UNIVERSIDADE ESTADUAL DE FEIRA DE SANTANA
Autorizada pelo Decreto Federal nº 77.496 de 27/04/76
Recredenciamento pelo Decreto nº17.228 de 25/11/2016
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
COORDENAÇÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA

XXV SEMINÁRIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UEFS
SEMANA NACIONAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA - 2021

O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ITABERABA-BA: IMPACTOS, CARACTERÍSTICAS E MUDANÇAS

Ythana Santos[1]; Janio Santos[2]
1. Bolsista PIBIC/Fapesb, Graduando em Geografia, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: ythanaos@outlook.com
2. Orientador, Departamento de nome, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: janiosantos@yahoo.com.br

PALAVRAS-CHAVE: Política habitacional; PMCMV; Itaberaba.

INTRODUÇÃO

O Brasil é um dos países mais desiguais do mundo, seja pela questão econômica, social, fundiária etc. A valorização do solo urbano e o crescimento demográfico, sobretudo nas grandes e médias cidades, ocasionaram insuficiência de moradias e/ou a formação de habitações inadequadas, problema reconhecido, também, pelo déficit habitacional. Como busca de reparação para isso, a partir de 2002, no governo do PT, iniciou-se uma nova fase na política nacional de habitação. (KRAUSE, 2013)

Em 2009, foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com o objetivo de apresentar alternativas à política fundiária desigual e excludente. Além disso, a garantia de uma vida plena, com os direitos básicos assegurados. Nesse ano, assumiu a maior parte da provisão habitacional de interesse social no Brasil. Em 2014, a portaria do Ministério das Cidades estabeleceu uma meta de 860 mil unidades habitacionais a serem construídas.

Itaberaba é uma cidade localizada no centro norte do estado, a 287,3 km da capital baiana, faz parte do Território de Identidade Piemonte do Paraguaçu e está localizada entre duas rodovias estaduais, BA-046 e BA-233, além de uma federal, BR-242. Com uma população de 61.631 pessoas (IBGE, 2010), ocupa na rede urbana do Estado da Bahia o título de centro sub-regional B (REGIC, 2018). Segundo a Secretaria de Ação Social do município, em 2009, a cidade inaugurou o Brisas da Chapada, primeiro conjunto habitacional popular do PMCMV, com 500 unidades. O segundo foi o Residencial Vida Nova Itaberaba, com 1125 novas habitações.

Dessa forma, este resumo tem como objetivo avaliar a implantação do PMCMV na cidade de Itaberaba, a maneira como ocorreu a construção e distribuição das unidades habitacionais, as mudanças na dinâmica urbana e os impactos causados nessa política urbana. Ademais, apontar os parâmetros utilizados para a escolha dos locais onde os conjuntos foram implementados; identificar a maneira como o Programa foi gerido, no sentido da participação; e definir os agentes que viabilizaram a construção de conjuntos habitacionais.

Dentre tantos objetivos, a escolha de analisar a política habitacional que o PMCMV representa para a cidade se faz única, pois apresenta uma nova leitura sobre a urbanização, na perspectiva de um estudo crítico, e se atém a um tema e programa até então não estudados, pois que está disposto a pensar a questão habitacional em Itaberaba.

MATERIAL E MÉTODOS OU METODOLOGIA (ou equivalente)

Tornaram-se necessários: estudos relacionados à habitação, políticas habitacionais, uso do solo urbano; pesquisa documental em órgãos públicos, referente aos agentes que participaram da implantação e o perfil dos beneficiados do Programa na cidade; e aplicação de entrevistas individuais. Foi feito mapeamento de informações, o que fez necessária a elaboração de mapas de uso do solo, recursos urbanos e habitações do PMCMV construídas nesses bairros, no Software Qgis.

PMCMV E A PRODUÇÃO DE MORADIA EM ITABERABA

Para compreender o Programa Minha Casa Minha Vida é preciso analisar uma série de mecanismos que viabilizaram e estruturaram a política nacional de habitação e a criação do maior Programa de habitação do país a partir de 2002, no governo de Luiz Inácio Lula da Silva. A forte vinculação dos interesses capitalistas e imobiliários sobre os interesses sociais, como vimos, ocasionou o acirramento das desigualdades e da segregação nas cidades. Além de processos confusos de reestruturações administrativas da política habitacional, nas quais as atribuições da política foram redirecionadas a 7 ministérios entre a extinção do BNH e a criação do Ministério das Cidades (MC), em 2003 (BONDUKI, 2019).

Por outro lado, ao considerar o objetivo ideológico inicial do Programa que se propôs a solucionar o déficit habitacional das cidades, pode-se notar que seus recursos se destinaram a cidades menores, como Itaberaba, onde esse déficit não era tão grande. Embora tenha significado uma melhor estruturação na política habitacional local através da criação de Planos Locais de HIS, tal fato demonstra os objetivos implícitos do programa de produzir condições para o mercado habitacional e fomentar a economia a partir da construção civil.

