBS Dr. Woqiton Fernandes, entrevista realizada por Ane Caroline em janeiro de 2021

Mapa 4- Equipamentos públicos urbanos presentes no bairro Nossa Senhora da Paz, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Trabalho de Campo-2021. Elaborado por: Alex O. Martins. Organizado pela autora.

Cabe ressaltar que esses equipamentos, presentes no bairro Nossa Senhora da Paz, conforme exposto pelo Mapa 4, já existiam antes da implantação do Conjunto Esmeralda. Nenhum novo equipamento urbano foi construído após a chegada do empreendimento ao bairro. Ainda segundo dados presentes no RDD fornecido pela Prefeitura Municipal de Caetité, mesmo com o aumento da demanda a ser gerada pelo empreendimento, as famílias iriam ser atendidas sem maiores problemas, uma vez que 14,3% já residiam no próprio bairro e 26,3% do total de moradores residiam em bairros próximos antes de se mudarem para o residencial Esmeralda.

Como muitas famílias já residiam no bairro Nossa Senhora, acreditamos que os equipamentos públicos presentes irão suprir a demanda de toda população que reside no bairro. Além disso, caso haja problemas nesse sentido, muitas dessas escolas possuem espaço para ampliações futuras (INFORMAÇÃO VERBAL)²¹.

Em relação aos comércios existentes no bairro Nossa Senhora da Paz, essa dinâmica pode ser observada pela existência de alguns mercadinhos, bares e salões de beleza que estão espalhados pelas ruas do bairro. Entretanto, mesmo com a presença desses comércios, a população do bairro realiza o deslocamento até o centro da cidade em busca de outros serviços, como agências bancárias ou redes de supermercado. A oferta de serviços representa, para os moradores, o atendimento de suas necessidades básicas de consumo, por meio da oferta de produtos e serviços próximos e de fácil acesso. Conforme relato do morador sobre esses aspectos: “muitas vezes eu prefiro me deslocar até o centro da cidade porque nos mercadinhos, ou farmácias, que tem no bairro as coisas são mais caras.”²² Outra moradora conta que “na época em que a prefeitura fazia as reuniões com as famílias foi prometido pra gente que dentro do conjunto haveria padarias e comércios próximos e até agora nada”²³.

As insatisfações geradas em torno do sonho da casa própria revelam as limitações do espaço concebido, daquele projetado por urbanistas, engenheiros e planejadores apontados por Lefebvre (2013), visto que se padronizam as áreas das moradias populares, reduzindo simultaneamente as aspirações humanas ao deixar de lado especificidades dos sujeitos que se apropriam do espaço. A maneira como o espaço é concebido revela uma forma de pensar que passou a conceber a habitação numa condição de função simplificadora, em que os sujeitos

²¹ Entrevista com P.C. Representante. Prefeitura Municipal de Caetité, 2020 entrevista realizada por Ane Caroline em setembro de 2020

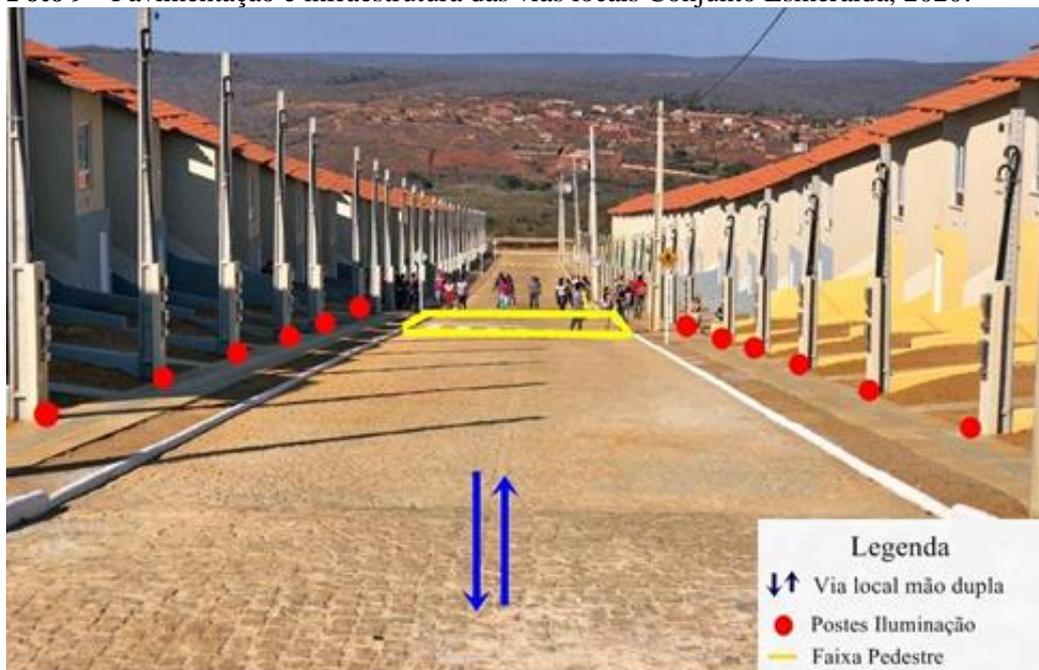
²² Idem 18

²³ Entrevista com o Morador B, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

têm que se adequar ao espaço projetado na dimensão do concebido, caracterizado pelo planejamento racional.

Quanto à infraestrutura básica interna do empreendimento, foram instaladas as redes de energia elétrica, água e esgoto, que possibilitam a habitação das famílias com o que se considera como mínimo essencial para suas atividades cotidianas. Por se tratar de um conjunto habitacional que foi recentemente inaugurado (outubro de 2019), a pavimentação das vias locais atualmente se encontra em bom estado de conservação. As ruas também apresentam postes de iluminação que estão dispostos de cinco em cinco metros, duas faixas de pedestres em cada uma das vias e placas de sinalização, conforme Foto 9.

Foto 9 - Pavimentação e infraestrutura das vias locais Conjunto Esmeralda, 2020.



Fonte: Prefeitura Municipal de Caetité (2020); Site Sudoeste Bahia (2020); Foto: Editado pela autora.

No entanto, ainda existe certo grau de insatisfação de alguns moradores do Conjunto Esmeralda em relação à infraestrutura das vias locais. De acordo com eles, muitos se encontram satisfeitos em relação à estrutura das ruas, contudo mencionaram que sentem a necessidade de implantação de quebra-molas nas vias. Além disso, citaram o fato de que alguns postes de iluminação não estão funcionando corretamente, segundo depoimento:

Nas ruas faltam quebra-molas porque muitos carros passam em alta velocidade aqui pelas ruas do conjunto, e na maioria das vezes tem muitas crianças brincando aqui na rua e correndo o risco de sofrer um acidente. De noite alguns postes estão com problemas e algumas ruas acabam ficando um pouco escura. Isso é ruim porque o bairro já é violento e muitos jovens aproveitam para usar drogas (INFORMAÇÃO VERBAL)²⁴.

Por meio das observações realizadas no Conjunto Esmeralda, foi possível constatar que, de fato, alguns dos postes apresentam problemas, o que compromete a iluminação adequada às ruas do residencial no período noturno, causando insegurança aos moradores.

Em relação aos serviços de rede de água e esgoto, alguns dos entrevistados também informaram que esses sistemas funcionam de forma incipiente. Uma das moradoras relata: “temos dificuldade com o abastecimento de água, o reservatório é de apenas 500 litros e não são todos os dias que a água é liberada” (Informação verbal)²⁵. Outro morador declara que “as fossas sépticas que eles colocaram são muito pequenas. Têm casas aqui com mais de oito pessoas, e às vezes o cheiro fica muito forte porque a fossa é pequena demais” (INFORMAÇÃO VERBAL)²⁶.

No que concerne à acessibilidade, é dever das construtoras cumprir as normas técnicas para as pessoas com deficiência física na construção das unidades habitacionais. Em entrevista, o representante da Prefeitura Municipal de Caetité esclareceu que, “na escolha das unidades habitacionais, selecionamos as moradias que se encontram no térreo para os portadores de necessidades especiais” (Representante Prefeitura Municipal de Caetité, 2020). Além disso, também se verificou que o conjunto apresenta em suas calçadas piso tátil para atender às necessidades dos deficientes visuais (Foto 10), conforme norma exigida pela CEF.

²⁴ Entrevista com o Morador C, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

²⁵ Entrevista com o Morador D, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

²⁶ Entrevista com o Morador E Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

Foto 10- Acessibilidade em Conjunto Esmeralda, Caetitê-BA, 2020.



Fonte: Pesquisa de campo 2020-2021. Foto: Ane Caroline Aguiar, 2020.

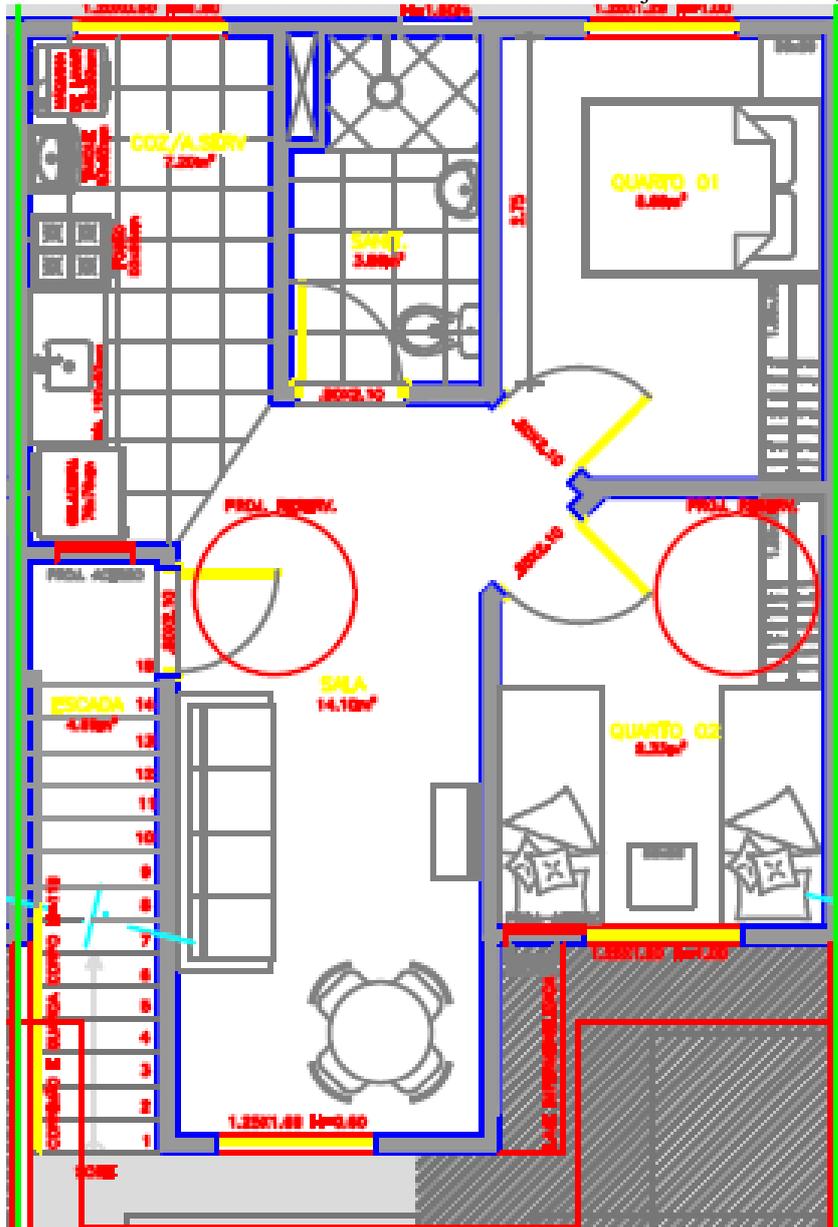
Quanto à estrutura das moradias dos residenciais, especialmente do Faixa 1, as unidades habitacionais construídas pelo PMCMV se caracterizam por seguir um padrão tipológico que se repete em toda extensão na qual os conjuntos estão inseridos. Isso porque o baixo padrão construtivo utilizado e a repetição tipológica das unidades habitacionais configuram-se, estrategicamente, no intuito de redução dos custos e aumento da produtividade em massa. Segundo Rocha (2018), o padrão de construção das moradias da Faixa 1 do PMCMV segue o padrão mínimo estipulado pelo programa quanto à dimensão das áreas internas e externas, bem como os tipos de materiais a serem utilizados – no entanto são as empresas que decidem os projetos arquitetônicos. O resultado dessa produção de arquitetura em massas rompe com as tradições construtivas locais e estabelece normas universais para acomodações mínimas (ROWE, 1993), monotonia, falta de qualidade dos espaços urbanos, além de desconsiderar as necessidades dos sujeitos. Nesse sentido, Habraken (1988) enfatizava a importância da individualização do tipo nos grandes conjuntos habitacionais:

Cada casa de um tipo foi construída para um cliente específico com preferências e meios específicos, e um local específico, mas todas foram construídas segundo as mesmas regras tipológicas. O tipo faz com que partilhemos os seus valores e portanto a sua cultura, enquanto ao mesmo

tempo permite que nos expressemos dentro dessa cultura (HABRAKEN, 1988, p. 9).

