

**OS CONJUNTOS HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA EM
VITÓRIA DA CONQUISTA-BA: O CASO DA VILA BONITA E VILA DO SUL**

Flávia Amaral Rocha*

Edvaldo Oliveira*

RESUMO

Este artigo trata das diferenças de implantação dos conjuntos Vila Bonita e Vila do Sul, comparando com os demais empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, no espaço urbano de Vitória da Conquista. Buscou-se identificar os principais problemas gerados pela localização desses conjuntos e os impactos da segregação espacial. Embasam o trabalho autores como Carlos (1973), Sousa (2003) e Almeida (2003) apontam para a questão do planejamento urbano e seus problemas, ressaltando os processos de segregação espacial. No plano metodológico, procurou se pela abordagem cartográfica, fazer uma análise da planta urbana, destacando a evolução do espaço urbano, na cidade, e a distribuição dos equipamentos e infraestrutura que atendem aos conjuntos em estudo. Soma-se ainda a pesquisa documental e estudos empíricos como a aplicação de entrevistas e questionários aos agentes envolvidos com essa política pública. Os resultados apresentados neste artigo apontam para o processo de segregação dos conjuntos Vila Bonita e Vila do Sul e os impactos na comunidade residente enfatizando problemas de mobilidade, violência e ausência de políticas de inserção no contexto urbano.

Palavras Chave: Planejamento Urbano. Políticas Públicas. Segregação Espacial

ABSTRACT

This article discusses the differences in implementation of joint Bonita Village and the South Village, comparing with other enterprises of the Minha Casa Minha Vida, within the city of Vitória da Conquista. We sought to identify the main problems caused by the location of these sets and the impacts of spatial segregation. Underpin the work authors like Carlos (1973), Sousa (2003) and Almeida (2003) point to the issue of urban planning and its problems, emphasizing the processes of spatial segregation. At the methodological level, sought by the cartographic approach, to analyze the urban plan, highlighting the evolution of urban space in the city, and the distribution of equipment and infrastructure that meet the joint study. Soma is also the desk research and empirical studies as the application of interviews and questionnaires to the stakeholders to this policy. The results presented in this article point to the process of segregation of sets Bonita Village and the South Village and community impacts resident emphasizing mobility problems, violence and lack of inclusive policies in the urban context.

Keywords: Public Policy, Segregation Space, Urban Planning

* Discente do curso de geografia da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia/ Bolsista CNPq, projeto Repensa.

* Orientador. Prof. Dr. Edvaldo Oliveira – Labcart/DG Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia/ Grupo de Pesquisa APLAGET .

Introdução

A produção do espaço urbano tem sido discutida de forma mais incidente nos últimos anos, a partir do processo recente da expansão dos centros urbanos, sobretudo das cidades médias. Geralmente remete às crises geradas nas cidades, marcada pela falta de moradia que, a partir de políticas públicas recentes tem sido ampliada por programas de habitação popular, que começa com o Sistema Financeiro da habitação, marcadamente na década de 1970.

Esse artigo reporta a uma parte da pesquisa monográfica sobre as novas configurações do espaço urbano de Vitória da Conquista em decorrência da implantação da política pública do Minha Casa Minha Vida, um programa de âmbito nacional com estruturas físicas habitacionais alocadas nos municípios, por isso o estudo se fará no recorte geográfico dos conjuntos habitacionais Vila Bonita e Vilas do sul, localizados na zona sul de vitória da Conquista, cidade situada no sudoeste do estado da Bahia visualizados na figura 1, considerada uma área periferia da cidade tanto quanto à posição em relação ao centro administrativo como pela caracterização de infraestrutura, equipamentos e serviços.

Apresenta informações relevantes, socioeconômicas e culturais, e as consequências da segregação espacial dos conjuntos habitacionais do Vila Bonita e Vila do Sul, além de traçar um quadro real e atual das transformações socioespaciais sofridas no espaço urbano de Vitória da Conquista, bem como das necessidades não contempladas pelo Minha casa Minha Vida, a partir daí desenvolver propostas para a adequação e resolução dos principais problemas registrados.

No plano metodológico, na primeira etapa, para chegar aos resultados adotou-se coleta de dados primários através da aplicação de questionários semi estruturados junto aos moradores dos conjuntos em estudo, somando um total de 93 famílias que responderam aos questionários além de entrevistas a funcionários dos órgãos públicos responsáveis. Os dados secundários foram obtidos em sites governamentais como o da Caixa Econômica federal, Fundação João Pinheiro e o IBGE. A segunda etapa consistiu na tabulação dos dados primários onde se cruzou o eixo de informantes X com as informações do eixo Y, obtendo o total e gerando assim gráfico e tabelas. Outra ferramenta importante o uso dos programas Mapviewer e AutoCad-map para o mapeamento das áreas de estudo. Através da análise da planta urbana dos anos 1976, 1998 e 2013, pode se perceber o avanço do espaço urbano na cidade e promoveu um detalhamento do projeto de implantação, para se detectar particularidade em relação à planta geral da cidade, o grau de interação dos conjuntos com a cidade e a relação entre os problemas apontados e a segregação espacial.

A partir dessas análises e estudos empíricos, constata-se que acompanhado do aumento populacional vem uma grande expansão urbana onde, observa-se a ampliação da construção de conjuntos destinados à população de baixa renda, localizados nos extremos da cidade, no entanto, dois desses conjuntos supracitados encontram-se em situação de segregação espacial, situação que chama a atenção para o desenvolvimento de pesquisas que expliquem essa diferenciação, bem como as consequências negativas da segregação espacial aos moradores do Vila Bonita e Vila do Sul mostrada na figura 1.