É importante pontuar também que os conjuntos habitacionais do município foram construídos em diferentes fases do PMCMV e por construtoras diferentes. O conjunto habitacional Brisas da Chapada foi assinado no primeiro ano de vigência do programa, em 2009, e a empresa responsável foi a FCK Construções, marcado por facilitações na construção e redutores de risco no financiamento, mas também por problemas quanto às suas diretrizes, o que explica a falta de infraestrutura urbana. O empreendimento foi entregue apenas em outubro de 2011.

Por outro lado, ao considerar o objetivo ideológico inicial do Programa que se propôs a solucionar o déficit habitacional das cidades, pode-se notar que seus recursos se destinaram a cidades menores, como Itaberaba, onde esse déficit não era tão grande. Embora tenha significado uma melhor estruturação na política habitacional local através da criação de Planos Locais de HIS, tal fato demonstra os objetivos implícitos do programa de produzir condições para o mercado habitacional e fomentar a economia a partir da construção civil.

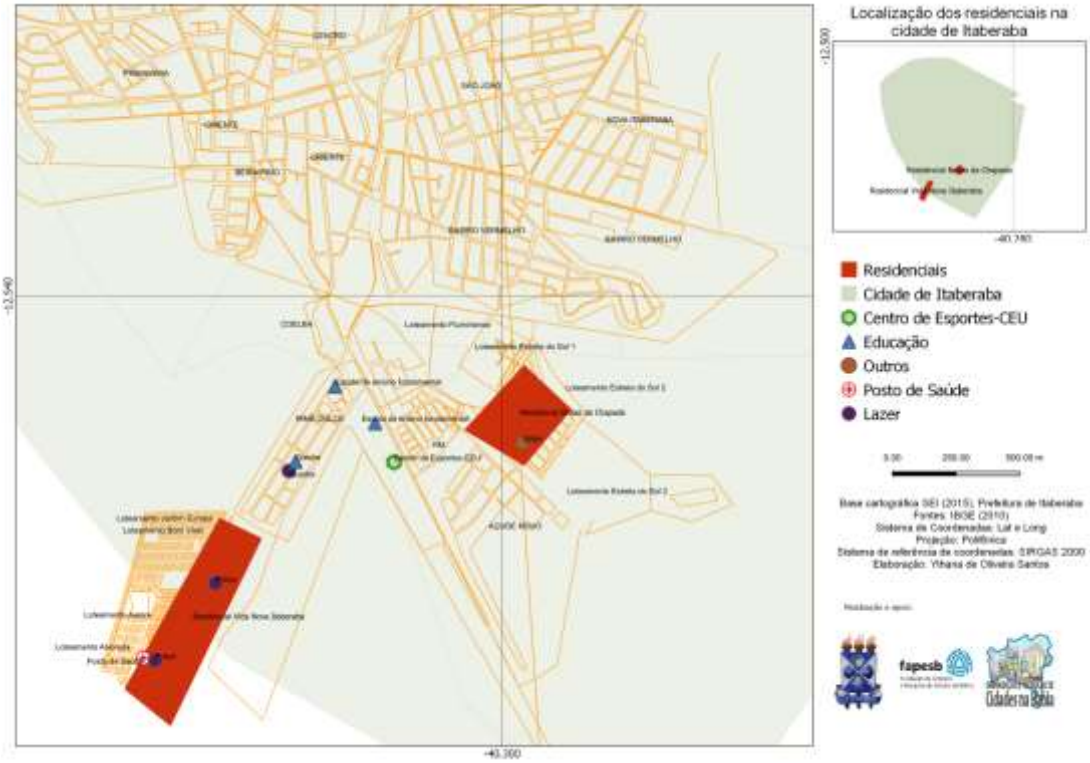
PMCMV, PODER PÚBLICO E INICIATIVA PRIVADA

A produção de conjuntos habitacionais da faixa 1, através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) é vinculada à oferta. O FAR Empresas possui, portanto, forte vinculação ao setor privado. Nesse modelo, a construtora é a responsável pelo projeto, que é aprovado pelos órgãos competentes e vendido para a para suprir a demanda através da CEF. Devido aos aparatos jurídicos, não há gastos de incorporação imobiliária e comercialização, nem risco de inadimplência dos compradores ou vacância das unidades.

O conjunto habitacional Brisas da Chapada está localizado no bairro Açude Novo, enquanto os empreendimentos do Residencial Vida Nova Itaberaba foram

implantados no bairro Irmã Dulce, ambos afastados do centro da cidade, ver mapa 1. Além da distância do centro, os dois conjuntos possuem dificuldade de acesso devido ao calçamento, pois, embora sejam próximos à BA-046, outros bairros são limítrofes e impedem os possíveis benefícios da infraestrutura urbana aos conjuntos.