No Conjunto Esmeralda, assim como em outros conjuntos habitacionais do Faixa 1, o espaço físico interno é desproporcional ao número de componentes das famílias. Pelos resultados obtidos em material cedido pela Prefeitura Municipal de Caetité, constatou-se que 32% do total dos moradores residem com mais de 5 membros familiares em um mesmo espaço. As duas unidades habitacionais separadas uma em cada andar, conforme Planta 1, apresentam dois quartos, um banheiro social, uma sala de estar/jantar conjugada com cozinha e área de serviço.

Planta 1- Modelo das unidades habitacionais do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Prates Bonfim Engenharia.(2018)

Além disso, percebe-se que os elementos ligados à segurança são desconsiderados, visto que as casas são entregues sem muros, e não há presença de posto policial no conjunto. Uma das moradoras relatou sua inquietação acerca desse assunto:

No início das reuniões eles (poder público municipal) falaram e prometeram que o conjunto ia ser seguro e ter posto policial. Esses tempos atrás teve confronto entre a polícia e um bandido que estava escondido em uma das casa aí. A gente fica com medo vendo isso, e nossos filhos nem na rua pode ir brincar porque aqui não é seguro (INFORMAÇÃO VERBAL)²⁷

Quanto às áreas comunitárias e de lazer, o Conjunto Esmeralda conta com uma quadra poliesportiva, que é muito utilizada tanto em dias comerciais quanto em fins de semana – especialmente por jovens e adolescentes que, em sua grande maioria, passam o tempo ociosos, por não lhes serem oferecidas pelo poder público municipal ações sociais ou atividades que preencham esses períodos vagos. Uma das moradoras, em seu depoimento, confidenciou sua preocupação em relação a isso ao vivenciar no dia-a-dia situações conflitantes com os jovens, que na maioria dos casos se envolvem com drogas ilícitas.

O Conjunto também dispõe de parquinho infantil com recreação, além de contar com um quiosque destinado às reuniões da associação de moradores, eventos e ações sociais desenvolvidas por empresa responsável contratada pela prefeitura municipal de Caetité, conforme Foto 11. Durante realização das entrevistas em pesquisa de campo, alguns moradores demonstraram seu descontentamento em relação à administração da empresa responsável pelo oferecimento de ações sociais, alegando que pouco foi realizado até o momento:

Primeiro que pra nós utilizarmos o espaço temos que pagar uma taxa de R\$20,00 que muitos aqui não tem condições de pagar. Usar o espaço do quiosque sem pagar nada já deveria ser direito nosso. Além do mais, tem muitas mãe solteiras aqui que precisam de algum curso, precisam aprender algo pra poder trabalhar. E elas não tem essa oportunidade porque os curso que deveria ser de graça, tão cobrando mais de R\$100,00 por pessoa. Desse jeito não dá... (INFORMAÇÃO VERBAL)²⁸.

Por meio dos depoimentos prestados pelos moradores do Conjunto Esmeralda, nota-se que os mesmos sentem necessidade de apoio por parte do poder público municipal, de criar formas de incentivo e assistência para muitas famílias que se encontram desempregadas. A

²⁷ Entrevista com o Morador F, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

²⁸ Entrevista com o Morador G, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

realização de cursos técnicos seria uma alternativa que essas famílias teriam como meio para se especializarem e oportunidade para ingressar no mercado de trabalho.

Foto 11- Espaços de uso comum do conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Pesquisa de campo 2020-2021. Foto: Ane Caroline Aguiar, 2021.

Outro aspecto que demanda ser avaliado é o modo como os moradores realizam seus deslocamentos, ao considerar que essa prática impacta diretamente no seu cotidiano. No caso dos conjuntos habitacionais populares, estes têm sido construídos cada vez mais distantes das centralidades, e como aponta Bourdieu (2007), são as boas condições de mobilidade que permitem que o morador desfrute do espaço urbano, podendo estar em qualquer lugar, enquanto aqueles que não possuem o acesso à mobilidade estão aprisionados ao lugar que ocupam, ou seja, distantes dos serviços da cidade. A mobilidade urbana então pode ser entendida como a facilidade de deslocamento das pessoas na área urbana com o objetivo de desenvolver atividades econômicas e sociais no perímetro da cidade.

A localização das residências desta faixa da população distante do núcleo central urbano explica sua dependência em relação ao transporte coletivo público e as estratégias cotidianas (caminhar longas distâncias, usar da bicicleta, utilizar o ônibus sem pagar, etc.), pois são as únicas formas que as pessoas encontram para se deslocar e acessar o que não encontram nas proximidades (CORVALÁN, 2008).

No caso de Caetité, não existe o serviço de transporte público coletivo. O poder público justifica essa falta ao pequeno porte da cidade, que não comportaria tal medida. Entretanto, a falta deste equipamento compromete o deslocamento tanto das pessoas que residem no bairro Nossa Senhora da Paz, quanto dos moradores que residem no conjunto Esmeralda, ao considerar que estes estão localizados distantes do centro da cidade, 48% dos moradores não possui veículo próprio e realizam o deslocamento a pé até a área central. Pelo

relato de uma moradora, “a maioria das coisas fica no centro. Aqui em casa ninguém tem carro ou moto e pagar o moto-taxi que cobra cinco reais pela corrida fica caro. Por isso que eu vou a pé mesmo”²⁹. Outro morador relata: “aqui no conjunto tem uns mercadinhos, mas a gente não compra aqui porque eles vende as coisas mais cara e lá no Centro nós encontra com um preço mais em conta”³⁰.Essa necessidade de deslocamentos para suprimento de bens de consumo básicos e cotidianos, além de ter um grande custo financeiro para as famílias, também repercute no gasto de tempo e energia.

A avaliação dos moradores entrevistados, conforme exposto pela Tabela 9, indica quais as necessidades são bem atendidas pelo programa e quais deixam a desejar.

Tabela 9- Grau de satisfação dos moradores em relação à infraestrutura do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020.

| | Satisfação | Insatisfação |
|---------------------|-------------------|---------------------|
| Estrutura da Casa | 49% | 51% |
| Rede de Esgoto/Água | 47% | 53% |
| Pavimentação | 98% | 2% |
| Iluminação Pública | 41% | 59% |
| Mobilidade Urbana | 39% | 61% |
| Calçadas | 98% | 2% |
| Acessibilidade | 97% | 3% |

Fonte: Pesquisa de campo 2020-2021. Elaborado pela autora

Os dados apresentados na Tabela 9 refletem que o conceito de moradia digna não deve ser compreendido de forma isolada, pois congrega uma gama de aspectos básicos, como a educação, a saúde, o lazer e o bem-estar social. Nesse âmbito, os equipamentos urbanos e serviços públicos são indispensáveis para o bom funcionamento das cidades, uma vez que impactam diretamente no cotidiano e na reprodução da vida humana dos moradores.

²⁹ Entrevista com o Morador G, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

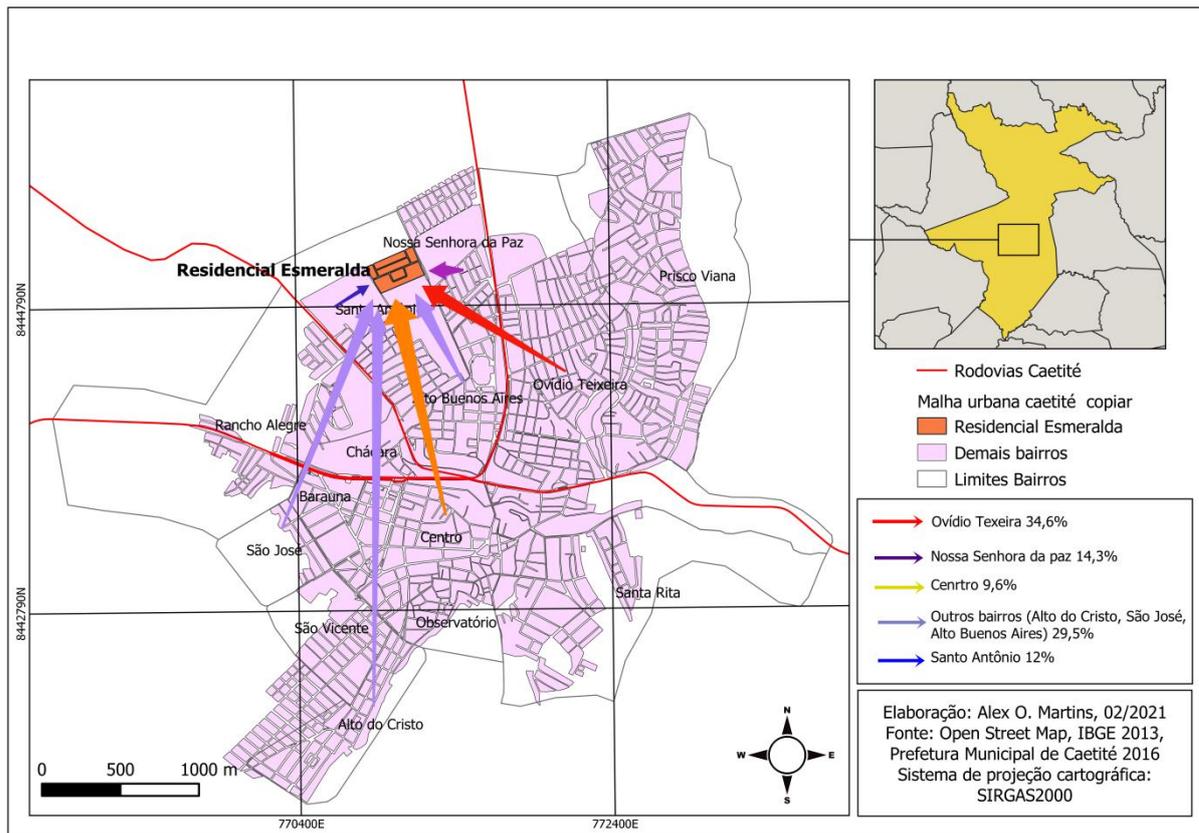
³⁰ Idem 29

4.3 Perfil das famílias e o cotidiano no Conjunto Esmeralda

Para assimilar as experiências cotidianas presentes nos conjuntos habitacionais, primeiramente se faz necessário compreender os perfis das famílias que residem no Conjunto, sobretudo aspectos como: de qual bairro vieram, quais as condições de renda familiar, situação em que viviam antigamente, suas opiniões sobre a nova moradia e a nova forma de convívio em comunidade. Nesse sentido, por meio da análise do cotidiano, é possível depreender como ocorrem o processo de apropriação no residencial e a reprodução da vida humana materializada pelas relações sociais, conforme pontua Carlos (1996, p. 26) ao explicitar que “uma vez que cada sujeito se situa num espaço, o lugar permite pensar o viver, o habitar, o trabalho, o lazer enquanto situações vividas, revelando no nível do cotidiano, os conflitos do mundo moderno”.

Os resultados das pesquisas colhidas em trabalho de campo apontam que parte dos moradores é oriunda de bairros próximos à atual moradia. Pelo Mapa 5, é possível analisar os resultados, que revelam que 34,6% do total das famílias que residem no Conjunto Esmeralda vieram do bairro Ovídeo Teixeira, distante cerca de 2,5 km do residencial, e que 14,3% das famílias já residiam no bairro Nossa Senhora da Paz. Outros 12% são oriundos do bairro Santo Antônio, que também se encontra próximo ao conjunto, há aproximadamente 600 metros. Ademais, as famílias oriundas dos bairros mais distantes do Conjunto Esmeralda, como o Centro, Alto do Cristo, São José, correspondem a 39,1% do total. Então, os dados revelam que 60,9%, por residirem anteriormente no bairro onde está localizado o Conjunto Esmeralda ou em bairros próximos, continuam acessando os mesmos equipamentos de saúde e educação. Em contrapartida, houve um acréscimo na demanda de 39,1%, que, segundo o RDD, seria atendida pelos equipamentos existentes.

Mapa 5- Bairro de origem dos moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020.