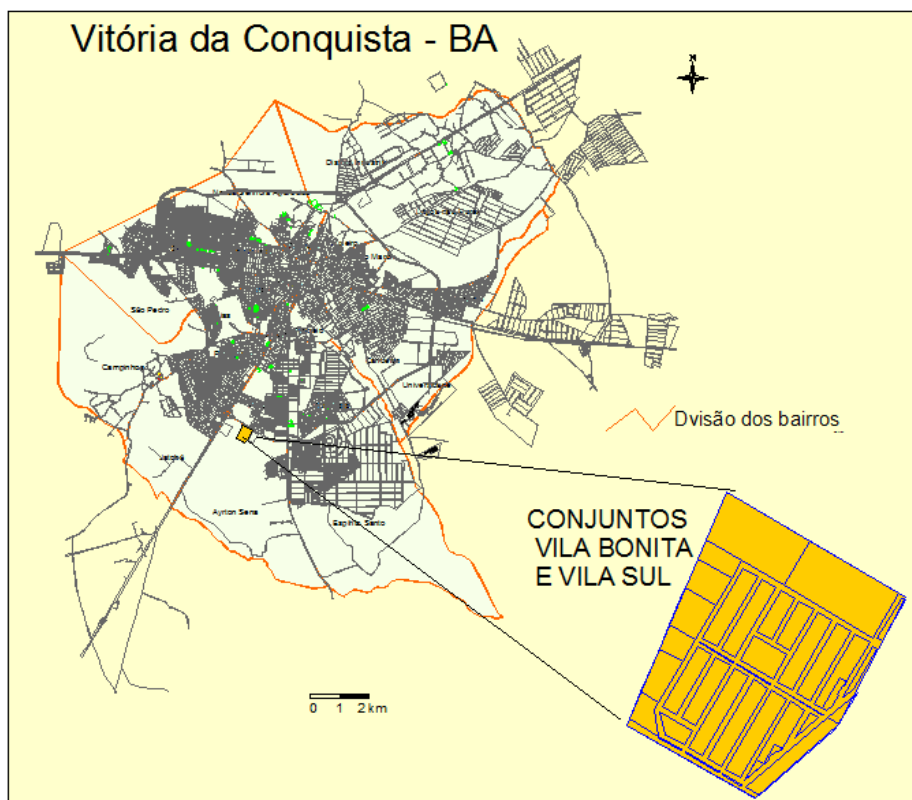


Figura- 1 Localização da área de Estudo

Configurações do espaço urbano

Por se tratar de uma pesquisa com enfoque no espaço urbano é indispensável um aporte teórico para melhor compreensão da temática proposta. Dentre as várias abordagens possíveis a conceituação do espaço urbano adotada nessa análise, baseia-se nas concepções de Carlos (2006), onde urbano aparece como obra histórica, que se produz continuamente a partir das contradições da sociedade. Na mesma direção de acordo com Santos (1998, p.10) “O espaço deve ser considerado com um conjunto indissociável de que participam de um lado,

certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e, de outro, a vida que os preenche e os anima, seja a sociedade em movimento”.

Portanto, o entendimento da constituição social do espaço urbano e das relações que nele se abrigam faz-se então necessária para compreender as atuais conjunturas do espaço urbano, bem como contexto da atuação das políticas públicas urbanas, especialmente as habitacionais que emergem nas cidades em uma situação de desigualdade socioespacial e econômico, visto que a materialização do urbano se dá nas cidades, estas enquanto lugar da reprodução urbana são frutos das relações sociais, se transformando de acordo com a organização da sociedade.

As transformações ocorridas nas relações sociais repercutem na materialidade das cidades, sendo assim a reprodução da sociedade reconstrói a cidade como afirma Carlos (1999, p. 76) que “a produção material manifesta o fato de que se reproduzindo, a sociedade não reconstitui apenas suas condições materiais de existência, mas também suas relações sociais, com isso uma cidade”. A cidade aparece neste contexto como fruto das relações da sociedade das maneiras mais diversas, que buscam a adaptação do espaço de acordo com as necessidades vigentes. Observando que no modo de produção capitalista a sociedade se apresenta dividida em classes e disputam entre-se a hegemonia da classe, onde o “urbano produzido através das aspirações e necessidades de uma sociedade de classes fez dele um campo de luta onde os interesses e as batalhas se resolvem pelo jogo político das forças sociais”. (CARLOS, 1999, p.71).

O urbano tem a cidade enquanto condição material de reprodução, em que o solo urbano, por sua vez, deve ser compreendido como um bem de caráter social, e, tal como a habitação, uma condição básica e indispensável para a sobrevivência. O argumento é de que:

A Cidade é a materialização das relações sociais, em que ocorre a produção da vida cotidiana das pessoas e do arranjo espacial, decorrentes das atividades da dinâmica interna das cidades que orientam a construção do espaço urbano, a circulação de pessoas e mercadorias, e a moradia como uma necessidade humana básica, repleta de configurações complexas as quais obedecem à lógica da produção econômica comandada por diferentes agentes. (CARLOS, 1999, p.73)

No entanto, o solo urbano se transformou em mercadoria, perdendo seu valor de uso social adquirindo altos valores de mercado capitalista, especialmente quando o espaço urbano é servido por um conjunto equipamentos, infraestrutura e serviços, tornam o solo urbano cada vez mais caro, dessa forma:

O resultado deste processo é que a produção privada atinge apenas um pequeno grupo social, formado pelas camadas de renda alta ou médio-alta que se apropriam dos terrenos que apresentam melhores condições de acessibilidade às áreas centrais, melhores ofertas de infraestrutura e maior nível de amenidades. (CARDOSO 2001, p.02)

No processo de produção do espaço, a rigor comandada pelo capital, com a anuência do Estado, acaba ocorrendo a segregação espacial é um dos problemas mais gritantes das cidades modernas que geram outros problemas a quem é atingido por esse processo como moradias precárias, aumento das distancias entre a residência e o trabalho, falta de infraestrutura e mais outros, que se acentuam ainda mais quando não existe um planejamento urbano adequado. A essa população que tem dificuldades no acesso a moradia é acrescida ainda o descaso do Estado que deveria ser responsável pelo acesso a uma moradia e ao bem estar social como garante a constituição tem negligenciado essas questões fundamentais, visto que serve aos propósitos de mercado que amplia a mais valia do solo e expropria da sociedade o direito de uso do solo urbano, enquanto grandes áreas vazias servem como mecanismo de ampliação de capital fixo para seus proprietários.

