www.conteudojuridico.com.br

DIREITO A MORADIA: APONTAMENTOS ACERCA DA INEFICÁCIA APLICAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE GUANAMBI/BA

Felipe Teixeira Dias

RESUMO: A presente pesquisa foi realizada a partir da visão em um problema que perpassa de forma despercebida e apresenta elementos provocativos para a discussão acerca da ineficácia do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no município de Guanambi/BA. O estudo se deu a partir da observância em questionamentos diariamente feitos por muitos dos beneficiários do programa, o problema é ignorado pela sociedade no cotidiano e é de extrema relevância social, defendidos pelo Direito Urbanístico e o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), o Estatuto tem natureza constitucional, condicionando-o à função social da propriedade, impulsionando assim uma analise social do programa, resultante na presente pesquisa. Pode-se afirmar que a gestão do PMCMV não contribui para concretização da função social na cidade, a objetividade é demonstrar a falta de planejamento urbano, nos espaços geográficos escolhidos para aplicação do programa no município.

Palavras- Chave: Função social da cidade; Desenvolvimento Social; Direito à cidade.

ABSTRACT: The present work was based on the vision in a problem that goes through unnoticed and presents provocative elements for the discussion about the ineffectiveness of the My House My Life Program (PMCMV) in the municipality of Guanambi / BA. The study was based on observance of daily questioning by many of the beneficiaries of the program, the problem is ignored by society in daily life and it is extremely important social, urban law and the Statute of the City (Law 10.257 / 2001) the Statute Has constitutional nature, conditioning it to the social function of the property, thus impelling a social analysis of the program, resulting in the present research. It can be stated that the management of the PMCMV does not contribute to the fulfillment of the social function in the city, the objectivity is to demonstrate the lack of urban planning, in the geographical spaces chosen for the application of the program in the city.

Keyword: Social function of the city; Social development; Right to city

1. INTRODUÇÃO

Ao Considerar o processo de urbanização como um dos principais assuntos que perpassam de forma despercebida em nosso país e seus descendentes problemas sociais, principalmente no que se refere ao processo de planejamento municipal e gestão democrática das políticas urbanas.

É sabido que o Governo Federal, ao criar o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) por meio de políticas publicas para que seja operado pelos estados em parceria

com as prefeituras municipais na gestão do solo urbano, tem por finalidade a aplicação do Direito a Cidade realizando também a concretização do *Principio da Dignidade Humana* constante no Art. 1º inciso III da Constituição Federal de 1988, para que, no que tange a moradia digna assim se materialize.

Não obstante é notório que o PMCMV se torna ineficaz no município de Guanambi/BA, em virtude da ineficácia da aplicabilidade local, ora, as obras são financiadas pela verba pública e que visam melhorar a qualidade de vida da população de um modo geral, no entanto a falta de planejamento urbano e desinteresse do poder publico se faz perceptível.

Faz-se visível que na Constituição Federal de 1988, concomitantemente a Lei n° 10.257/2001, demonstra a existência do direito à cidade sustentável a partir do cumprimento da função social como forma de garantir a realização plena da dignidade da pessoa humana, por meio da execução de uma política de desenvolvimento urbano pelos municípios, garantindo a participação da sociedade em sua gestão. De acordo com Art. 182 do texto constitucional, corroborado pelo artigo 2° do Estatuto da Cidade.

Ocorre que a realização de tal obra é onerosa e sua abrangência não é somente no âmbito moradia, mas, em um conjunto de obras urbanísticas que tem por finalidade atender ao principio da dignidade da pessoa humana fazendo do local um ambiente agradável digno de moradia e lazer como diz o texto constitucional.

> Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.(BRASIL,1988).

A fim de modificar este problema promiscuo, o Plano Diretor deve prever em suas diretrizes gerais a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização, para que desta forma, os moradores desta região da cidade possam ter acesso aos direitos básicos constantes no artigo 6º da constituição de 1988.

Tendo em vista a problemática apresentada, percebe-se o clamor por atuação publica no âmbito local sob o PMCMV, pois as pessoas que são moradoras e beneficiarias destes residenciais precisam das mais variadas formas assistência. Assim, o objetivo do presente estudo é analisar as perspectivas de atuação urbanística do PMCMV, no sentido de promover à gestão social dos direitos a moradia abrangendo não somente a área centralizada do município mais também aos residenciais carentes e clementes por auxilio e

concomitantemente concretizar a democratização do direito à cidade por meio da redistribuição de recursos para garantir o acesso urbanístico à todos.