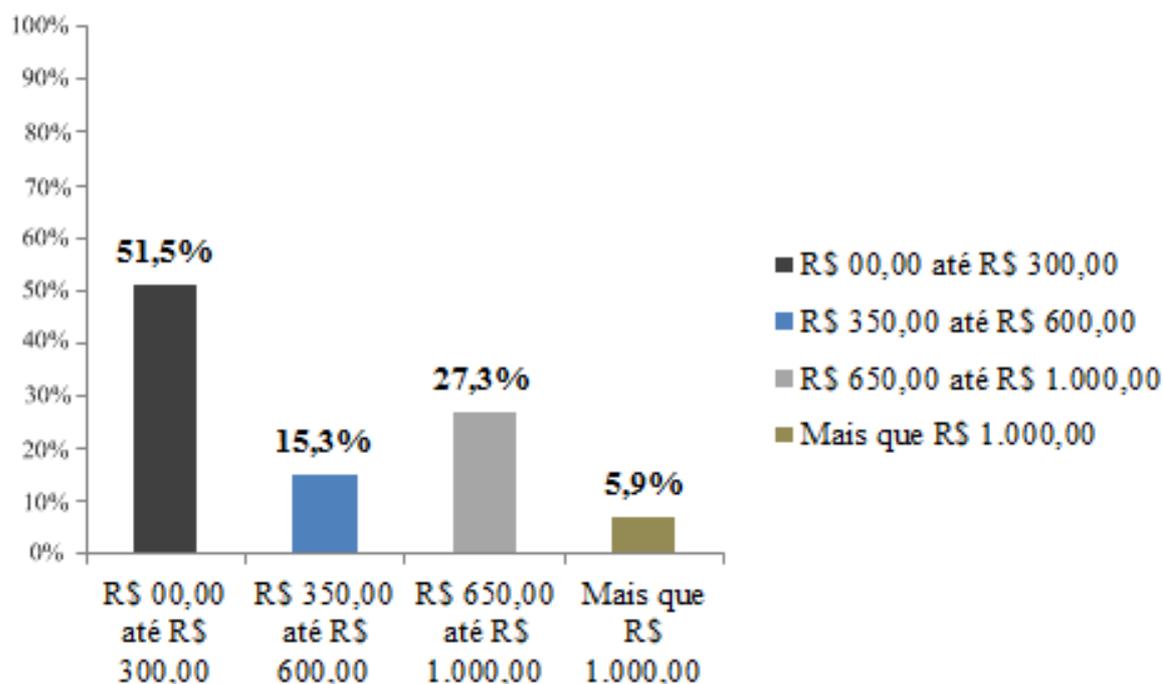
Fonte: Trabalho de Campo - 2021. Elaborado por: Alex O. Martins. Organizado pela autora.

Os resultados obtidos demonstram que o maior percentual, correspondente a 60,9% das famílias que residem no conjunto, é proveniente de bairros próximos, o que possibilitou a preservação das relações sociais anteriores. Como analisou Saquet (2009), as territorialidades se apresentam como elemento essencial da vida cotidiana, expressa pelas relações sociais com o trabalho, amigos e familiares. Nesse quesito, uma das moradoras mencionou que “a convivência com amigos e familiares não mudou, porque todo mundo mora próximo daqui” (Moradora J, 36 anos, residente no Conjunto Esmeralda, 2021).

Conforme analisado, os beneficiários do PMCMV são categorizados de acordo com a faixa de renda. O Gráfico 1 demonstra a condição econômica ao revelar que 66,8% das famílias que domicíliam no Conjunto Esmeralda possuem renda mensal abaixo de um salário mínimo. Outro percentual revela que 27,3% possui renda média de até 1 salário mínimo e apenas 5,9% possui renda acima de R\$ 1.000,00. Cabe ressaltar que 68% dessas famílias recebem o auxílio Bolsa Família do governo federal, no valor de R\$120,00, e que 32% das famílias não beneficiárias do programa. Além disso, é importante considerar que 69% do total dessas famílias é monoparental. Assim, na maioria das famílias residentes, somente um dos pais assume a parentalidade, enquanto em 31% a família é assistida por mais de um dos pais

ou responsáveis. Das famílias monoparentais, 92% possuem a figura feminina como responsável pela unidade familiar.

Gráfico 1 - Rendimento mensal das famílias do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetitê-BA, 2020.



Fonte: Prefeitura Municipal de Caetitê; Pesquisa de Campo 2020-2021. Elaboração: Ane Caroline.

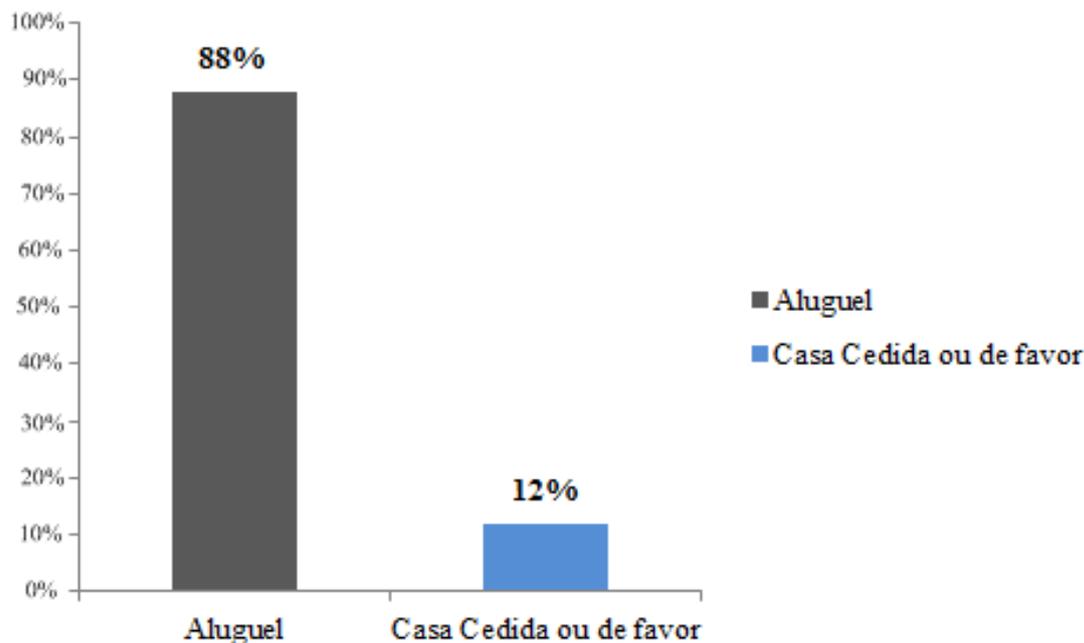
Os perfis econômicos dos moradores que residem no Conjunto Esmeralda reafirmam a distinção das classes sociais, definida de acordo com a faixa de renda mensal familiar. Como analisado por Rocha (2018, p. 121), “essa discriminação reafirma a estratificação do programa por faixas salariais, com a permanência da média salarial proposta para cada faixa nos residenciais estudados [...]”.

Ao considerar as características econômicas dos sujeitos beneficiados pelo programa, compreende-se que, para muitas famílias, o PMCMV representou melhoria nas suas condições de habitabilidade. Na condição anterior, parte do orçamento familiar era destinada à moradia, situação que cerceava o acesso a outras necessidades essenciais, como alimentação e lazer. Uma das moradoras relata que “estar morando na minha casa própria é um sonho realizado, porque antes a gente morava de aluguel e eu ganhava 500 reais por mês e 300 reais era só para o aluguel”³¹

³¹ Entrevista com o Morador H, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

Ainda com relação à antiga situação referente à moradia, 12% das famílias residiam de favor em casas cedidas por familiares, conforme demonstrado no Gráfico 2. Para as famílias que moravam em situações de extrema precariedade, a entrada num imóvel minimamente seguro e salubre é um grande passo do ponto de vista do princípio do direito à moradia.

Gráfico 2 - Situação domiciliar anterior dos moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Prefeitura Municipal de Caetité; Pesquisa de Campo 2020-2021. Elaborado por: Ane Caroline, 2021.

Ao identificar o perfil das famílias que residem no Conjunto Esmeralda, verificou-se, na composição familiar, a existência de jovens e crianças que frequentam unidades de ensino escolar. Das famílias entrevistadas, 87% mencionaram que ao menos um membro familiar frequenta algum tipo de instituição de ensino. Desse percentual, 78% afirmaram que as unidades escolares encontram-se próximas ao residencial, mesmo aquelas famílias oriundas de outros bairros, conforme pode ser observado na Tabela 10.

Tabela 10- Quantidade de moradores que frequentam unidade escolar, em porcentagem, no Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2020.

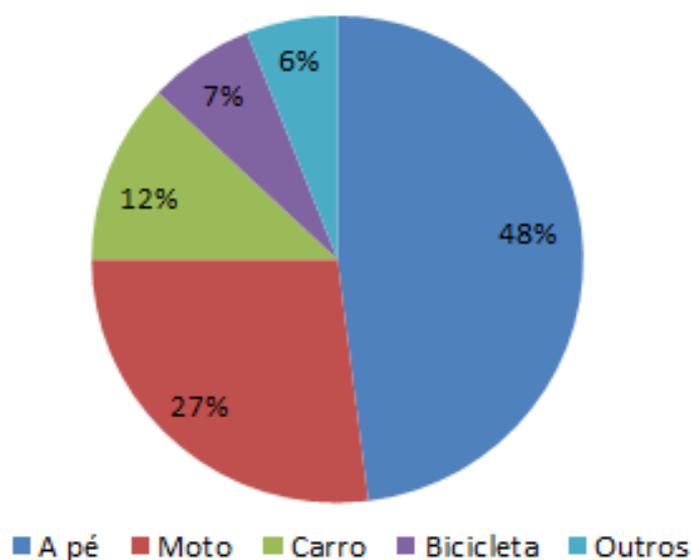
| Bairro de Origem Escolar | Porcentagem que frequenta unidade escolar | Tempo médio de deslocamento |
|--------------------------|---|-----------------------------|
| Ovídeo Teixeira | 81% | 15 minutos |
| Nossa Senhora da Paz | 89% | 6 minutos |

| | | |
|---------------|-----|------------|
| Santo Antônio | 92% | 8 minutos |
| Centro | 87% | 26 minutos |

Fonte: Trabalho de campo 2020-2021. Elaborado por Ane Caroline, 2021.

Ao refletir sobre o tempo de deslocamento das famílias, seja para estudar, trabalhar ou ir ao centro da cidade, considera-se que a forma utilizada para realizar a locomoção impacta no cotidiano dos sujeitos. A Tabela 11 apresenta os principais meios utilizados pelas famílias para realizar seus deslocamentos.

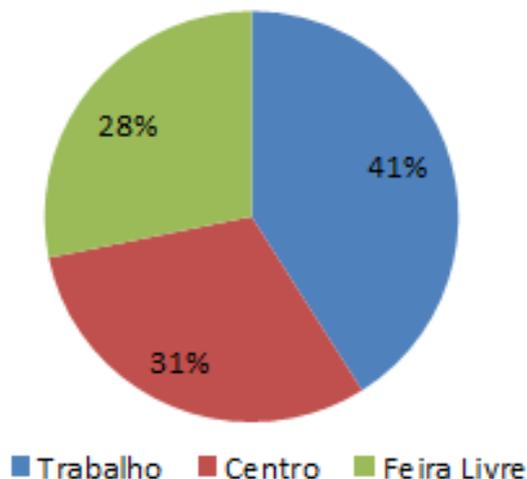
Gráfico 3- Meios de locomoção utilizados pelos moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Trabalho de campo 2020-2021. Elaborado por Ane Caroline, 2021.

Como analisado pela subseção 4.2, Caetité não dispõe do serviço de transporte público, sendo este um ponto negativo para os moradores do Conjunto Esmeralda. Sua falta repercute diretamente na dificuldade de deslocamentos das famílias, haja vista que as distâncias, seja para o local de trabalho, de estudo, ou para atividades de rotina, são vistas como um obstáculo a ser enfrentado no dia a dia. Por meio da Tabela 12, observa-se o nível de satisfação dos moradores entrevistados em relação aos deslocamentos realizados rotineiramente.

Gráfico 4- Principais deslocamentos realizados por moradores do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020.

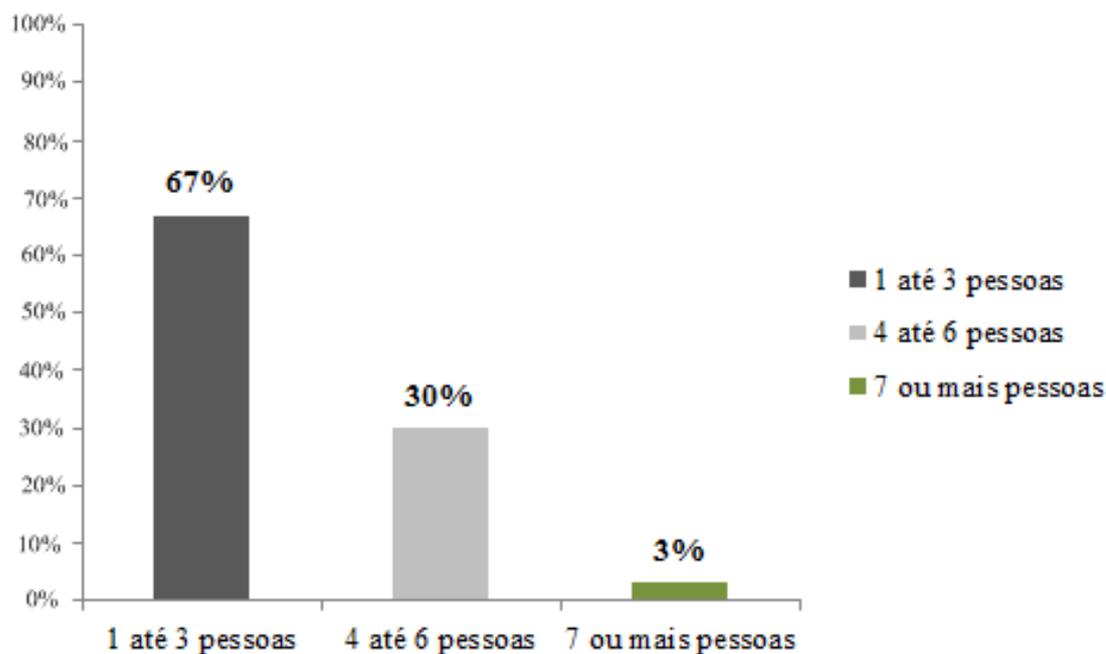


Fonte: Trabalho de campo 2020-2021. Elaborado por Ane Caroline, 2021.