Nesse contexto, emerge a necessidade do planejamento urbano, de acordo Sousa (2003) planejar significa tentar prever a evolução de um fenômeno ou, para dizê-lo de modo menos comprometido com o pensamento convencional, tentar simular os desdobramentos de um processo, com o objetivo de melhor precaver-se contra prováveis problemas ou, inversamente, com o fito de melhor tirar partido de prováveis benefícios. Então para resolver esse crescente problema de segregação espacial nas cidades deve ser adotado um planejamento eficaz no sentido de corrigir as injustiças sociais.

No que tange o planejamento das cidades para as áreas urbanas adotou-se dois mecanismos o Estatuto das Cidades e o Plano Diretor Urbano - PDU. O Estatuto das Cidades através da lei federal 10.257 de julho 2001 remete ao PDU, de origem mais antiga que o Estatuto o que marcou a manutenção da garantia do fator social do solo urbano. Nesse sentido o objetivo principal desse instrumento é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. No entanto observa se facilmente nas cidades que o PDU não tem sido exercido de maneira a cumprir com esse objetivo.

Situando objeto de pesquisa, pode ser observado em Vitória da Conquista –BA, que a expansão urbana do município se deu forma desordenada, desrespeitando os mananciais naturais da cidade, as encostas da serra, gerando graves problemas ambientais que até hoje não foram sanados. No ano de 1976 foi criado o primeiro Plano Diretor Urbano, para ordenar

as áreas urbanas do município e direcionar sua expansão. No entanto, a implantação do PDU não satisfaz com sua proposta, vários problemas surgiram desde então, por falta de políticas públicas eficientes e um caráter democrático da ação dessa legislação, que atuou principalmente em prol do crescimento econômico da cidade. Problemas inerentes ao tipo de urbanização experimentado em Vitória da Conquista podem ser observados quando ao surgimento de novos loteamentos na periferia da cidade, Ferraz (2001, p.39) afirma que essas áreas “não foi dotada de infraestrutura urbana, prática que ocasionou dificuldades e gastos onerosos por parte do poder público municipal”.

Quanto ao início da expansão do espaço urbano da cidade de Vitória da Conquista Ferraz afirma (2001, p.31) que, “Acompanhando o processo da urbanização crescente que ocorreu no Brasil, a partir da década de 40, Vitória da Conquista expande sua malha urbana e, até meados de 1970, a cidade passa por diversas transformações”. Nesse período a cidade tem um crescimento num ritmo acelerado, através do comércio e abertura de estradas. No entanto, o que proporcionou maior crescimento para a cidade foram os recursos financeiros destinados pelo Governo Federal através de programas de incentivo à produção cafeeira, seguido da ampliação dos setores terciários e da industrialização. Atualmente de acordo com dados do censo 2010 do IBGE o município possui a população de 308.204 habitantes, número dez vezes, maior que o apresentado em 1940, data de início do crescimento urbano que era de 33.554 habitantes.

A forma de crescimento urbano de Vitória da Conquista, acelerado e disperso, não foi acompanhada na mesma ordem pelos investimentos em infra-estrutura, pois uma fatia significativa dos empreendimentos realizados não cumpriram o que estava estabelecido na legislação da época. O PDU-1976 e as Leis complementares aprovadas nos anos posteriores previam o parcelamento do solo acompanhado dos investimentos para assegurar aos empreendimentos a infra-estrutura necessária. Com esse aumento no contingente populacional aumenta logicamente a demanda por mais moradias. Essa questão é bastante delicada pois consiste em um desafio para os gestores conciliar a demanda social por habitação e o interesse econômico com um dos mercados que mais cresce na cidade o imobiliário.

Evolução dos conjuntos habitacionais

A descentralização da administração das políticas habitacionais proporciona aos municípios a possibilidade de adequação das mesmas de acordo com suas necessidades reais. Outro fator significativo e favorável a essa pauta é reação do Estado diante da organização da sociedade civil e a articulação de movimentos populares, exercendo pressão tanto no âmbito

federal como municipal surgem às premissas para a elaboração de políticas públicas urbanas que atendam a demanda do déficit habitacional.

Partir da década de 1970, alguns órgãos e instituições foram criadas para dar vazão às políticas habitacionais com a URBIS, (Empresa de Urbanização), BNH - (Banco Nacional de Habitação) e INOCCOP (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais) No caso das URBIS, que na década de 1980 diversifica a sua atuação e firma convênios com prefeituras para executar obras de urbanização, esse modelo foi adotado inclusive em Vitória da Conquista, onde foram construídos os conjuntos habitacionais URBIS (I, II, III, IV, V e VI), do BNH e os INOCOOP's I e II. Mesmo com a criação desses conjuntos habitacionais e com a abertura administrativa ainda não se tem soluções para o problema da habitação na cidade como demonstra Almeida 2005:

Em Vitória da Conquista, também se manifestará o problema da moradia. Mesmo com as ações do BNH que criou conjuntos habitacionais como o BNH, os INOCOOP's e as URBIS e, mesmo antes da liquidação da URBIS em 1998, observa-se desde meados da década de 1980, ocupações no espaço urbano e as insatisfações com o Sistema Financeiro de Habitação (ALMEIDA, 2005,p.66)

Em resposta a pouca expressividade da criação dos conjuntos do BNH, INOCCOP's e URBIS na cidade, no ano de 1991, é criado pela Prefeitura, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Social e Coordenação de Habitação Popular, o Programa Municipal de Habitação Popular (PMHP), Lei nº. 570/91, cujo objetivo está expresso em seu Art. 2º. “Reduzir, no município, o déficit habitacional atendendo principalmente aos cidadãos em condições adversas como: I – do desemprego; II – do subemprego e III – do emprego de baixa renda”. Com a criação desse programa surge a possibilidade de atender a uma classe antes negligenciada, renegada do direito á moradia.