Desta forma, o estudo, inicialmente ocorreu a partir da insatisfação dos beneficiários do programa, tanto no que tange a dificuldades oriundas de transporte, lazer, acessibilidade quanto às problemáticas oriundas da vizinhança, vale resaltar que tal fato é inaceitável pelo seguinte:

> Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.
> Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:I – adensamento populacional;II – equipamentos urbanos e comunitários;
> III – uso e ocupação do solo;IV – valorização imobiliária;V – geração de tráfego e demanda por transporte público;VI – ventilação e iluminação;VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.(BRASIL, 2001).

Concomitantemente com a finalidade de tratar das problemáticas existentes neste território fez-se necessário analisar pesquisas bibliográficas priorizando juristas, urbanistas, geógrafos e outros que discorrem sobre o Direito Urbanístico e seus instrumentos. Posteriormente, para compatibilizar o aspecto teórico com o real, foi necessário analisar a área por método de pesquisas empíricas visando detectar as potenciais falhas urbanísticas na área de estudo.

A pretensão aqui estabelecida é ensejar Guanambi, tanto do viés legal, quanto do socioespacial, a destacar-se quanto modelo de cidade cuja aplicação urbanística/social se torna eficaz e promovendo uma evolução da cidade de forma completa e não complexa, mostrando eminentemente a satisfação das pessoas que compõe a região urbana em seus quase 86.500 habitantes. Guanambi está localizada no interior do centro sul baiano.

Assim, o presente trabalho tem em seu viés de justificativa a primordial necessidade de estudar critico e empiricamente o funcionamento da justa distribuição de urbanização através do instrumento Direito urbanístico, especificamente e concomitante ao Plano Diretor, para possibilitar análises jurídicas, políticas e sócio-espaciais que priorizem o direito à cidade para todos os citadinos.

2. A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Inicialmente com o propósito de trazer apontamentos validos para descrição da função social da cidade é de suma importância salientar conforme descreve Oliveira (2002) que "A cidade continua a exercer grande atração entre as populações que para ela se dirigem em busca de novas oportunidades de vida", significa dizer que, muitas pessoas buscam a cidade com o intuito de evolução, moradia e de oportunidades que somente nesta é capaz de se obter.

Conforme aponta Saleme (2005, Apud PEREIRA 2014, p. 3) "A função social da cidade possui conceito constitucional como norma programática a ser instituída pelos municípios e pode entendida como desdobramento natural do princípio da função social da propriedade". Com essa afirmativa é imprescindível que o município deva atuar para concretização dessa programática, afim compatibilizar seu plano diretor com as finalidades constitucionais no que tange a moradia e sua função social na cidade.

Coaduna-se com essas reflexões Lefebvre (1991 p. 12) quando aponta que a cidade é uma obra, "por tanto faz parte desta obra o uso das ruas das praças, dos edifícios e dos monumentos". A partir desta exposição, deve-se comparar no que se diz respeito ao projeto, a ausência destes apontamentos nos residenciais, visto que estes se resumem em um conjunto de residências sem áreas de lazer apropriadas, ausência de escolas, de transportes públicos, policiamento entre tantos outros.

De acordo com a exposição feita por Pereira (2014):

> Outra dificuldade apresentada é a exposição de várias formas possíveis de planejamento urbano, como o zoneamento, planos setoriais, planos diretores, projeto de cidades novas, entre outras. Assim, muitas vezes o plano se confunde com o projeto, porém quando se trata de prática e discurso do Estado sobre o espaço urbano se está diante de plano, pois: a) há a abrangência de todo o espaço urbano e desse espaço com vários elementos constitutivos no tocante aos objetivos; b) continuidade de execução, necessidade de revisões e atualizações; c) intervenção da ação sobre grande parte da população e; d) tomada de decisões políticas com maior participação municipal (VILLAÇA,1999 Apud PEREIRA 2014).

Trazendo esse apontamento a realidade regional, percebe-se que os planos setoriais e planos diretores não estão tendo uma ampliação e deliberação necessária que possa atingir aos residenciais oriundos do PMCMV em Guanambi, não alcançando por tanto a função social da cidade.