Outra característica predominante dos residenciais PMCMV Faixa 1 é a densidade populacional. No Conjunto Esmeralda, totalizam-se 300 unidades habitacionais, com 68% do total de moradias onde residem até três pessoas, 30% onde residem de 4 a 6 pessoas e 3% que corresponde às moradias onde residem 7 ou mais pessoas, conforme a Gráfico 4. A soma resulta em um montante aproximado de mais de 1000 pessoas morando em um só conjunto. Essa inadequação na forma de produção massificada de moradias não leva em consideração os demais modelos familiares compostos por mais de quatro membros, além de não levar em conta as possíveis transformações que uma família vivencia ao longo dos anos, conforme enfatiza Nascimento (2015, p. 211):

A tipologia única do PMCMV partiu do padrão médio de família brasileira, descrita em número (quatro membros) e em composição (pai, mãe e dois filhos), instituído pelo IBGE e acatado pelo PMCMV, que não condiz com a realidade das diversas necessidades habitacionais (tamanho e uso dos espaços) de grupos distintos (tipo e número de moradores). Assim, não há nenhuma variedade ou complexidade na unidade habitacional. A adoção de parede de alvenaria em blocos de concreto autoportante, juntamente com a desinformação e/ou a investigação sobre outras soluções de projeto, impedem o uso de tipologias flexíveis, adaptáveis e/ou ampliáveis para as unidades habitacionais (NASCIMENTO *et al.*, 2015, p. 211).

Gráfico 5- Quantidade de moradores por unidade habitacional do Conjunto Esmeralda, em porcentagem, Caetité-BA, 2020.



Fonte: Prefeitura Municipal de Caetité; Pesquisa de Campo 2020-2021. Elaboração: Ane Caroline.

Também se acrescenta aqui o fato de as unidades habitacionais serem construídas muito próximas umas das outras, sem a preocupação com materiais isolantes de som, situação que pode implicar na falta de privacidade e pode influenciar, diretamente, em problemas de convivência entre vizinhos pela forma de morar em condomínio, multiplicada pelo PMCMV. Por meio de informações colhidas em pesquisa de campo, foi possível analisar a existência de conflitos que decorrem desse arranjo. Em relato, uma das moradoras enfatiza que “são novas pessoas que a gente tem que conviver, né... Vez ou outra a gente escuta por aqui na rua problema de vizinhos uns com outros, principalmente entre o que mora no andar de baixo, com o que mora em cima”³²

Ao analisar o cotidiano no Conjunto Esmeralda, foi possível observar que este se apresenta como espaço cotidianamente tranquilo, e apesar da atual crise pandêmica causada pelo SARS-CoV-2 – quando as formas de se socializar devem ser realizadas por distanciamento –, os espaços de uso comum do residencial são frequentemente utilizados e servem como ponto de encontro para as famílias. As ruas estão sempre movimentadas, seja pela passagem de veículos ou pela circulação de crianças que se utilizam desse espaço e da calçada para brincar. As calçadas também servem como ponto de encontro dos moradores que as utilizam para socialização. Essas práticas que desenvolvem as relações sociais entre os

³² Entrevista com o Morador I, Conjunto Esmeralda, 2020, Entrevista realizada por Ane Caroline em dezembro de 2020

moradores impactam de forma positiva na forma de convivência em conjunto e influenciam diretamente no bem-estar das famílias e na satisfação quanto ao local de moradia. Além disso, considera-se que as boas relações de vizinhança se apresentam como um elemento relevante da identidade cultural, principalmente no caso de cidades pequenas, onde essas relações se manifestam ativamente por meio do cotidiano.

Com a pandemia, o fluxo de circulação de pedestres e veículos para ida ou volta de casa/trabalho/escolas/creches, que normalmente ocorreria em dias comuns, sofreu alterações em função do isolamento social e o fechamento temporário dos equipamentos de educação. Essa condição fez com que esse fluxo diminuísse em horários de pico e, devido ao fato de os moradores permanecerem mais tempo dentro de suas residências, principalmente as crianças e os jovens dispõem de mais tempo para socializarem nos espaços comuns do conjunto.

Assim, é no plano do vivido que as dinâmicas do cotidiano e as relações sociais se reproduzem, onde o espaço social configura-se como a expressão mais concreta do espaço vivido, materializado por meio da apropriação do homem pela corporeidade das ações humanas, conforme analisou Lefebvre (2001). Ainda segundo o autor, o cotidiano não coincide com a realidade, pois contempla outros sentidos, como as emoções, os hábitos, as relações e os afetos que traduzem o conjunto da civilização e contemplam a vida humana.

4.4 Transformações no espaço urbano com a implantação do Conjunto Esmeralda

Como analisado, a implantação do Conjunto Esmeralda representou um grande passo no que concerne à política pública habitacional em Caetité, haja vista que foi o primeiro empreendimento de grande escala a ser construído na cidade. Ao considerar a proporção que o empreendimento configura para o bairro Nossa Senhora da Paz, onde se localiza, faz-se necessário investigar quais os impactos e as transformações decorridas da nova ocupação urbana instalada que representam modificações expressivas ao contexto daquele bairro.

No exame da dinâmica pós-ocupação do Conjunto Esmeralda, são notórias as transformações no espaço em que se encontra implantado, apesar da recente inauguração. Nesse sentido, cabe refletir sobre a nova paisagem urbana formada no bairro desde a inserção do conjunto e como essa atual dinâmica reflete nas demandas e singularidades expressas em escala local.

Um dos impactos decorrentes da implantação do conjunto encontra-se relacionado ao novo contingente populacional que foi deslocado para o bairro Nossa Senhora da Paz. É perceptível que, com a construção do Conjunto Esmeralda, houve um aumento populacional

naquela área. Estima-se um acréscimo de aproximadamente 80 famílias, visto que 39,1% dos moradores que residem no conjunto são provenientes de bairros mais distantes do Conjunto.

Apesar do curto espaço de tempo desde a mudança das famílias, o conjunto Esmeralda, gradativamente, tem obtido novas características, e os espaços vão sendo modificados, mudando a paisagem e a vida do lugar. Nesse processo de transformação da paisagem, os *puxadinhos* passam a ter novo valor de uso, servindo de comércio e como fonte de renda que auxilia na subsistência cotidiana da família, como observado pela Foto 12.

Foto 12- Garagens com oferta de serviços em Conjunto Esmeralda, Caetitê-BA, 2021.



Fonte: Trabalho de campo, 2020-2021 Foto: Ane Caroline Aguiar, 2021.

Dentre os serviços encontrados, estão pequenos mercados, *sacolão*, venda de frutas e verduras, salões de beleza, serviços de reparo automobilístico, entre outros. Ressalta-se que essas atividades comerciais e a prestação de serviços são realizadas de maneira irregular e/ou informal, uma vez que, segundo as normas estabelecidas, as unidades habitacionais de unidades construídas pelo PMCMV têm fins estritamente residenciais, não podendo ser utilizadas para fins comerciais. Entretanto, até o momento não ocorreu uma vistoria ou interferência do poder público municipal no sentido de impedir as modificações implementadas pelos moradores.

Além disso, foi possível observar que as moradias aos poucos vão se configurando conforme as particularidades dos seus habitantes, refletindo as condições financeiras e os gostos pessoais dos moradores, expressos em simples elementos como, por exemplo, nas plantas colocadas como decoração na frente das residências ou pelas roupas estendidas voltadas para a rua. O espaço então passa a ganhar novas formas que ganham novas funções e o afastam de seu aspecto anterior de padronização em massa, e uma nova configuração se molda concernente à vida cotidiana dos moradores. A estrutura é modificada, e processos vão se revelando.

Por meio dos resultados obtidos em pesquisa de campo, constatou-se que mais de 80% das unidades habitacionais passaram por algum tipo de modificação. Esse novo espaço construído possui variadas funções, como servir de garagem, espaço para comércio ou extensão da área interna da residência, parte dessas modificações pode ser observada na Foto 13.

Foto 13- Ampliações realizadas nas unidades habitacionais do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2021.



Fonte: Trabalho de campo, 2020-2021 Foto: Ane Caroline Aguiar, 2021.

A implantação do Conjunto Esmeralda em uma área de expansão do bairro gerou novas possibilidades de atuação do mercado imobiliário, como pode ser observado por meio da Foto 14, onde alguns lotes próximos ao empreendimento se encontram à venda. Por meio de entrevista com um dos proprietários, este destacou:

eu já possuía o terreno antes da implantação do Esmeralda, mas nunca havia conseguido vender pela questão de localização. Com a chegada das moradias, já vendi 3 terrenos, e restam 2. Em um deles já está construindo o que será uma igreja e os outros acredito que sejam para fins de comércio (Entrevistado A, Caetité-BA, 2021).

Foto 14- Terrenos à venda próximo do Conjunto Esmeralda, Caetité-BA, 2021.



Fonte: Trabalho de campo, 2020-2021 Foto: Ane Caroline Aguiar, 2021.

Nesse sentido, considera-se que a implantação do conjunto impulsionou a dinâmica imobiliária local, que procura as mais variadas formas de atuação, independentemente dos tipos de empreendimentos, conforme expõe Santiago (2019, p. 49):

A habitação se tornou um produto para o mercado imobiliário, até mesmo para as classes de rendas mais baixas, em decorrência da criação de programa habitacionais que torna solvável uma demanda habitacional (as moradias populares) antes não-solvável, atraindo com isso o interesse do mercado imobiliário por um tipo de produção habitacional que durante muito tempo não era de seu interesse. Tal fato não significa que a produção para as camadas da população de maiores rendimentos tenha deixado de ser interessante, na verdade, o mercado imobiliário tem se diversificado para atender aos consumidores de diferentes camadas sociais (SANTIAGO, 2019, p. 49).

As transformações ocorridas no Conjunto se expressam de maneira evidente e reforçam as características das famílias que passam a viver em comunidade, produzindo o espaço e se reproduzindo em suas experiências cotidianas. Enquanto na pré-ocupação das unidades habitacionais a paisagem se caracterizava como bucólica e despersonalizada, estabelecida de acordo com os requisitos mínimos, o período pós-ocupação revela os conteúdos dos sujeitos e suas condições de vivência, modos de se relacionarem e sua visão de mundo. Dessa maneira, o espaço sofre alterações gradativas que decorrem em função das dinâmicas socioespaciais que são estabelecidas.

CONCLUSÕES

Compreender as políticas públicas habitacionais e aspectos que as envolvem sempre foi de suma importância, haja vista que, por meio deste elemento, o ser humano obtém o direito de reivindicar por ações que visem ao desenvolvimento da sociedade. Nesse âmbito, o Estado apresenta-se como o agente fomentador e implementador de políticas públicas de bem comum que tenham como propósito o interesse social. No entanto, a materialização dos espaços urbanos tem sido marcada, sobretudo, pela contradição, em que o Estado juntamente com outros agentes produtores promove a configuração dos espaços com base em interesses particulares.

Em se tratando de políticas públicas habitacionais, essas ações impactam diretamente no processo decisório de planejamento urbanístico e na concretização de leis relacionadas ao solo urbano. Nesse sentido, esta dissertação buscou compreender o processo de produção do espaço urbano de Caetité-BA, tendo como recorte o PMCMV, uma vez que este se configura como a principal política habitacional do país. Criado com o objetivo de suprir as carências habitacionais com base na produção em massa de unidades habitacionais de interesse social, o PMCMV se destaca por oferecer condições de financiamentos que se adequam a famílias de menor poder aquisitivo e mesmo atender a famílias sem rendimentos. Ao considerar os aspectos que estão diretamente ligados à implantação do programa, tanto em uma escala micro quanto macro, foi possível investigar algumas problemáticas que o PMCMV apresenta. Portanto, ao decorrer deste texto de dissertação, buscou-se apontar tais implicações com o intuito de promover uma discussão reflexiva acerca do processo de materialização do programa, que envolve em sua estrutura fatores e agentes que atuam de acordo com distintos interesses. Nesse contexto, o espaço urbano configura-se de forma contraditória, dirigido pelas diferenças de interesses entre os agentes produtores do espaço, que, juntamente com o Estado, permeiam as configurações territoriais. Sobre este mesmo molde de produção, encaixa-se o PMCMV, estabelecido por meio de diferentes agentes produtores que configuram o espaço de acordo com seus interesses.