Atualmente na cidade esta em vigência as políticas públicas do Programa Minha Casa Minha Vida que tem por objetivo a aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até R\$ 1.600,00, pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o Poder Público que envolve Estado e municípios. Estão sendo construídos nas áreas circundantes da cidade conjuntos habitacionais no modelo de villages com casa conjugadas, as construções são planejadas utilizando se de espaços pequenos o que priva de certo modo o conforto e comodidade às famílias que nelas habitaram.

Características do programa minha casa minha vida

Nessa pesquisa o objeto de estudo enquadra apenas uma das linhas de financiamento do programa, que atende as menores rendas caracterizando a função social do programa. De acordo com o manual operacional o programa Minha casa Minha vida tem como objetivo aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até R\$ 1.600,00, pela FAR, em parceria com o Poder Público (Estados e municípios). A União aloca recursos por área do território nacional com base no déficit habitacional no Brasil calculado pela Fundação João Pinheiro - FJP. A Fundação faz uma definição de Déficit habitacional considerando dois tipos de necessidades habitacionais no país. Primeiro a questão do déficit habitacional propriamente dito, mais comumente utilizado na formulação de políticas habitacionais que abrange o incremento e a reposição do estoque de habitações, como definido anteriormente; em segundo lugar as inadequações de domicílios, que englobam os domicílios com necessidade de melhorias ou complementos na sua infra-estrutura interna ou externa para passarem a compor o estoque de habitações adequadas e dignas para a população.

A administração pública do município de Vitória da Conquista, por meio da Secretária Municipal de Habitação realiza o cadastramento da população no programa, e a Secretária de Ação Social cumpre uma das exigências do programa que é a inscrição do cidadão no Cadastro Único Social- CADÚNICO era um número que identifica nacionalmente os cadastrados, contém dados referentes à: renda, emprego, escolaridade, endereço, familiares dependentes; e alguns outros relacionados ao consumo. Para tanto é necessário que haja um enquadramento nas seguintes condições expostas na Cartilha do Minha Casa Minha Vida (p.12): não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do governo; não possuir casa própria ou financiamento em qualquer UF – Unidade da Federação; Estar enquadrado na faixa de renda familiar do programa.

Após passar por esse processo de seleção ainda há uma análise realizada pela Caixa em que é verificada a constatação de incidência do cidadão no Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT, e no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal- CADIN. Finalizado esses procedimentos as medidas seguintes são as de aquisição do imóvel. O beneficiário é avisado por meio dos órgãos municipais supracitados ou pelo financiador por meio de telefone ou divulgação de uma lista no site da instituição que já consta o local onde a pessoa passará a residir. Em contrapartida algumas garantias são estabelecidas pelo Governo Federal como: Prestação equivalente a 10% da renda durante 10

anos, com prestação mínima de R\$ 50,00, corrigida pela TR; Sem entrada e sem pagamento durante a obra; Sem cobrança de seguro por Morte e Invalidez Permanente e Danos Físicos do Imóvel – DFI. (Cartilha do Minha Casa Minha Vida, 2010, p.13).

Na esfera municipal por meio das Secretárias de Habitação e Desenvolvimento Social foi criado um “hol” de famílias prioritárias, que procura atender as seguintes condições: aquelas compostas com mãe solteira e sua prole; os idosos; pessoas com necessidades especiais e as famílias de baixa renda ou renda zero. Como nas demais políticas públicas, essa não foge ao caráter compensatório, pois busca de alguma forma compensar uma classe que foi negligenciada pelo Estado por décadas. Ao aprofundar o conhecimento no programa em sua parte final e concreta sobre a moradia observa-se que não há nenhum tipo de compensação uma vez que é do mais uma destinado mais uma vez a estas pessoas a marginalização em cantos das cidades, com um adensamento de humano, em um espaço mínimo que suportaria com o mínimo de comodidade no máximo duas pessoas, muitas vezes abriga famílias com até dez entes dividindo um espaço de 36m². As medidas dessas unidades habitacionais ultrapassam o limite mínimo de 45m², espaço este que SIMONINE (1995) atribui o nome de Casa Mínima:

No sentido estrito da arquitetura racional, a casa mínima não é simplesmente pequena, relativamente a suas dimensões ou aquela que elimina certos ambientes exigidos pelas atividades humanas.

Proporcionalmente, pode existir desperdício de superfície utilizável em uma pequena casa como em uma grande. Na mínima, as atividades da família alcançam o valor exato na racionalização de todos os processos vitais que somam ao conceito de “habitar”, dando por resultado grande economia de espaços nas tarefas domésticas e na manutenção da casa. (p.16)

Cabe aqui outra ressalva de uma contradição do programa, como quando uma família declara possuir renda zero, irá pagar 10% da renda declarada como consta nas especificações da Caixa, é uma conta que chega a equivalência zero. Nas condições do programa consta ainda que a menor parcela a ser paga pelo imóvel é o valor de 50,00 R\$, insiste na contrariedade que os atingidos por essa política habitacional mesmo não possuindo renda alguma devem pagar por um direito estabelecido constitucionalmente. Que espécie de compensação social é esta que priva a participação da população que mais necessita dela.