Pois conforme descrição do projeto pelo Ministério das Cidades, portaria 139 de 13/04/2009 discorre sobre o PMCMV da seguinte maneira:

> 4.1 - Os projetos serão elaborados para a execução de empreendimentos inseridos na malha urbana e que contem com a existência de infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, bem como vias de acesso e transportes públicos.
> 4.1.1 - Deverá ser considerada a existência ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer.
> 4.2 - No caso de aquisição de projetos sob a forma de loteamento, cuja infraestrutura não se encontra executada, o valor de investimento poderá compreender os custos com a infraestrutura externa aos lotes adquiridos. (BRASIL, 2009)

Ora se os projetos deveriam cumprir os requisitos descritos acima, pois, deve-se então haver atuação do poder executivo municipal, plano diretor e urbanistas voltados a este para que desta forma se concretize a finalidade social da cidade.

3. A LOCALIDADE E O PMCMV EM GUANAMBI

Como é sabido, Guanambi é uma cidade que vem crescendo ao longo dos anos, no entanto percebe-se a falta de estrutura e zoneamento urbana existente no território, tal problema é oriundo do crescimento acelerado sem que haja tido uma programação urbanística adequada.

De forma histórica houve um momento em que de forma temporal o incremento populacional na cidade proporcionou novas necessidades, promovendo alterações na organização espacial. A esse respeito Santos (2008a, apud PEREIRA, 2013, p. 67) afirma que "[...] sempre que a sociedade (a totalidade social) sofre mudança, as formas ou objetos geográficos (tanto os novos como os velhos) assumem novas funções". Assim, em Guanambi o espaço vai se transformando para se adaptar às novas necessidades da sociedade.

Em seu contexto histórico a maior expansão urbana da cidade ocorreu principalmente nas décadas de 1970 e 1980 com a dinâmica econômica gerada pela monocultura do algodão. Na atualidade, entretanto, os residenciais, denominados Condomínios populares, foram alocados em uma região de difícil acesso para os moradores, chegando a ser considerado por estes os "locais excluídos", essa taxativa ocorre pela ineficácia da aplicabilidade local do PMCMV, em virtude da distancia dos residenciais para o centro local, conforme pode-se observar na imagem que segue;

Abaixo consta a imagem do local onde está situado o Condomínio das Arvores que é um dos residenciais, a media em km é de 3 – 4 km para o centro comercial.

Figura 1 – Visualização que ilustra a localidade de um dos condomínios em de Guanambi.

Fonte: *Satélite Google Imagens 2017, Astrium, DigitalGlobe (Ano 2013)*

Conforme imagem abaixo, apresenta dois outros Condomínios;

Figura 2 – Visualização que ilustra a localidade de outros dois residenciais em de Guanambi.

Fonte: *Satélite Google Imagens 2017, Astrium, DigitalGlobe (Ano 2013)*

A distancia já é um obstáculo, para amenizar, pois, a situação critica, seria adequadamente propicio que o Plano Diretor, o Executivo Municipal em parceria com urbanistas, aplicassem no local os devidos tratamentos, criando um plano no qual a partir de uma observação profunda supra as deficiências existentes nestes locais, construindo um canal de políticas publicas eficiente para que a população carente possa recorrer a este e ter acesso digno à cidade conforme a Constituição de 1988 determina.

4. O DIREITO À CIDADE E A MORADIA

Cidade é constituída e composta por uma serie de obras como praças, ruas, comércios, no entanto um elemento fundamental para que à cidade seja eminentemente completa e regular é a moradia, ou seja, as residências individuais dos indivíduos que compõe a cidade.

Diante dessa interpretação e envolvendo políticas publicas a fim de sanar problemas oriundos da má distribuição de renda e benefícios sociais, Santos Junior et al. (2011 p. 11) descreve a importância na criação do "Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), além de programas que visam a melhoria da gestão urbana, como o Programa de Fortalecimento da Gestão Urbana", pois este seria primordial na consolidação de direitos sociais e o direito a moradia.

O direito à cidade é algo debatido cotidianamente e mais ainda é o direito a moradia digna como sendo primordial conforme apontamento de Santos Junior et al. (2011, p. 11) que diz o seguinte:

> De modo transversal a esses programas, a gestão democrática está presente em todas as ações promovidas pelo Ministério das Cidades, tendo sua maior expressão no Conselho das Cidades, que tem participado ativamente dos avanços e debates sobre a política urbana, contribuindo sobremaneira para o fortalecimento da gestão democrática nos estados e municípios.O planejamento urbano também é um tema transversal a todas as políticas do Ministério, tendo o Plano Diretor como o principal instrumento integrador e articulador das demais políticas setoriais. Depois de aprovado o Estatuto da Cidade em 2001, os municípios avançaram na elaboração dos Planos Diretores, num momento em que os principais programas nacionais de investimento em infraestrutura urbana ainda não estavam instituídos, como o PAC e o Minha Casa Minha Vida.