Durante décadas, o estudo das cidades pequenas não obteve papel de destaque na ciência geográfica, dando lugar aos conteúdos relacionados às grandes regiões metropolitanas. No entanto, foi primordial considerar a necessidade de produção de estudos empíricos dessa categoria de análise para que a reflexão sobre a temática pudesse ser enriquecida e avançar cientificamente. Foi possível depreender que a definição acerca de cidade pequena não pode ser reduzida apenas a resultados quantitativos, tendo em vista sua diversidade em conteúdo,

sua dinâmica e suas singularidades. Além disso, este estudo buscou investigar quais as similaridades das questões encontradas em pesquisas realizadas acerca do PMCMV em grandes cidades e metrópoles e quais aspectos se diferem em relação à implantação do programa em cidades pequenas.

Com a análise desenvolvida, ao longo do texto, foi possível compreender que, desde o início, o processo de urbanização caetiteense foi pautado numa morfologia urbana segregada, em torno de um único núcleo central que influenciou diretamente na configuração territorial da cidade. Com base em interesses políticos e econômicos, as classes de menor poder aquisitivo foram relocadas para áreas menos privilegiadas da cidade, o que fomentou desigualdades sociais e selecionou os espaços, sobretudo pautados nos interesses dos agentes imobiliários em produzir habitação de mercado em áreas mais exclusivas e vantajosas.

Apesar de não ser considerada uma política pública habitacional, a implantação do loteamento Nossa Senhora da Paz, na década de 1990, foi uma estratégia do poder público municipal para segregar as classes de menor poder aquisitivo, excluindo-os em uma área mais afastada do núcleo central. Nesse sentido, a implantação norteou a formação das periferias antagônicas presentes em Caetité, onde na parte norte se localizam os bairros formados pelas classes de menor poder aquisitivo e, na parte sul, os espaços idealizados para um público exclusivo, com melhor infraestrutura e marcados pela presença de moradias luxuosas. Dessa maneira, as desigualdades sociais são materializadas no espaço de forma conflitante, distinguindo as áreas de acordo com a lógica capitalista por meio do poder de compra, intensificando a segregação socioespacial.

Ao compreender esse processo, torna-se perceptível que a materialização do PMCMV segue essa lógica espacial, em que a escolha de localização dos conjuntos habitacionais Faixa 1 encontra-se diretamente ligada ao preço da terra, visto que os agentes construtivos e imobiliários obtêm o controle das escolhas de localização dos empreendimentos.

Tal realidade foi averiguada em Caetité por meio da construção do Conjunto Esmeralda, primeiro grande empreendimento do PMCMV Faixa 1 a ser implantado na cidade. A escolha da localização no bairro Nossa Senhora da Paz reafirmou o papel que essa área exerce no contexto urbano de Caetité, em que as classes menos favorecidas estão inseridas. Nesse contexto, torna-se nítida a separação de classes sociais em Caetité, conforme as características espaciais e morfológicas dos bairros. Além disso, é necessário considerar que, mesmo se tratando de cidade pequena, o quesito localização tem grande importância no funcionamento da cidade, nas vivências locais e impactam diretamente no cotidiano dos

moradores, tendo em vista os deslocamentos realizados pelos moradores às outras áreas da cidade, seja para trabalhar, estudar ou realizar atividades cotidianas.

Conforme analisado, a maior porcentagem das famílias que residem no Conjunto Esmeralda é proveniente do próprio bairro Nossa Senhora da Paz ou residiam em bairros próximos ao empreendimento. Além de preservar os vínculos e as relações sociais com amigos e familiares moradores do antigo local de moradia, os dados colhidos em pesquisa de campo identificaram que esses moradores já realizam o uso desses equipamentos públicos localizados no bairro. Apesar do novo contingente populacional advindo de bairros mais distantes ao Conjunto, as unidades escolares, por exemplo, possuem vagas disponíveis e estão sujeitas a ampliações, caso necessárias, e os atendimentos realizados nas unidades de saúde independem da quantidade de vagas.

A localização do residencial impacta nas ações realizadas no cotidiano dos moradores. Por intermédio dos dados coletados em pesquisa de campo, foi possível depreender que a oferta de equipamentos urbanos de saúde e educação se apresenta de maneira positiva no bairro, visto que muitos dos moradores do Conjunto já os utilizavam antes de se mudarem para as unidades habitacionais. No entanto, a pouca dinâmica comercial do bairro influencia nos deslocamentos dos moradores para as áreas que possuem maior oferta de bens e serviços, como a Avenida Prefeito Olimar Oliveira ou o Centro. Nessa perspectiva, compreende-se que a estrutura do Conjunto, no que se refere à oferta de comércio e serviços, necessita de intervenções para se adequar às necessidades das famílias. O ideal seria a utilização dos lotes vazios presentes no conjunto para inserção de comércios essenciais, como mercados, padarias, farmácias, dentre outros. A busca por esse tipo de serviço em áreas distantes ao Conjunto compromete o cotidiano dos moradores, pois a maioria se locomove a pé. Desse modo, faz-se necessário ponderar sobre a implantação de transporte público municipal com o intuito de facilitar os deslocamentos realizados pelas famílias. Essas propostas de intervenção estão pautadas nas opiniões dos moradores acerca do seu local de moradia e como este poderia se aprimorar nesses aspectos.

Faz-se indispensável frisar que esta pesquisa foi realizada em um período histórico no qual a sociedade está vivenciando a situação pandêmica ocasionada pelo vírus SARS-CoV-2. Apesar das limitações impostas, e com as novas recomendações de convivência em sociedade, em que o distanciamento social deve ser respeitado, a tecnologia e os meios de comunicação se apresentaram como elementos benéficos, pois algumas das entrevistas foram realizadas de forma remota. Respeitando as recomendações, também foi realizado trabalho de campo no conjunto Esmeralda com o intuito de analisar, *in loco*, aspectos inerentes ao tema. Seguindo

os protocolos, também foram realizadas entrevistas com moradores que se sentiram à vontade para relatar suas experiências cotidianas. Cabe destacar que, apesar dessas situações, buscou-se por meio desta pesquisa compreender os pormenores relacionados ao PMCMV Faixa 1, especialmente por meio da análise realizada no Conjunto Esmeralda, com objetivo de trazer contribuições pertinentes ao tema e que promoveram reflexões de modo a avançar cientificamente nas questões que dizem respeito às políticas públicas habitacionais, tendo como foco o PMCMV.

Mediante observações realizadas no Conjunto Esmeralda, depreende-se que em conjuntos habitacionais do Faixa 1 presentes em grandes cidades e metrópoles, também podem ser constatadas em cidades pequenas, ainda que em menor intensidade e volume, seja expressos pela padronização dos modelos tipológicos, ou pela distância do núcleo urbano central. Aspectos do espaço *concebido*, *percebido* e *vivido*, segundo a tríade lefebvriana, têm se materializado nos conjuntos habitacionais de interesse social. O *concebido* se revela por meio de construções desenvolvidas de forma padronizada e engessada, sem ponderar as particularidades presentes em cada espaço urbano. A repetição dos modelos empregados nos mais diferentes espaços urbanos reforça que as políticas públicas de habitação têm sido projetadas de forma articulada e não são idealizadas conforme a realidade dos moradores.

No entanto, por meio dos aspectos do espaço *percebido*, verificou-se por meio dos relatos dos moradores que é inegável a importância que o empreendimento PMCMV trouxe para a vida de muitas famílias ao realizar o sonho da casa própria e diminuir o déficit habitacional da cidade de Caetité, principalmente para aquelas que viviam em condições insalubres. Ademais, nota-se o *vivido* no Conjunto Esmeralda, que, apesar do pouco intervalo de tempo desde a sua inauguração, tem se modificado à medida que as famílias se apropriam do espaço e realizam transformações em suas unidades habitacionais de acordo com suas demandas – seja para fins comerciais ou como espaço de ampliação da área interna. É por meio do cotidiano que as vivências dos moradores se materializam na paisagem de forma inextinguível. Assim, ocorre a reprodução da vida humana no Conjunto, por meio das relações sociais construídas diariamente, pelo uso dos espaços comuns, onde o plano do *vivido* se reproduz pelas ações individuais e coletivas dos sujeitos que ali residem.

Portanto conclui-se que as análises realizadas a partir dos resultados obtidos nesta pesquisa permitiram compreender que a implantação do Conjunto Esmeralda trouxe benefícios para a cidade de Caetité, haja vista que reduziu os números referentes ao déficit habitacional. No entanto, é necessário considerar a parcela populacional que ainda não dispõe de moradia digna. Nesse sentido, cabe ao poder público municipal buscar alternativas que

visem à implantação de mais unidades habitacionais de interesse social no intuito de suprir as problemáticas habitacionais da cidade. É notório que, não obstante o pouco tempo desde a implantação do empreendimento, as unidades habitacionais do Conjunto Esmeralda passaram por transformações em suas estruturas, exprimindo as necessidades espaciais dos moradores em relação ao seu local de moradia. A construção do Conjunto em uma área de urbanização consolidada de Caetité propiciou benefícios à maioria dos moradores, ao manter os vínculos afetivos e os equipamentos públicos próximos. Contudo, a localização também fortaleceu e reafirmou as diferenças socioespaciais marcadas pela separação de classes em áreas antagônicas da cidade.

REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Miriam Cléa Coelho. **Produção sócio-espacial da habitação popular nas áreas de assentamentos e ocupações na cidade de Vitória da Conquista – BA**. Salvador: UFBA, 2005. 191f. Dissertação (Mestrado) Universidade Federal da Bahia, Instituto de Geociências, Salvador, 2005..
- ANDRADE, Manuel Corredia de. A geografia e a sociedade. *In*: SOUZA, M.A.A; SANTOS, M; SCARLATO, F.C; ARROYO, M (Org.). **Natureza e sociedade de hoje: uma leitura geográfica**. 3ª ed. São Paulo. Hucitec. 1997.
- ARAGÃO, José Maria. **Sistema Financeiro da Habitação** – uma análise sóciojurídica da gênese, desenvolvimento e crise do sistema. Curitiba: Juruá, 1999.
- ARAÚJO, Suely Mara Vaz Guimarães de. **Política ambiental no Brasil no período 1992-2012: um estudo comparado das agendas verde e marrom**. 2013. 457f. Tese (Doutorado, Instituto de Ciência Política), Universidade de Brasília. Brasília, 2013.
- ARRETCHE, Marta (1990), Intervenção do Estado e Setor Privado: o Modelo Brasileiro de Política Habitacional, **Espaço & Debates**, São Paulo, v. 12, n. 31, p. 21-36, 1990.
- AZEVEDO, Sergio. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista Administração pública**. Rio e Janeiro, out/ dez 1988.
- AZEVEDO, Sergio. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. *In*: CARDOSO, Adauto Lúcio. (Org). **Habitação social das metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Porto Alegre: ANTAC, 2007.
- AZEVEDO, Sergio.; ANDRADE, Luís A.da Gama. **Habitação e poder**. Da fundação da casa popular ao banco nacional de habitação. Rio de Janeiro: Zahar,1982.
- BAHIA. Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Perfil socioeconômico do município de Caetitê**. Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/notas/2905206_NOTA.pdf. Acesso: 17/11/2020.
- BARBOSA, Adauto Gomes. **Exclusivismo socioespacial na Região Metropolitana do Recife: produção do espaço e governança do Complexo Imobiliário, Residencial e de Serviços Reserva do Paiva**. 2014. 295f. Tese (Doutorado em Geografia). Departamento de Ciências Geográficas, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 2014.
- BARRETO, Márcio Pereira. **Programa minha casa, minha vida em municípios de pequeno porte: efeitos na microrregião de Baixa Verde-RN**. 2016. 170f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2016.
- BERNARDELLI, Mara Lúcia Falconi da Hora. **Pequenas cidades na região de Catanduva – SP: papéis urbanos, reprodução social e produção de moradias**. 2004. 347f. Tese

(Doutorado em Geografia). Universidade Estadual Paulista – Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente, 2004.

BOLAFFI, Gabriel. Para uma nova política habitacional e urbana: possibilidades econômicas, alternativas operacionais e limites políticos. *In*: VALLADARES, Licia do P. (Org.). **Habitação em questão**. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.