O programa seguiu esse perfil do ano de sua instalação na Cidade em 2011 até o ano de 2013, em que nas últimas unidades entregues reduziu o valor de mínimo por parcela de 50,00R\$ para 25,00 R\$, ameniza a situação descrita acima, no entanto não resolve o problema

em sua totalidade. Uma vez reduzindo as parcelas ao mutuário o valor do financiamento do imóvel sai mais caro à União, visto que, o imóvel não teve o valor reduzido. Conseqüentemente os contribuintes pagam a conta por esse financiamento.

Tipologia dos conjuntos e unidades habitacionais.

Padrões foram estipulados na esfera federal do programa quanto à dimensão das áreas internas e externas e os tipos de materiais a serem utilizados das moradias. As residências são divididas em sete Compartimentos: Sala, cozinha, banheiro, circulação, dois dormitórios e área externa de serviço, somando o total de área útil de 36 m². Quanto ao projeto arquitetônico, ficou a critério das empresas selecionadas para a construção em consonância com as instâncias municipais, devendo ser considerados critérios culturais da arquitetura regional. O modelo adotado no Vila Bonita e no Vila do Sul assim como em alguns outros é o de casa conjugadas divisão dos cômodos de uso comum na parte inferior e os dormitórios na parte superior, denominados de *Villages*, onde seis casas formam, um só bloco. A figura 2 apresenta a fachada de um bloco.



Figura 02 - *Villages* Vilas do Sul Sem Alterações - 2013.
Fonte: Trabalho de Campo 2013. Foto: Flávia Amara Rocha

Os *villages* do Vila Bonita e Vila do Sul foram os primeiros entregues pelo programa em Vitória da Conquista, estes não contavam com dois materiais obrigatórios o revestimento do piso em cerâmica esmaltada e roda pé, e um kit de aquecimento solar obrigatório par casas térreas, mesmo assim a obra foi aprovada pela Caixa Econômica Federal, passando aos mutuários o custo do revestimento, já repassado pela união à agencia financiadora para repasse às construtoras. Alguns moradores até hoje, dois anos após aquisição, moram em

casas com o piso revestido de cimento, pois não tiveram condições de pagar por outro tipo de material para recobri-lo.

As partes externas das residências, frente e fundos foram entregues em aberto e sem qualquer beneficiamento de piso como pode ser observado na figura 03, alguns mutuários com condições financeiras que permitiram intervenção, observadas na figura 03 construíram na parte frontal garagens cobertas e na parte de traz um muro restringindo sua área de serviço.



Figura 03 - *Vilages Vilas do Sul* com Alterações de Infraestruturas- 2013.
Fonte: Trabalho de Campo 2013. Foto: Flávia Amara Rocha

Todos os conjuntos contam com áreas de lazer com uma quadra esportiva, no entanto na figura 4 nota-se a precariedade das quadras instaladas nas unidades em estudo, uma fina camada de grama cobria as quadras mas logo nas primeiras semanas elas desapareceram a fragilidade de todo o material de proteção logo sucumbiu aos intemperismos externos do tempo e clima e ao desgaste por uso contínuo.



Figura 04- Quadra Esportiva Vila do Sul -2013. Figura 04- Parque de Diversão infantil
Fonte: Trabalho de Campo 2013. Foto: Flávia Amara Rocha

Além das quadras, constam nas unidades equipamentos de diversão infantil, esses brinquedos como balanços e escorregas sofreram a ação de vândalos que os danificaram, conforme a figura 4. Os moradores são prejudicados, uma vez que estes equipamentos se encontram em área pública e são de uso comum.

Espacialização dos conjuntos

Em Vitória da Conquista o programa tem suas primeiras unidades na modalidade de financiamento estudado entregues em 2011, em 2013 conta o total de 16 conjuntos habitacionais construídos (conforme a tipologia em estudo), apresentados no Quadro 1, dos quais sete foram entregues às famílias selecionadas.

Quadro 1-Conjuntos Habitacionais em Vitória da Conquista.

Conjuntos Habitacionais	
Unidades entregues até 2012	Unidades entregues em 2013
Vila Bonita	Jequitibá
Vilas do Sul	Pau Brasil
América Unida	Parque das Flores
Europa Unida	Morada das Rosas
Vivendas da Serra	Campo Limpo
Flamboyant	Campo verde
Jacarandá	Acácia
	Ipê

Fonte: Trabalho de Campo 2013.

De acordo com informações da Caixa Econômica Federal são realizados um estudos detalhados das prováveis áreas de implantação dos residenciais que levam em consideração aspectos topográficos, a instalação de luz elétrica e água, e a existência de infraestrutura que atenda a outros serviços. Entretanto ao observar as instalações dos conjuntos supracitados na cidade é possível contatar que estes foram construídos em locais extremos da cidade. Alguns em lugares de difícil acesso, às margens do rodoanel que oferece perigo pelo tráfego intenso de veículos de grande porte; sem equipamentos públicos ou sequer equipamentos de prestação serviços privados que atendam aos moradores desses residenciais. A figura 5 mostra a localização dos conjuntos na malha urbana.