Mapa 1- Localização dos residenciais e equipamentos urbanos de entorno, Itaberaba, 2021.



A expansão urbana talvez seja o mais expressivo desdobramento do PMCMV na cidade. O crescimento do tecido urbano é notável e representa a fragmentação e a articulação desse espaço. A localização dos conjuntos, de forma alguma foi impensada, uma vez que eles foram alocados em áreas estratégicas para os interesses do capital. É possível observar a conversão das áreas rurais em urbanas no entorno desses conjuntos, ao longo dos anos, e a oferta de lotes imobiliários, que revelam o protagonismo dos agentes fundiários e imobiliários, impulsionados pelo poder público.

Ao analisar a tabela 1, é possível notar que as famílias com menor renda foram priorizadas para o recebimento das casas. Entretanto, também é possível notar que os anos com quantidades de assinaturas de contrato mais expressivos são os de 2011 e 2014, que foram, respectivamente, o ano que antecedeu as eleições municipais e o ano das eleições estaduais e federais. Esse fator, evidencia a segunda fase do Programa (2009-2014), que ampliou o acesso às famílias da faixa 1, mas também uma lógica estratégica para interesses políticos.

As entrevistas ainda apontaram para a existência de um Conselho muito dependente da Prefeitura Municipal, o que beneficiava os interesses da mesma, isso se deve à forte representação de aliados das esferas governamentais, inclusive na presidência do ConCidade. Essas defasagens representativas serviram para uma concretização e distribuição desigual e, muitas vezes, excludente do Programa na cidade.

Tabela 1- Itaberaba, Beneficiados pelo PMCMV, percentual anual (%) e renda (R$), 2011-2016.

RENDA (R$)	2011	2012	2014	2015	2016	TOTAL	TOTAL (%)
00,00-400,00	297	23	480	200	1	1.001	61,2
400,00-800,00	129	20	273	77	1	500	30,6
800,00-1200,00	15	6	58	16	0	95	5,8
1200,00-1400,00	5	1	19	6	0	31	1,9
1400,00-1600,00	2	0	5	0	2	9	0,43
TOTAL	448	50	835	299	4	1636	100,00
TOTAL (%)	27,42	3,06	51,10	18,30	0,12	100,00	

Fonte: Portal Brasileiro de dados abertos, 2021.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pode-se concluir, portanto, que o PMCMV, assim como todas as façanhas do sistema capitalista, possui contradições expressivas. Por isso, se apresentou com características inovadoras e trouxe possibilidades viáveis para amenizar o déficit habitacional no Brasil. Contudo, também possuiu forte vinculação ao setor imobiliário privado, o que comprometeu sua eficiência para com a população com renda mais baixa e revelou a utilização de mecanismos ideológicos para cumprir agendas econômicas

O que se nota, portanto, é uma expansão urbana pensada ante uma lógica específica do capital que se beneficiou de iniciativas estatais para se desenvolver. É possível perceber seus agentes hegemônicos e o planejamento urbano excludente que gerou conjuntos em áreas periféricas também impulsionaram o crescimento da mancha urbana, desconsiderando o direito à cidade de seus contemplados. Dessa forma, novos estudos a cerca da permanência e dos desdobramentos aos contemplados do PMCMV são essenciais para compreender as políticas habitacionais do Brasil.

REFERÊNCIAS

BALBIM, R.; KRAUSE, C; NETO, V. C. L. **Minha Casa Minha Vida, Nosso Crescimento:** onde fica a Política Habitacional? Texto para discussão. IPEA, 2013.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil.** 7 Ed. Estação Liberdade. São Paulo, 2017.

IBGE. **Regiões de influência das cidades** (REGIC), 2007. IBGE: Rio de Janeiro, 2008. Disponível em: http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/regic.shtm, acesso: 29 mar. 2021.

ITABERABA, - Decreto Nº. 203 de 28 de outubro de 2011 - Aprova o Plano de Loteamento Habitacional Vida Nova Itaberaba e dá outras providências. Disponível em: https://sai.io.org.br/Handler.ashx?f=diario&query=843&c=351&m=0. Acesso em: 05 de maio de 2021.

MARICATO, E. T. M. **Indústria da construção e política habitacional.** 1983. Tese(Doutorado)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1983.

MARTINS, B. X. **O Programa Minha Casa Minha Vida:** a mercadoria habitação a serviço da reprodução do capital em contexto de crise. 2016. 182f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de pós-graduação em Geografia Humana, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2016.

ROLNIK, R.; CYMBALISTA, R.; NAKANO, K. **Solo Urbano e Habitação de Interesse Social**: a questão fundiária na política habitacional e urbana do país. 2008. Disponível em: <http://raquelrolnik.files.wordpress.com/2013/04/solo-urbano-e-his-rolnik-nakano-cymbalista.pdf>. Acesso em: 23 fev. 202.