BOLLNOW. Otto Friedrich. **O homem e o espaço**. Curitiba: Editora UFPR, 2008.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens Da Habitação Social No Brasil. **Análise Social**, v. 29, n. 127, p. 711–732, 1994. Disponível em: www.jstor.org/stable/41011028. Acesso em: 18/01/2020.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 1998.

BONDUKI, Nabil Georges. Urbanização pós-golpe de 1964. **Communicare**, São Paulo. v. 4, n° 2, p. 67-80, 2004.

BONDUKI, Nabil Georges; ROSSETTO, Rossella. O Plano Nacional de Habitação e os recursos para financiar a autogestão. **Revista Trimestral de Debate da FASE**, Proposta n° 116, p. 33-38, 2008.

BONDUKI, Nabil Georges. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, v. 1, p. 70-104, 2008.

BONDUKI, Nabil Georges. Do projeto moradia ao programa minha casa minha vida. **Teoria e Debate**, v. 82, p. 8-14, 2009.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da Habitação Social no Brasil**. 6ª ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BOTELHO, Adriana. A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, n. 18, 2ª sem., p. 15-38, 2007a.

BOURDIEU, P. **A economia das trocas simbólicas**. 6ª ed. São Paulo: Perspectiva, 2007.

BRASIL. Caixa Econômica Federal. **Cartilha Completa do Minha Casa Minha Vida**. CAIXA, 2009. Disponível em: <http://www.adh.pi.gov.br/minha_casa_minha_vida.pdf> Acesso em 17/08/2020.

BRASIL. **Cartilha novas regras do Programa Minha Casa Minha Vida**. 2017. Disponível em: <<https://www.poder360.com.br/wp-content/uploads/2017/06/cartilha-mcmv.pdf>> Acesso em: 14/10/2020.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria Nº- 21, de 22 de janeiro de 2014**. Aprova o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades. DOU Nº 16, p. 39. ISSN 1677-7042. 23 de janeiro de 2014. Disponível em: <http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=23/01/2014&jornal=1&pagina=39>. Acesso em: 01/09/2020.

BRUNET, Roger. **Le déchiffrement du monde**: théorie et pratique de la géographie. Paris: Belin, 2001 [1990].

BUONFIGLIO, Leda Velloso. **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. Mercator (Fortaleza)**, Fortaleza, v. 17, e17004, 2018. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1984-22012018000100204&lng=en&nrm=iso. Acesso em : 16/09/2020.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Cartilha de especificações do PMCMV- Faixa 1**. 2013. Disponível em <https://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx>. Acesso em: 16/08/2020.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Casa Verde e Amarela**. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/casa-verde-e-amarela/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 18/11/2020.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda habitacional no Brasil**. Brasília: CAIXA, 2011.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Programa Nacional de Habitação Rural- PNHR**. Disponível em: <https://fundosde governo.caixa.gov.br/sicfg/fundos/PNHR/detalhe/sobre/>. Acesso em: 29/09/2020.

CAMARGO, Camila Moreno de. **Minha Casa Minha Vida Entidades**: entre os direitos, as urgências e os negócios. 2016. 295 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2016.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (Org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 17-65.

CARDOSO, Adauto Lúcio.; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Reestruturação do setor imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida. In: MENDONÇA, J. G. de; COSTA, H. S. de M. (Org.). **Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro**. Belo Horizonte: C/ Arte, 2011, p. 81-104.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; ARAÚJO, F. S. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: **Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR**. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. (Org.) **A cidade**: O homem e a cidade a cidade e o cidadão de quem é o solo urbano? São Paulo: Contexto, 2001.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2015.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Ensaio de geografia contemporânea**. Milton Santos: obra revisitada. São Paulo: Hucitec, 1996.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano**. Novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Editora Contexto, 2004.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Hucitec, 1996b.

CORRÊA, Roberto Lobato. Quem produz o espaço urbano? *In: O Espaço Urbano*. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. Hinterlândias, hierarquias e redes: uma avaliação da produção geográfica brasileira. *In: CARLOS, Ana Fani. Os caminhos da reflexão da cidade e do urbano*. São Paulo: Edusp, 1994, p. 323-359.

CORRÊA, Roberto Lobato. Rede urbana: reflexões, hipóteses e questionamentos sobre um tema negligenciado. **Revista Cidades**, Presidente Prudente, v. 1, n. 1, p. 65-78. jan./jun. 2004.

CORRÊA, Roberto Lobato. Globalização e reestruturação da rede urbana – uma nota sobre as pequenas cidades. **Território**, Rio de Janeiro, Ano IV, nº 06, p. 43-53, jan./jun., 1999.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 2004.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. *In: CARLOS, Ana Fani Alessandri et. al. A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2011.

CORVALÁN, A. L. Transporte, movilidad y exclusión: el caso de Transantiago en Chile. **Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, v. 12, n. 270, não p. 2008. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-45.htm>. Acesso em: 22/09/2020.

COSTA, Najara Mayla do Socorro Veiga. **Produção habitacional em pequenas cidades paraenses: análise do Programa Minha Casa Minha Vida e planos locais de habitação de interesse social**. 2016. 232f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Federal do Pará, Instituto de Ciências Sociais Aplicadas, Belém, 2016. Programa de Pós-Graduação em Serviço Social. Disponível em: <http://repositorio.ufpa.br/jspui/handle/2011/9710>. Acesso em: 14/08/ 2020.

COSTA, Wesley Borges. **Os desafios da coleta seletiva e a organização dos catadores de materiais recicláveis em Caetité-Bahia**. 2014. 141f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Federal de Goiás, Campus Catalão, Departamento de Geografia, Catalão, 2014.

CYMBALISTA, R.; MOREIRA, T. Política Habitacional no Brasil: a história e os atores de uma narrativa incompleta. *In: ALBUQUERQUE, M. C. (Org.). Participação popular em políticas públicas: espaço de construção da democracia brasileira*. São Paulo: Instituto Pólis, p. 31-46, 2006.

DAMIANI, Amélia Luisa. Cidades médias e pequenas no processo de globalização: apontamentos bibliográficos. *In: GERAIGES, A. I. L.; ARROYO, M. ; SILVEIRA, M. L. (Org.). América Latina: cidade, campo e turismo*. São Paulo: CLACSO, 2006.

ENDLICH, Angela Maria. **Pensando os papéis e significados das pequenas cidades no noroeste do Paraná**. 2006. 505f. Tese (Doutorado em Geografia) - FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2006.

ENDLICH, Angela Maria. **Pensando os papéis e significados das pequenas cidades**. São Paulo: UNESP, 2009.

FARAH, Marta Ferreira dos Santos. **Estado, previdência social e habitação**. Dissertação de Mestrado apresentada à FFLCH/USP - Departamento de Ciências Sociais. São Paulo: FFLCH/USP, 1983.

FERNANDES, Duval; RIBEIRO, Vera. A questão habitacional no Brasil: da criação do BNH ao Programa Minha Casa, Minha Vida. *In: XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR*, 2011, Rio de Janeiro/RJ. **Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR**. p. 1-20. Disponível em: <http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/2810>. Acesso em: 15/08/2020.

FERNANDES, Edésio. Do código civil ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil. *In: VALENÇA, Marcio (Org.). Cidade (i)legal*. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008, p. 43 – 62.

FERRAZ, Ana Emília de Quadros. Cidades pequenas no Território de Identidade do Sudoeste Baiano. **Geopauta**. Vitória da Conquista, v. 4, n. 2, p. 31-52, 2020. DOI: 10.22481/rg.v4i2.5958. Disponível em: <https://periodicos2.uesb.br/index.php/geo/article/view/5958>. Acesso em: 07/12/2020.

FERREIRA, Sandra Cristina. Contribuição ao debate acerca de pequenas cidades na rede urbana. *In: XVII SEMANA DA GEOGRAFIA, “I Simpósio sobre pequenas cidades e desenvolvimento local”*, **Anais...** Universidade do Estado de Mato Grosso, 2008.

FINEP-GAP. **Habitação Popular - Inventário da ação governamental**. vol. 1. Rio de Janeiro, 1983.

FRESCA, Tânia Maria. Em defesa dos estudos das cidades pequenas no ensino de geografia. **Geografia**, Londrina, vol. 10, n. 01, p. 27-34, jan/jun. 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil em 2015**. Disponível em <http://fjpdados.fjp.mg.gov.br/deficit/>. Acesso em: 25/10/2020.

GIMÉNEZ, Humberto Marshal Mendes. **A Verticalização de Maringá: O caso do novo centro: uma urbanização do possível**. 2007. 183f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2007.

GODOY, Paulo Roberto Teixeira de. (2008). A produção do espaço: uma reaproximação conceitual da perspectiva lefebvriana. **GEOUSP Espaço e Tempo**. São Paulo. v. 12, n. 2, p. 125-132. <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2008.74084>. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br>. Acesso em: 06/09/2020.

GONÇALVES, Francisco Ednardo. **Cidades pequenas, grandes problemas: perfil urbano do Agreste Potiguar**. 2005. 173f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes. Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, Programa de Pós Graduação em Geografia, Natal, 2005.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2.ed. São Paulo: Edusp, 1997.

GOUVÊA, Luiz Alberto de Campos. **Brasília: a capital da segregação e do controle social – uma avaliação da ação governamental na área de habitação.** São Paulo: Annablume, 1995.

HABRAKEN, N. J. **Type as a social agreement.** In Proceedings of the Asian Congress of Architects, Seoul, 1988.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2006.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna** (A. U. Sobral & M. Stela, Trad.). São Paulo: Edições Loyola, 2004.

HARVEY, David. **O Novo Imperialismo.** 2ª ed. São Paulo: Loyola, 2005.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades e Estados do Brasil: Caetité.** IBGE, 2010. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/caetite/pesquisa>. Acesso em: 19/09/2020.

IBGE. **Regiões de influência das cidades (REGIC),** 2018. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/cartas-e-mapas/redes-geograficas/15798-regioes-de-influencia-das-cidades.html?=&t=o-que-e>. Acesso em: 26/10/2020.

JESUS, Sandra Lician Sacramento Neves. **Novos conteúdos e morfologias na periferia das cidades pequenas: urbanização e desigualdades na cidade de Caetité-Ba.** 2019. 190f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Vitória da Conquista, 2019.

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; NETO, Vicente Correia Lima. **Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento: Onde fica política habitacional?** Texto para Discussão, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), 2013.

LEANDRO, Maiara Cerqueira; FERRAZ, Ana Emília de Quadros. A produção do espaço na cidade de São Felipe - BA e sua inserção na rede urbana do Recôncavo Baiano. *In*: MANFIO, Vanessa; BENADUCE, Gilda Maria Cabral (Org.). **A geografia das pequenas cidades: estudos teóricos e práticos.** Rio de Janeiro: Libroe, 2021. p. 181 – 222. Disponível em: <https://www.mareseditores.com.br/ebook-gratuitos>. Acesso em: 28/04/2021.

LEFEBVRE, Henry. **A Re-produção das relações de produção.** Tradução da 1ª parte de *La survie du capitalisme*. Porto: Edições Escorpião, 1973.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade.** Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5ª e 3ª reimp. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henry. **Espacio y política: El derecho a la ciudad II.** Barcelona: Península, 1976.

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

LEFEBVRE, Henry. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Ed. da UFMG, 2008.

LIMA, Z.B. **A questão da Habitação, 2004**. Disponível em: <http://www.uesb.br/eventos/ebg/anais/2b.pdf>. Acesso em: 22/04/2021.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARCELO, Valter Luiz dos Santos; NEVES Jeciane Almeida; TEIXEIRA, Jeane Pinto. As transformações no espaço urbano de Caetité no final do século XX e início do século XXI. *In: III Simpósio das Cidades Médias e Pequenas da Bahia: Desafios e Possibilidades do Planejamento e Gestão, 2012, Feira de Santana - BA. Anais do III Simpósio das Cidades Médias e Pequenas da Bahia: Desafios e Possibilidades do Planejamento e Gestão, 2012*. Disponível em: <http://periodicos.uesb.br/index.php/ascmpa/article/viewFile/3743/3427>. Acesso em: 15/10/2020.

MARCELO, Valter Luiz dos Santos; LIMA, Márcia Fernandes; SILVA, Tatiane de Matos. Os loteamentos em Caetité-BA no final do século XX e início do século XXI. *In: IISimpósio de Estudos Urbanos: a dinâmica das cidades e a produção do espaço, 2013, Paraná - PR. Anais do II Simpósio de Estudos Urbanos: A Dinâmica das Cidades e a Produção do Espaço, 2013*. Disponível em: http://www.fecilcam.br/anais/ii_seurb/documentos/marcelo-valter-luiz-dos-santos.pdf. Acesso em: 20/08/2020.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidade: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. O "Minha Casa" é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**, [S.I.], 27 maio 2009. Disponível em: <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>. Acesso em: 11/08/2020.

MARICATO, Ermínia. **“É preciso repensar o modelo”** Entrevista concedida a Rosa Symanski E Alberto Mawakdiye para AU186 Outubro de 2009. Editora PINI.

MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**. São Paulo, v. 14. n. 4. p. 21-33. 2000.

MARQUES, Zélia. *et al.* 100 anos de fé e missão nas terras sagradas do sertão- Bahia. *In: FERNANDES, Marinalva Nunes; PIRES, Maria de Fátima Novais (Org.). Diocese de Caetité*. 1ed. Caetité: EDUNEB, 2013.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. **A Casa Própria: sonho ou realidade: Um olhar sobre os conjuntos habitacionais em Natal**. 2007. 113f. Dissertação (Mestrado) do Programa de Pós Graduação em Ciências Sociais do Centro de Ciências Humanas Letras e Artes da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2007.

MELO, Nágela Aparecida de. **Pequenas cidades na microrregião geográfica de Catalão (GO): análises de seus conteúdos e considerações teórico-metodológicas.** 2008. 527f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2008.

MENDES, Bartolomeu de Jesus. **Caetité: a terra a cultura e sua gente.** Caetité, 1996.

MÉSZÁROS, István. **Para além do capital: rumo a uma teoria da transição.** Tradução de Paulo César Castanheira e Sérgio Lessa. Campinas: Boitempo, Ed. da Unicamp, 2002.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Habitação/MCMV.** Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/comissoes/comissoes-permanentes/cdu/audiencias-publicas/audiencias-publicas-2018/06-06-18-audiencia-publica/apresentacao-ministerio-das-cidades/view>. Acesso em: 11/08/2020.

MIRON, Luciana Inês Gomes. **Gerenciamento dos Requisitos dos Clientes de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social: proposta para o programa integrado entrada da cidade em Porto Alegre, RS.** 2008. 351f. Porto Alegre. 2008. Tese (Doutorado em Engenharia Civil) – Escola de Engenharia, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2008.

MORAES, Lúcia; DAYRELL, Marcelo. **Direito Humano à moradia e terra urbana.** Curitiba. 2008. [Cartilha].

NASCIMENTO, Denise Morado, *et al.* Programa Minha Casa Minha Vida: desafios e avanços na Região Metropolitana de Belo Horizonte. *In:* AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). **Minha Casa... E a Cidade?: Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados Brasileiros.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. Cap. 8. p. 195-229.

NEVES, Jeciane Almeida; MARCELO, Valter Luiz dos Santos; MAGALHÃES, Maria Célia Cardoso. Os Serviços de Educação e Saúde na Cidade de Caetité- Ba, Início do Século XXI. *In:* II Simpósio de Estudos Urbanos: a dinâmica das cidades e a produção do espaço, 2013, Paraná - PR. **Anais do II Simpósio de Estudos Urbanos: A Dinâmica das Cidades e a Produção do Espaço, 2013.** Disponível em: http://www.fecilcam.br/anais/ii_seurb/documentos/ensino-de-geografia/neves-jeciane-almeida.pdf Acesso em: 18/09/2020.

OLIVEIRA, José Aldemir. As pequenas cidades da Amazônia: espaços perdidos e reencontrados. *In:* DAMIANI, Amélia Luisa; CARLOS, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odette Carvalho de Lima (Org.). **O espaço no fim de século: a nova raridade.** 2. Ed. São Paulo: Contexto, 2001. P. 199-213.

OLIVEIRA, Manoel Alves; NERY, Maria Goreth e Silva; JÚNIOR, Wagnervalter Dutra. **Escalas geográficas: tendências e múltiplos olhares.** Curitiba: CRV, 2020.

OLIVEIRA, Polliana Bezerra de. Pensando o Planejamento Ambiental para Cidades Pequenas: O Caso de Caetité/BA. **Anais do VII CONNEPI: Congresso Norte e Nordeste de Pesquisa e Inovação, 2012.** Disponível em: <http://propi.ifto.edu.br/ocs/index.php/connepi/vii/paper/view/2527>. Acesso em: 17/09/2020.

ONU-HABITAT. **World cities report 2016**. Chapter 3. Disponível em: <http://wcr.unhabitat.org/wp-content/uploads/2017/03/Chapter3-WCR-2016.pdf>. Acesso em: 03/02/2020.

OSÓRIO, Leticia Marques. A reapropriação das cidades no contexto da globalização. *In*: OSÓRIO, Leticia Marques (Org.). **Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras**. Porto Alegre: Fabris, 2002.

PAGANI, Elaine Adelina. **O direito de propriedade e o direito à moradia: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito à moradia**. Porto Alegre: Editora Edipurs, 2009.

PEREIRA, P. M. F. **Estudo dos Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Monte Alegre de Minas (MG)**. 2014. 137f. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade Federal de Uberlândia. Curso de Geografia. Pontal, 2014.

PORCIONATO, Gabriela Lanza. O mercado habitacional a partir do Programa Minha Casa, Minha Vida. **Boletim regional, urbano e ambiental**, nº 17, p. 111-118, jul-dez. 2017.

PREFEITURA DE CAETITÉ. Disponível em: <http://www.caetite.ba.gov.br>. Acesso em: 25/02/ 2020.

ROCHA, G. M. **Política habitacional e a oferta de trabalho: Evidências de sorteios do Minha Casa**. 2018. 88f. Dissertação (Mestrado em Ciências) — Universidade de São Paulo, Programa de Pós-graduação em Economia. São Paulo, 2018.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, EDUSP, 1988.

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

ROLNIK, Raquel *et. al.* Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. *In*: AMORE, Caio Santo; SHIMBO Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. (Org.). **Minha Casa... E a Cidade?** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ROVER, Oscar J; MUNARINI, Paulo P. A política de habitação rural e o desenvolvimento da agricultura familiar. **Revista Katal**, v. 13, n. 2, p. 260-269, jul/dez. 2010.

ROWE, P.G. **Modernity and housing**. Massachusetts: MIT Press, 1993.

SANTIAGO, Mineia Venturini Menezes. **A produção do espaço e a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Vitória da Conquista-BA: habitação e mercado imobiliário**. 2019. 167f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Campus Vitória da Conquista, 2019.

SANTOS, Milton. A cidade e o urbano como espaço-tempo. *In*: **Cidade & história: modernização das cidades brasileiras nos séculos XIX e XX**. Salvador: UFBA/FAU/MAU, 1992. p. 241-244.

- SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço**: Técnica e Tempo, Razão e Emoção / Milton Santos. - 4. ed. 2. reimpr. - São Paulo: Edusp, 2006.
- SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 2009.
- SANTOS, Milton. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: Edusp, 2005.
- SANTOS, Milton. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1985.
- SANTOS, Milton. **Espaço e sociedade**: ensaios. Petrópolis: Vozes, 1982.
- SANTOS, Milton. **Manual de Geografia Urbana**. 3. ed. São Paulo: Edusp, 2008.
- SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1997.
- SANTOS, Milton. **O Espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. Rio de Janeiro: Editora Francisco Alves, 1979.
- SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem**. 4ª Edição. São Paulo: Editora Hucitec, 1997.
- SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova**: da crítica da Geografia a uma Geografia Crítica. 6 ed. São Paulo: Edusp, 2008.
- SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo**: globalização e meio técnico-científico informacional. São Paulo: Hucitec, 1994.
- SANTOS, Milton. O Dinheiro e o Território. *In*: SANTOS, Milton; BECKER, Bertha (Orgs.). **Território, territórios**: Ensaios sobre o ordenamento territorial. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2006.
- SANTOS, Milton. Contribuição teórico-metodológica ao estudo das pequenas cidades, com base em pesquisas sobre a Bahia. *In*: BRANDÃO, Paulo Roberto Baqueiro (Org.). **Cidades médias e pequenas**: reflexões sobre dinâmicas espaciais contemporâneas. Curitiba: Editora prisms, 2017, p. 52-84.
- SANTOS, Milton.; SILVEIRA, María Laura. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.
- SANTOS, Angela Penalva; LUFT, Rosangela Marina; MEDEIROS, Mariana Gomes Peixoto. Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil – a experiência do aluguel social no Rio de Janeiro. **Planejamento e Políticas Públicas**, n. 46, p. 217-242, 2015.
- SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas federais de habitação no Brasil: 1964/1998**. Texto para discussão nº 654. Brasília: IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada), 1999.
- SANTOS, Helena Lima. **Caetité “Pequenina e Ilustre”**. 2ª ed. Brumado: Editora da Tribuna do Sertão, 1995.

SANTOS, Roberval Soares. **Cidades e muros: da produção de espaços exclusivos à negação do direito à cidade.** 2019. 153f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Vitória da Conquista, 2019.

SAQUET, Marcos Aurélio. Por uma abordagem Territorial. *In: SAQUET, M. A.; SPOSITO, E. S. (Org's.). Territórios e Territorialidades: teorias, Processos e Conflitos.* São Paulo: Expressão Popular, 2009. p. 73-93.

SCHWEIZER, Peter José; PIZZA JR, Wilson. Casa, Moradia, habitação. **Revista Administração Municipal.** Rio de Janeiro, v.44, n. 221, p. 16-32, 1997.

SERPA, Angelo. Por uma geografia das representações sociais. **OLAM - Ciência & Tecnologia.** Rio Claro/SP, Brasil, v. 5, n.1, p. 3- 10, 2005.

SHIMBO, Lucia Zanin. Habitação social, habitação de mercado: **A confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro.** 2010. 363f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). USP: São Carlos. 2010.

SHIMBO, Lúcia Zanin. Empresas Construtoras, capital financeiro e a constituição da habitação social no mercado, 2001. *In: MENDONÇA, J. G., MOURA C., SOARES, H. Estado e Capital Imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro.* Belo Horizonte: C/ Arte, 2011.

SILVA, Anieres Barbosa da; GOMES, Rita de Cássia da Conceição; SILVA, Valdenildo Pedro da (Org.). **Pequenas Cidades: uma abordagem geográfica.** Natal: EDUFRN, 2009.

SILVA, Onildo Araújo da. **Recursos hídricos ação do Estado e reordenação territorial: o processo de implantação da barragem e do distrito de irrigação de Ponto Novo no estado da Bahia- Brasil.** 2008. 375f. Tese (Doutorado em Geografia)- USC, Santiago de Compostela, 2008.

SILVA, Andresa Lourenço da. **Loteamentos Residenciais Exclusivos de Londrina: outras fronteiras imagináveis e visíveis.** 2007. 169f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Estadual de Londrina. Londrina, 2007.

SILVA, Pedro Celestino da. Notícias Históricas e Geográficas do Município de Caetité. **Revista do Instituto Geográfico e Histórico da Bahia,** n. 58, p. 89-294, 1932.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. *In: MARICATO, Ermínia (Org.). A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial.* São Paulo: Alfa-Ômega, 1979, p. 21-36.

SMOLKA, Martin. Para uma reflexão sobre o processo de estruturação interna das cidades brasileiras: o caso do Rio de Janeiro. **Revista Espaço e Debates.** n. 21, v. 1. ano VII. São Paulo, 1987.

SOARES, Beatriz Ribeiro. **Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia.** 1988. 290f. Dissertação (Mestrado apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo), 1988.

SOARES, Beatriz Ribeiro; MELO, Nágela Aparecida. Revisando o tema da pequena cidade. *In: SILVA, Anieres Barbosa; GOMES, Rita de Cássia da Conceição; SILVA, Valdenildo Pedro de (org.). Pequenas cidades: uma abordagem geográfica.* Natal: EDUFRN, 2009.

SOARES, Wagner.; ALMEIDA, Renan Moritz V.R.; MORO, Sueli. Trabalho rural e fatores de risco associados ao regime de uso de agrotóxicos em Minas Gerais, Brasil. **Cad. Saúde Pública**, Rio de Janeiro, v. 19, n. 4 p. 1117-1127, jul-ago, 2003.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

_____. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SOUZA, Sérgio Iglesias de. **Direito à Moradia e de Habitação.** São Paulo: RT, 2004.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A análise urbana na obra de Milton Santos.** Caderno prudentino de Geografia, nº 21, p.25-42, julho de 1999. Presidente prudente: AGB, 1999.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização.** 14ª ed. São Paulo: Contexto, 2004.

TOLEDO, Silvia. **Indicadores de capacidade de gestão ambiental urbana dos governos locais nas cidades médias do estado de São Paulo.** 2005. 131f. Dissertação (Mestrado em XXX), Universidade Estadual Paulista, Cidade, 2005.

TOPALOV, Christian. **La Urbanización Capitalista: algunos elementos para su análisis.** México: Edicol, 1979.

TRINDADE JÚNIOR, S. C. C. **A cidade dispersa: os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana.** 1998. 394f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

TSUKUMO, Isadora, T.L. **Habitação social no centro de São Paulo.** 2007. 201f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, Cidade, 2007.

VALLADARES, Licia do Prado. Estudos recentes sobre a habitação no Brasil: resenha da literatura. *In: VALLADARES, Licia do Prado (Org.). Repensando a habitação no Brasil.* Rio de Janeiro: Zahar, 1983.