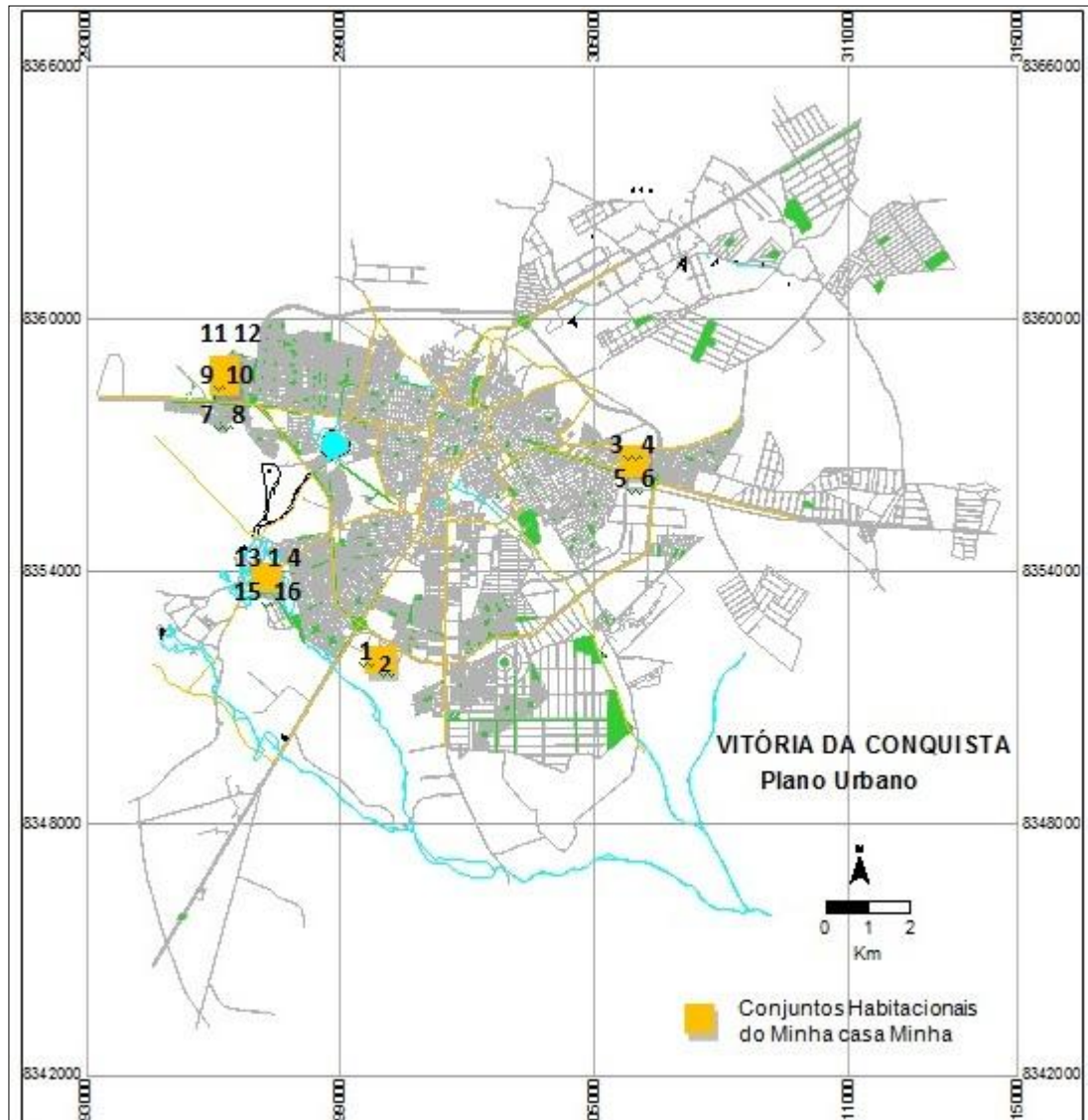


Figura 5- Espacialização dos Conjuntos Habitacionais
Fonte: LABCART. 2013

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

Nos conjuntos construídos em área anexas aos bairros da cidade com certo índice de urbanização o acesso a serviços como saúde, a educação básica e s de outros de com oferta de bens de consumo podem ser buscados nas proximidades, no entanto, será observado nesses setores uma superlotação e deficiência no atendimento uma vez que há um acréscimo de uma grande massa populacional a esses bairros deslocados de diversas áreas da cidade.

Esse evento se segue na cidade nos bairros periféricos da cidade como no caso do bairro Primavera, Campinhos e Zabelê. No bairro Primavera nas proximidades do loteamento Nova Cidade no qual foram instalados quatro conjuntos o Europa Unida, América Unida, Vivendas da Serra e Morada das Rosas (este último ainda não está habitado) com um contingente estimado de 6.000 pessoas ocupando esses residenciais, aumenta assim a demanda dos equipamentos já existentes como a Escola Antonio Thomas Elder, unidade de Saúde da família e posto policial que servem aos moradores desse bairro.

Os outros dois bairros mencionados, Zabelê e Campinhos, onde estão localizados outros nove conjuntos ainda encontram-se em processo lento de urbanização, mas já contam também com serviços acima mencionados. No entanto o caso que chama mais a atenção quanto a localização são os conjuntos em foco nessa pesquisa o Vila Bonita e Vila do Sul.

A segregação espacial do Vila Bonita e Vila do Sul

A análise comparativa das instalações locais dos conjuntos habitacionais destaca-se a segregação espacial dos conjuntos Vila Bonita e Vila do Sul diferentemente dos demais conjuntos que se localizam integrados a bairros servidos com de certa infraestrutura equipamentos públicos, estes dois foram localizados no Bairro Airton Senna em meio ao anel rodoviário, uma subestação de energia elétrica da Coelba e ao alvéolo do Riacho Lagoa de Baixo, ou seja, isolados do restante da cidade e ainda interferindo negativamente em ambiente de nascente.

No campo ambiental, os alvéolos são áreas de nascente rebaixadas importantes para o equilíbrio hídrico das bacias e de absorção das águas pluviais, uma vez constituídas de terrenos alagadiços devem ser preservados para exercer sua função evitando danos por enchentes e desequilíbrio ambiental. Ao ser integrada a área urbana esses alvéolos geralmente tem seus terrenos alagadiços soterrados e densamente ocupados. Segundo Meneghetti (2012, p.44) “Este é um fator gerador de problemas ambientais graves, tais como: aterramento dos terrenos, comprometimento da vegetação, contaminação do lençol freático e por fim a destruição das nascentes.” A figura 6 mostra o local antes da instalação dos conjuntos, onde se observa a presença de vegetação, no entorno a Lagoa do Riacho de Baixo e seu alvéolo, o terreno em terraplanagem onde atualmente está instalado o Atacadão, O anel rodoviário e a subestação de energia elétrica.