Por essa razão deve-se atuar urgentemente nesta região, a população carente sofre os impactos geográficos e ambientais tendo como parâmetro as regiões cujo empreendimento se concretizou, outro fator determinante é a distancia entre os referidos residenciais e o centro

comercial da cidade é de longo percurso, ora faz com que as pessoas ou tenham onerosidade para chegar ao centro, ou percam muito tempo em caminhada.

Não obstante, ambas alternativas são indignas, visto que o ritmo de caminhada ao centro da cidade é extremamente fatigante em virtude da distancia centro-residencial além do excesso de calor oriundos desta região, concomitante a esta problemática observa-se que também é função da cidade oferecer transporte publico, pois, se trata de matéria social constitucional visto que consta também no art. 6º da Constituição de 1988.

5. CONSIDERACOES FINAIS

Primeiramente apontar que não há pretensão aqui em pautar um fim nas discussões acerca da presente temática, visto que a presente problemática é ampla e de abordagem multidisciplinar e que será tratada por variadas analises.

Salientar que as cidades passam por contínuos processos de expansão, por essa razão apontar o Plano Diretor e o Executivo Municipal, como principais responsáveis por modificar este problema promiscuo prevendo em suas diretrizes gerais a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização. Desta forma o presente estudo por ser de natureza, social, Constitucional e urbanístico, merece uma atenção especial, observando o Estatuto da Cidade, que regulamentou a norma constitucional, trazendo diretrizes gerais para a Política Urbana, para que desta forma, os moradores dessa região da cidade possam ter acesso aos direitos básicos constantes na Constituição de 1988.

Diante do exposto, é importante resaltar que é dever do Poder Público garantir o acesso à cidade por todos os citadinos, reprimindo a segregação sócio-espacial que privilegiam as disparidades socioeconômicos e agridam o exercício da função social das cidades, com a aplicação dos recursos necessários, tendo por finalidade sanar os problemas oriundos da ineficácia da aplicação inicial do PMCMV na região de Guanambi/BA.

Estes resultados também cominarão a ensejar Guanambi, tanto do viés legal, quanto do socioespacial, a destacar-se quanto modelo de cidade cuja aplicação urbanística/social se torna eficaz e promovendo uma evolução da cidade de forma completa mostrando

eminentemente a satisfação das pessoas que compõe a região urbana em seus quase 86.500 habitantes.

REFERÊNCIAS

BRASIL, Senado Federal. **Constituição da república federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988.

BRASIL, **Legislação Minha Casa Minha Vida**, LEI N°11.977 de 07 DE Julho de 2009. Brasília: disponível em < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm> acesso em: 25 maio 2017.

LEFEBVRE, H. O direito à cidade. São Paulo: Ed. Moraes, 1991.

IBGE - FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA.. Censo Demográfico 2016. Disponível em: <http://www.censo2016.ibge.gov.br>. Acesso em 21 de abril. de 2017.

OLIVEIRA, Lúcia Lippi. **Cidade: história e desafios**. organizadora. Rio de Janeiro: Ed.Fundação Getulio Vargas, 2002.

PEREIRA, Deborah Marques. ***Considerações teóricas do direito urbanístico contemporâneo e a função social da cidade***. Conteudo Juridico, Brasilia-DF: 27 jan. 2014. Disponivel em: <http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.46817>. Acesso em: 21 abr. 2017

PEREIRA, Deborah Marques. ***Planejamento urbano no Brasil: uma análise à luz do direito urbanístico contemporâneo brasileiro*.** Conteudo Juridico, Brasilia-DF: 22 jan. 2014. Disponivel em: <http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.46773>. Acesso em: 21 abr. 2017.

PEREIRA, S. R. N. **A cidade de Guanambi - BA: Articulações Regionais e Suas Implicações na Configuração do Espaço Urbano**. In: colóquio baiano espaços, tempos e representações: abordagens históricas e geográficas., 2013, vitória da conquista. Colóquio baiano tempos, espaços e representações. Vitória da Conquista: UESB, 2013. v. 1.

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos et al. **Os Planos Diretores Municipais pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas**. 2011. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Cidades: IPPUR/UFRJ, 2011