VEIGA, Daniela Andrade Monteiro. **Descompassos entre quem precisa e para quem se produz habitação no Brasil (1940 -2015) - Análise da distribuição e contratação da produção habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida.** 2016. 318f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) UFBA, Faculdade de Arquitetura, Salvador, 2016.

APÊNDICES

APÊNDICE A

ROTEIRO DE ENTREVISTA COM MORADORES DO CONJUNTO ESMERALDA-CAETITÉ, BA

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – Uesb
Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo
Mestrado Acadêmico em Geografia
Orientadora: Profa Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz
Pesquisadora: Ane Caroline Azevedo A. S. Aguiar
Email: carolazevedo.cte@gmail.com

- 1- Como se deu o acesso ao programa? Houve dificuldades na aquisição do imóvel?
- 2- Onde morava antes? O convívio com familiares e amigos foi alterado após a mudança?
- 3- Para você como é morar no Residencial Esmeralda?
- 4- Quais as vantagens do seu local de moradia?
- 5- Quais as dificuldades ou problemas que você encontra no seu local de moradia?
- 6- Quantas pessoas ao todo moram com você? Quais idades?
- 7- Você estuda ou alguém da sua família frequenta escola ou creche? Se sim, qual o tempo médio de deslocamento?
- 8- Qual o meio de locomoção que mais se utiliza?
- 10- Como é realizado o deslocamento para trabalho, creche ou escola? Qual a média de tempo para esse deslocamento?
- 11- Quais os principais destinos do deslocamento? Como você avalia a distância para esses destinos?
- 12- Como você avalia a localização do residencial? Ficou perto ou longe das escolas, locais de trabalho?
- 13- Onde realiza a compra de alimentos, remédios?
- 14- Possui alguém da família trabalhando atualmente?
- 15- No conjunto a associação de moradores é consolidada? Você participa das reuniões?
- 16- Essa casa e o conjunto Esmeralda contemplam as suas expectativas em relação à moradia? Por quais motivos?
- 17- Qual o grau de satisfação em relação à infraestrutura do Conjunto?

| | Satisfeito | Insatisfeito |
|---------------------|-------------------|---------------------|
| Estrutura da Casa | | |
| Rede de Esgoto/Água | | |
| Pavimentação | | |
| Iluminação Pública | | |
| Mobilidade Urbana | | |
| Calçadas | | |
| Acessibilidade | | |

APÊNDICE B

ROTEIRO DE ENTREVISTA COM REPRESENTANTE DA PREFEITURA MUNICIPAL

| |
|---|
| Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – Uesb Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo Mestrado Acadêmico em Geografia Orientadora: Profa Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz Pesquisadora: Ane Caroline Azevedo A. S. Aguiar |
|---|

Este roteiro de entrevista enquadra-se numa investigação no âmbito de uma dissertação de Mestrado em Geografia, realizada na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB. Os resultados obtidos serão utilizados apenas para fins de pesquisa (dissertação de Mestrado). Solicitamos vossa colaboração respondendo aos questionamentos que seguem:

- 1- Como foi a adesão ao PMCMV em Caetité? Como Caetité foi escolhido? Quais as dificuldades/ facilidades encontradas em sua implantação? Quando as obras se iniciaram e quando foi concluído?
- 2- A qual faixa pertence o programa?
- 3- O governo do Estado da Bahia participou de alguma maneira na implantação do PMCMV em Caetité?
- 4- A Prefeitura participa de alguma maneira na escolha das empresas responsáveis pela construção dos empreendimentos?
- 5- Qual a participação da prefeitura no que diz respeito à escolha da localização dos conjuntos? Foi um terreno doado pela Prefeitura? Quais os critérios utilizados quanto a localização do empreendimento?
- 6- De que maneira a prefeitura acompanhou o processo de implantação do projeto no que diz respeito ao cumprimento de prazos, execução das obras etc.? Teve um responsável específico para isso?
- 7- Ao definir a implantação dos conjuntos foi pensado, pela gestão municipal, a questão do acesso aos equipamentos e serviços públicos?
- 8- Houve algum tipo de monitoramento para aplicação da legislação local a estes empreendimentos? E para a localização, houve alguma intervenção municipal?

- 9- Existe algum planejamento para construção de creches, escolas e postos de saúde para atender os moradores dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida?
- 10- Como foram escolhidas as famílias que recebem essas unidades habitacionais?
- 11- Quantas famílias foram cadastradas no programa?
- 12- Quais os critérios para a realização do cadastro?
- 13- Quais os equipamentos urbanos e de infraestrutura já existentes próximos aos conjuntos? E de serviços básicos? E quais ainda serão instalados?
- 14- Quais foram as principais ações do poder público em relação às condições de mobilidade cotidiana dos moradores os residenciais
- 15- Há registro de obras e ações para melhoria da mobilidade na cidade que atendam aos moradores dos residenciais do PMCMV?
- 16- Há programas e projetos de infraestrutura urbana (pavimentação, saneamento, sinalização de vias, drenagem) direcionadas às áreas próximas aos conjuntos residenciais? Se sim, qual ou quais e como foram ou estão sendo implementadas? Há a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas?
- 17- Existe alguma previsão para contratação de novos empreendimentos do PMCMV
- 18- As casas foram entregues em sua totalidade conforme o contratado?
- 19- Existe algum planejamento voltado para política habitacional por parte da Gestão Municipal de Caetité?
- 20- De modo geral, como você avalia o PMCMV hoje na cidade de Caetité, no que diz respeito à política habitacional local? Quais as perspectivas futuras?

APÊNDICE C

ROTEIRO DE ENTREVISTA COM REPRESENTANTE DO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE CAETITÉ

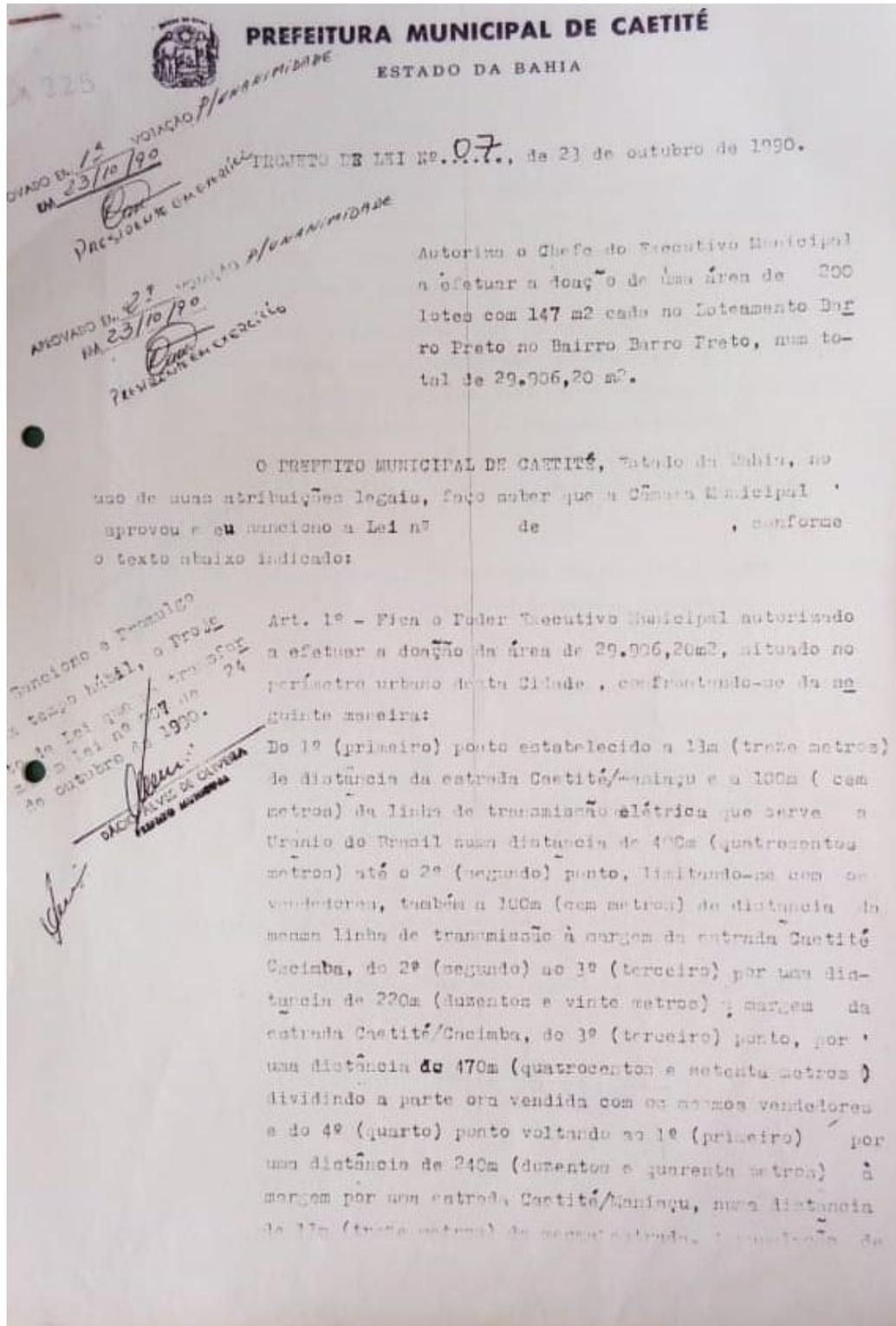
Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – Uesb
Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo
Mestrado Acadêmico em Geografia
Orientadora: Profa Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz
Pesquisadora: Ane Caroline Azevedo A. S. Aguiar

- 1- Como ocorre o processo de adesão das famílias ao programa?
- 2- Qual a importância do PNHR para a cidade de Caetité?
- 3- Quantas unidades habitacionais já foram entregues até o momento? Em quais comunidades rurais?
- 4- A Prefeitura participa de alguma maneira no processo de solicitação das unidades habitacionais?
- 5- Como o PNHR se diferencia do PMCMV Urbano?
- 6- O Sindicato atua em quais processos?
- 7- Em qual ano o programa começou a atuar na cidade de Caetité?

ANEXOS

ANEXO A

Projeto de Lei que institui a doação de lotes no Loteamento Barro Preto, Caetité-BA, 1990



Fonte: Arquivo Público Municipal de Caetité, 2020.

ANEXO B

Escritura assinada por um dos contemplados com uma unidade habitacional no Loteamento Barro Preto, Caetité-BA, 1992

 **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAETITÉ**
ESTADO DA BAHIA

TERMO DE RECEBIMENTO DA UNIDADE HABITACIONAL

Terezinha Alves Bonfim, declara que, tendo sido contemplado com a unidade habitacional, tipo embrião, localizada no Conjunto Residencial BARRO PRETO, Quadra A, Lote nº 32, edificado pela Construtora Itiúba Ltda, dá como recebida a referida unidade, visto que, após exame local:

- A) Encontra-se em perfeito estado;
- B) Com suas instalações elétricas e hidráulicas funcionando normalmente;
- C) Sem defeito nos aparelhos, esquadrias e outros pertencentes.

E para constar, assina o presente em 02 vias, na presença das testemunhas abaixo.

Caetité, 07 de fevereiro de 1992

Terezinha Alves Bonfim
Mutuário Final

Testemunhas:

1. Maria Amélia Rocha de S. Bonvalle
2. Maria Apª Junqueira

PRACA DE DEOCLECIANO TEIXEIRA, 08 - FONE: (073) 454-1030 - CENTRO - CEP 46.600 - CAETITÉ - BAHIA

Fonte: Arquivo Público Municipal de Caetité, 2020.

ANEXO C

Divulgação de licitação para contratação de empresa para execução do Residencial Esmeraldas pelo Diário Oficial do Município



AVISO DE LICITAÇÃO TOMADA DE PREÇO 009/2019.

A Prefeitura de Caetité-Bahia, sediada na Av. Prof.^a Marlene Cerqueira de Oliveira s/n – Centro Administrativo – Bairro Prisco Viana - Caetité-Ba, por sua Comissão Permanente de Licitação, com base na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, torna público que no dia 10 de julho de 2019, às 08h00min, no prédio da sua sede, nesta Cidade de Caetité, serão recebidas as propostas relativas à Tomada de Preço N.º 009/2019, objetivando a contratação de empresa especializada para elaboração e execução do projeto técnico social componente do Programa Minha Casa Minha Vida, Empreendimento: Residencial Esmeralda - no município de Caetité/Ba, através do convênio 0485951-69/2017, (conforme descrito em anexos do Edital). O Edital e anexos, poderão ser adquiridos no setor de licitações da Prefeitura de Caetité, das 08h00min às 12h00min. Caetité - Bahia, 30 de maio de 2019.

Solange Souza Silva

Presidente da Comissão de Licitação.

Fonte: Procede Bahia, 2020.

ANEXO D

Divulgação de lançamento do PMCMV em Caetité



Fonte: Prefeitura Municipal de Caetité, 2017.