Figura 06- Imagem de satélite da área antes da instalação dos Conjuntos.

Fonte: GeoEye/ Imagem/LabCart

Nessa mesma região, em áreas próximas situadas no bairro Felícia onde existe o loteamento Morada dos Pássaros III e o Conjunto Habitacional Vila Mariana, é notório a grande quantidade de solo urbano ocioso a espera de ocupação ou valorização dos seus lotes, pode ser observado na figura 7, imagem de satélite dos conjuntos e como esta distribuída a com a ocupação urbana nas áreas próximas, bem como os vazios urbanos em sua proximidade.



Figura 7- Imagem de Satélite Georeferenciada da localização dos Conjuntos;

Fonte: Google Earth, 2013.

Em virtude dos fatores naturais e devido estado de preservação ambiental, dos fixos artificiais construídas para dar vazão aos fluxos da corrente elétrica do transporte rodoviário, constata-se a inadequação do local para habitat de milhares de pessoas. Esta situação que repercute negativamente em vários outros fatores: ambientais, sociais, econômicos, culturais. Dentre os entrevistados 90% apontaram um ou mais problemas existentes nos conjuntos. Destacando os principais apontados nas tabelas a seguir. A tabela 1 indica o número de moradores que se citam os problemas de locomoção.

Tabela 1- Problemas De locomoção

Locomoção	
Poucos Ônibus e Falta de linhas	12
Afastado da cidade	11
Distancia do trabalho	5
Dificuldade de acesso a outros lugares	6
Total	34

Fonte: Trabalho de Campo 2013.

Ao analisar o gráfico da figura 8 se compreende porque do grande problema de locomoção a maioria se desloca de ônibus assim o fator distancia interfere diretamente na vida dessas pessoas.

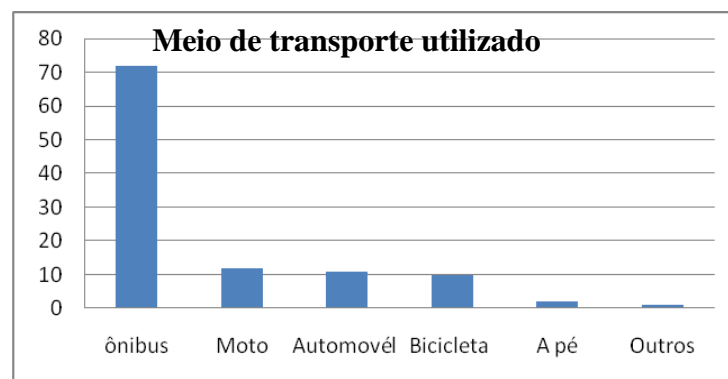


Figura 8- Meio de transporte utilizado

Fonte: Trabalho de Campo 2013.

A tabela 2 indica a quantidade de moradores que indicam os problemas de infraestrutura, os quais indicam a emergência demanda por serviços públicos básicos, como educação e saúde visto o elevado numero de pessoas que se queixam desse problema.

Tabela 2- Problemas de Infraestrutura

Infra Estrutura	
Falta de escolas	12
Falta de posto de saúde	18
Falta de Comércio (farmácias, supermercado, papelaria, <i>lan house</i>)	9
Falta de opções de lazer	5
Falta de creches	3
Limpeza pública	6
Total	53

Fonte: Trabalho de Campo 2013.

Um fator preponderante para a grande necessidade de serviços públicos, de comércio e todas as infraestrutura requeridas se localizarem próximos as instalações dos residenciais se deve ao fato da renda bruta familiar de 50% não ultrapassar 1 salário mínimo, e outros em situação ainda mais difícil sem rendimentos, verificados no gráfico da figura 9.

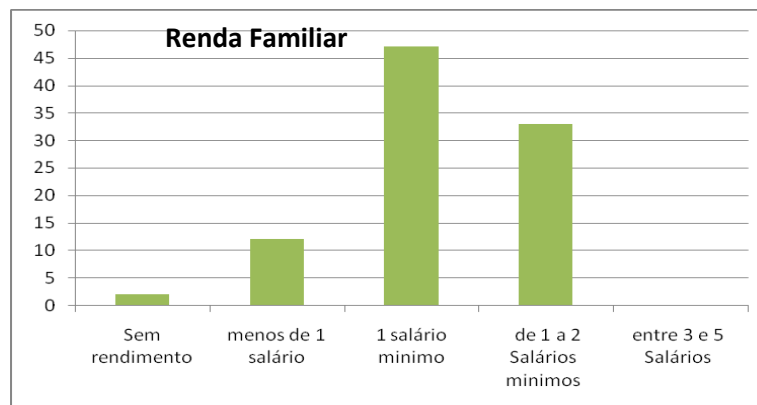


Figura 9- Renda Familiar

Fonte: Trabalho de Campo 2013.

Dessa forma, há urgência por parte dessas famílias em ter esse atendimento de suas carências. Em informações de gestão municipal já foi disponibilizado cerca de 21 milhões para se construir escolas que atendam a demanda apresentada no gráfico da figura 10, onde se conta o grande número de estudantes nesses conjuntos, e postos de saúde, no entanto até a presente data não há indícios de da construção.

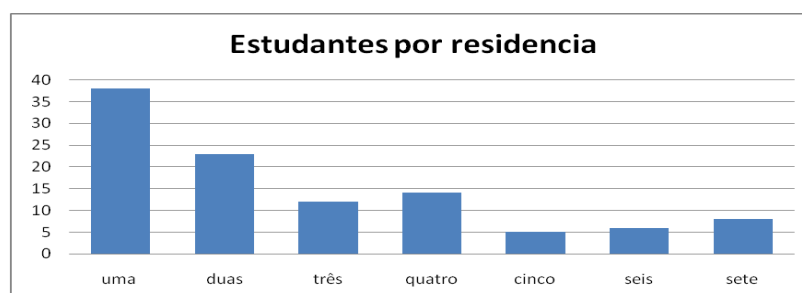


Figura 10- Estudantes por residência
Fonte: Trabalho de Campo 2013.

Outra questão que se destaca é violência dentro dos conjuntos que de acordo com moradores vem aumentando com passar dos anos, isso gera insegurança entre os moradores que apontam as consequências e a causa de incidência de violência conforme tabela 3.

Tabela 3- Problemas de Segurança pública

Segurança pública	
Violência	17
Falta de Segurança	17
Drogas	10
Transtorno causado por usuários de drogas	10
Confusão	1
Bares	6
Total	61

Fonte: Trabalho de Campo 2013.

Outros fatores como a dificuldade de convivência também foram mencionados, isso decorre por conta da falta de privacidade que o modelo de residência escolhido propicia, entre outras questões culturais e educação como ouvir som em volumes elevados a qualquer hora do dia, entre vários outros referidos. Diante dos relatos a população se sente muitas vezes coagidas por não terem o direito de escolher onde irá morar tendo que aceitar a opção do minha casa minha vida mesmo com todos os problemas inerentes a ele. A ideologia do governo de realizar o sonho da casa própria busca mascarar as suas deficiências e o seu caráter assistencialista de política pública compensatória.

Considerações finais

A implantação da política pública Minha Casa Minha Vida com os conjuntos habitacionais em extremos alterou as configurações do espaço urbano de Vitória da Conquista. E ainda que atenda a necessidade básica de moradia do ser humano, os beneficiários dessa política residentes nesses conjuntos enfrentam dificuldades quanto às necessidades básicas a um conjunto de serviços e equipamentos que lhes deveriam ser ofertado próximo físico e socialmente de seu hábitat. Esses problemas se intensificam no Vila Bonita e Vilas do Sul, por conta da segregação sócio espacial dos conjuntos, uma vez que os demais conjuntos do mesmo porte se encontram interligados a bairros da cidade com infraestrutura próxima. Dessa forma as diferenças locais entre a implantação dos

conjuntos habitacionais, resultam em maior demanda de serviços públicos e instalação de estruturas físicas nos vários pontos onde foram instalados.

Haja visto a latência pela necessidade de moradia, no entanto essa deve vir acompanhada do acesso a bens e serviços entre outros fatores, conseqüentemente o planejamento urbano deve atentar para as novas dimensões malha urbana adquire nesse contexto e cerca-la de infraestrutura para suportar tal crescimento urbano. Observa-se, no entanto, que o planejamento urbano não acompanha o mesmo ritmo de crescimento da cidade, que se dá de forma desapropriada, desrespeitando os limites naturais e a própria sociedade que ali habitam, gerando problemas das mais variadas naturezas como altos índices de violência, poluição e a falta de recursos essenciais para o bem estar social.

Referências

ALMEIDA, Miriam Cléa Coelho. **Produção Sócio espacial da habitação popular nas áreas de assentamentos e ocupações na cidade de Vitória da Conquista -Bahia.** Dissertação de mestrado em Geografia - Universidade Federal da Bahia. Instituto de Geociências. 2005. Acessado em 01/08/2012. Disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br/download/texto/cp051436.pdf>

CARDOSO, Aduino Lucio. **Desigualdades urbanas e políticas habitacionais.** Observatório IPPUR/UFRJ-FASE: 2001. Disponível em : http://www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br/download/adauto_desig_urb_polhab.pdf. Acessado em 02/08/ 2012 às 15:00 horas.

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

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço Urbano: Novos Escritos sobre a cidade.** São Paulo: Contexto, 2004.

CARVALHO, Sonia Nahas de. Condicionantes e Possibilidades Políticas do Planejamento Urbano. **In: Qualidade de Vida, Planejamento e Gestão Urbana: discussões teórico-metodológicas.** Claudete de Castro Silva Vitte, Tânia Margarete Mezzomo Keinert. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2009.

FERRAZ, Ana Emilia de Quadros. **O Urbano em Construção Vitória da Conquista um Retrato de Duas Décadas.** Vitória da Conquista: UESB, 2001.

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

LYNCH, Kevin. **A Imagem da Cidade;** Tradução Jefferson Luiz Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

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

ORTIGOZA, Silvia Aparecida Guarniere. **Da produção ao consumo: impactos socioambientais no espaço urbano** / Silvia Aparecida Guarniere Ortigoza, Ana Tereza C. Cortez (organizadoras). – São Paulo : Cultura Acadêmica, 2009.

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

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

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

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

SILVEIRA, Patrícia Amorim. **Os Conflitos na Produção do Espaço Urbano de Vitória Da Conquista - Bahia - Brasil e a Problemática Ambiental: O Falso Mito Das Encostas E Baixadas.** Revista Geográfica de América Central, Número Especial EGAL, 2011- Costa Rica II Semestre 2011,p. 1-15.

SIMONINE, Maria Lucia. **Função da Arquitetura na Habitação.** Universidade Federal de Viçosa: Minas Gerais, 1995.

SOUSA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos.** 2ª Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

TUAN, Yi-Fu. **Topofilia um Estudo da Percepção, Atitudes e Valores do Meio Ambiente.** São Paulo: DIFEL, 1980.

VENDRAMINI, Silvy Maria Machado. **Município e Meio Ambiente. In: Temas de direito municipal.** Coordenado por Jamile Begamaschine Mata Diz. Viçosa:UFV, 2002

VITÓRIA DA CONQUISTA, Bahia. *LEI N.º 118/1976 Dispõe Sobre o Plano Diretor De Vitória da Conquista.* Livro I – do Urbanismo

BRASIL. LEI nº 6766/79 Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Acessado em agosto de 2013, disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm