



UNIVERSIDADE CATÓLICA DO SALVADOR
SUPERINTENDÊNCIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
MESTRADO EM PLANEJAMENTO TERRITORIAL E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL

ANTONIO MARCELLO RICCI DE ARAUJO

**O CRESCIMENTO DE FEIRA DE SANTANA E O PAPEL DO
PARQUE DA CIDADE NAS TRANSFORMAÇÕES DOS
BAIRROS DO SEU ENTORNO**

Salvador
2015

ANTONIO MARCELLO RICCI DE ARAUJO

**O CRESCIMENTO DE FEIRA DE SANTANA E O PAPEL DO
PARQUE DA CIDADE NAS TRANSFORMAÇÕES DOS
BAIRROS DO SEU ENTORNO**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social da Universidade Católica do Salvador, como requisito parcial para a obtenção do Grau de Mestre.

Orientador: Prof. Ph.D. Pedro de Almeida
Vasconcelos

Salvador
2015

UCSal. Sistema de Bibliotecas.

A663 Araújo, Antônio Marcello Ricci de

O crescimento de Feira de Santana e o papel do Parque da Cidade nas transformações dos bairros do seu entorno/ Antônio Marcello Ricci de Araújo. – Salvador, 2015.

255 f.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Católica do Salvador. Superintendência de Pesquisa e Pós-Graduação. Mestrado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social.

Orientação: Prof. Ph.D. Pedro de Almeida Vasconcelos.

1. Espaço Urbano – Transformação Socioespacial 2. Planejamento Urbano
3. Expansão Urbana 4. Parque da Cidade Frei José Monteiro 5. Bairro do
Tomba - Feira de Santana (BA) I. Vasconcelos, Pedro de Almeida – Orientador
II. Título.

CDU 711.4 (813.8)



Universidade Católica do Salvador

Superintendência de Pesquisa e Pós-Graduação
Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social
Mestrado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social

TERMO DE APROVAÇÃO

ANTONIO MARCELLO RICCI DE ARAÚJO

O crescimento de Feira de Santana e o papel do Parque da Cidade nas transformações dos bairros do seu entorno

Dissertação aprovada como requisito final para obtenção do grau de Mestre em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social.

Salvador, 23 de janeiro de 2015

Banca Examinadora:

Pedro de Almeida Vasconcelos

PROF. DR. PEDRO DE ALMEIDA VASCONCELOS (ORIENTADOR)
DOUTOR EM GEOGRAFIA
UNIVERSIDADE CATÓLICA DO SALVADOR - UCSAL

Sylvio Carlos Bandeira de Mello e Silva

PROF. DR. SYLVIO CARLOS BANDEIRA DE MELLO E SILVA
DOUTOR EM GEOGRAFIA
UNIVERSIDADE CATÓLICA DO SALVADOR - UCSAL

Rosali Braga Fernandes

PROFA. DRA. ROSALI BRAGA FERNANDES
DOUTORA EM GEOGRAFIA HUMANA
UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA - UNEB

As minhas filhas Daniela e Juliana.

AGRADECIMENTOS

Lições de vida foram adquiridas no decorrer do mestrado e da concepção dessa dissertação. Não só novos conhecimentos agregaram valores culturais, mas a vivência com pessoas, academicamente mais evoluídas, trouxeram-me um novo olhar para o mundo e suas questões. Foi necessário transpor obstáculos na vida pessoal e na vida acadêmica, num exercício de perseverança só possível pelo apoio e palavras dos professores desse curso.

Assim a cada um deles agradeço profundamente.

Primeiramente ao Prof. Dr. Nelson Baltrusis, meu orientador inicial e exemplo de perseverança, que me alinhou nas primeiras fontes bibliográficas.

Ao Prof. Dr. Sylvio Bandeira de Mello e Silva pelo apoio nos momentos difíceis e duvidosos e ao estímulo sempre prestado. Tê-lo como membro da banca examinadora para mim foi mais que uma satisfação e sim um orgulho.

Prof^a. Dr^a. Cristina Maria Macêdo de Alencar, minha professora e prima carnal. Enquanto professora me deu o caminho e dicas que abriram a minha mente e ampliou meus conhecimentos indicando que meu trabalho tinha uma linha na produção do espaço urbano, chave para progredir em todo o resto do trabalho da dissertação. Enquanto prima me deu o carinho e apoio familiar que necessitei em vários momentos.

À Prof^a. Dr^a. Maria Helena Flexor que me mostrou a importância fundamental de apresentar a historicidade de um território para a compreensão deste no tempo presente.

À Prof^a. Dr^a. Aparecida Netto Teixeira, pois seus trabalhos e aulas sobre espaços públicos serviram de embasamento e balizadores para essa dissertação.

Em especial agradeço à Prof^a. Dr^a. Bárbara-Christine Nentwig Silva, que num gesto de doação, por eu não ter sido seu aluno de sala, dispôs-se a me ajudar na conformidade dos gráficos, tabelas e mapas na dissertação.

Agradecer ao meu orientador Prof. Ph.D. Pedro de Almeida Vasconcelos, é pouco. Não tenho palavras para definir a imensa satisfação e orgulho de tê-lo como orientador. Paciente, presente, solícito, uma biblioteca humana sobre autores de importância para essa dissertação.

À Prof^a. Dr^a. Rosali Braga Fernandes, membro externo da banca examinadora, agradeço pelas deferências estimuladoras e satisfação de tê-la como avaliadora dessa dissertação.

A minha mãe Regina Therezita Ricci de Araujo pelo carinho, paciência, apoio, compreensão pelas ausências e as palavras necessárias para transcorrer o percurso. Dela aprendi a ter fé em Nossa Senhora, a quem devo a Divina interseção e proteção para a conclusão final. Agradeço a meu irmão José Caetano Ricci de Araujo e a meus sobrinhos pela compreensão das minhas ausências.

ARAUJO, Antonio Marcello Ricci. **O crescimento de Feira de Santana e o papel do parque da cidade nas transformações dos bairros do seu entorno.** 255f. Dissertação (Mestrado) - ao Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social da Universidade Católica do Salvador UCSAL), Salvador, 2015

RESUMO

A dissertação analisa a produção do espaço urbano de Feira de Santana e o papel do espaço público Parque da Cidade Frei José Monteiro nas transformações dos bairros do seu entorno. Para tanto, utilizou-se de pesquisas descritivas, através do método analítico-interpretativo-dedutivo, e de técnicas padronizadas na coleta de dados, tais como entrevistas com representantes de instituições, associações, secretarias do governo municipal, assim como com agentes imobiliários, moradores e usuários do parque, e observação sistemática do local, além de levantamentos cartográficos e estatísticos. Assim, observamos, registramos, analisamos, classificamos e interpretamos os dados coletados. O objetivo dessa pesquisa é saber se houve influência direta ou indireta do Parque da Cidade nas transformações urbanas do citado bairro no período de 2007 a 2014. Os resultados mostraram que a junção de fatores como loteamentos, a implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS), a implantação do Parque da Cidade e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) levaram um desenvolvimento urbano e comercial no bairro do Tomba assim como aos bairros vizinhos o Aviário e o Subaé. Concluiu-se que o Parque da Cidade partiu de um projeto urbanístico independente do Plano Diretor da cidade e que a sociedade local lhe deu interpretações mais representativas, em termos de elementos e referenciais, transformando o espaço público num espaço com apropriação determinante para o local. A conclusão é complementada com a observação no resultado da pesquisa de que a parceria público-privado, com programas de habitação projetados de forma que atendam a demanda de uma sociedade num contexto local, em nível escalar, é capaz de levar transformações no espaço urbano de forma positiva.

Palavras-chave: Espaço Urbano. Planejamento Urbano. Socioespacial. Expansão Urbana. Parque da Cidade Frei José Monteiro. Tomba. Feira de Santana.

ARAUJO, Antonio Ricci Marcello. **The Santana Fair of growth and city park paper in transformations of its surrounding neighborhood.** 255f. Dissertation (Master) - the Graduate Program in Planning and Social Development of the Catholic University of Salvador UCSAL), Salvador, 2015.

ABSTRACT

The dissertation analyzes the production of urban space of Feira de Santana and the role of public space Park City Friar José Monteiro in the transformation of neighborhoods of its surroundings. For this, we used descriptive research, through analytical-interpretive-deductive method, using standardized techniques in data collection, such as interviews with institutions, associations, departments of the municipal government, real estate agents, residents and park users, and systematic observation site, as well as cartographic and statistical surveys. Thus, we observe, record, analyze, classify, and interpret the data collected. The goal of this research is whether there was a direct or indirect influence of Parque da Cidade urban transformations of that district from 2007 to 2014. Results showed that joining factors such as allotments, the deployment of the Centro Industrial Subaé (CIS) the deployment of Parque da Cidade and the Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) led an urban and commercial development in the neighborhood Tomba as the surrounding neighborhoods and the Aviário and the Subaé. It was concluded that the Parque da Cidade came from an independent urban design master plan of the city and the local society gave him most representative interpretations in terms of elements and references, transforming the space into a public space with determinant for local ownership. The conclusion is complemented with the observation in the search result that public-private partnership with housing programs designed to enable them meet the demands of a society in a local context, the scalar level, is able to lead transformations in urban space so positive.

Palavras-chaves: Urban Space. Urban Plannig. Sociospatial. Urban Expansion.Parque da Cidade Frei José Monteiro. Tomba.Feira de Santana.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Boiadeiros e vaqueiros em paradas nas lagoas para descanso.	51
Figura 3 - Casarão sede da Fazenda Santana dos Olhos d'Água em sua forma original.	53
Figura 4 - Casarão sede da Fazenda Santana dos Olhos d'Água reformada em 2010 transformado em museu.	53
Figura 6 - Feira do gado em 1920, seguimento econômico de Feira de Santana	56
Figura 7 – Estação Rodoviária em 1950 no fundo da Igreja da Matriz	59
Figura 8 – Estação Rodoviária no bairro Ponto Central. Abandonada após ser sede da FUNRURAL até 1980	59
Figura 9 – No local da estação está a construção de um <i>shopping</i> popular. Ao fundo instalações da feira livre do Ponto Central.....	60
Figura 10 - Igreja da Matriz 1913.....	62
Figura 11 - Rua Direita vista da torre da Igreja da Matriz, em 1913.....	62
Figura 12 - Rua Conselheiro Franco em 2014.....	63
Figura 13 - Praça Fróes da Mota e suas residências em 1913	64
Figura 14 - Praça Fróes da Mota em 2014, hoje centro comercial	64
Figura 15 - Rua de Aurora em 1923	65
Figura 16 - Rua Filinto Bastos, em 2014, antiga Rua de Aurora, destaque ao lado direito do Serviço de Atendimento do Cidadão - SAC.....	65
Figura 17 - Av. Senhor dos Passos em 1920.....	66
Figura 18 - Av. Senhor dos Passos em 2014	66
Figura 21 - Praça João Pedreira em 1920. Confluência da Av. Senhor dos Passos com Rua Olímpio Vital.....	70
Figura 22 - Praça João Pedreira, em 2014. Destaque da Casa dos Fróes da Mota.....	70
Figura 23 - Mercado Municipal construído em 1915	71
Figura 24 - O Mercado Municipal reformado em 2004 passou a ser Mercado de Arte Popular	71
Figura 25 - Praça da Igreja dos Remédios, vendo-se a Rua Mons. Tertuliano Carneiro	72
Figura 26 - Praça da Igreja dos Remédios, em 2014	72
Figura 27 - Feira de gado no Largo da Gameleira.....	73
Figura 28 - Lugar onde se amarravam os animais de monta e carga para as pessoas poderem ir à feira livre a 100 metros do local.....	73

Figura 29 - Feira livre em 1950	74
Figura 30 - Últimos períodos da feira livre na Pç. João Pedreira em 1977	74
Figura 38– Igreja do Distrito de Maria Quitéria.....	97
Figura 39 – Distrito de Humildes	98
Figura 40 - Tiquaruçu – Antes denominada de São Vicente.....	98
Figura 41 – Bonfim de Feira	99
Figura 42 – Ponte do Rio Branco. Principal acesso para o sertão baiano em 21 de março de 1910	100
Figura 43 – Jaguará e Matinha	101
Figura 44 - Praça e igreja de Jaíba.....	101
Figura 45 – Distrito Gov. João Durval Carneiro, antigo Ipuacu.....	102
Figura 47 – Estrada do Papagaio	105
Figura 48 – Rua Artêmia Pires, hoje onde concentra o maior numero de condomínios fechados e loteamentos urbanizados.....	105
Figura 49 - Obras da Av. Nóide Cerqueira que ligará Av. Getúlio Vargas a BR 324 - um novo vetor imobiliário.....	106
Figura 56 – Construção da Praça Macário Barreto em 1977	150
Figura 57 - Praça Macário Barreto em 2014	150
Figura 60 – Dirigentes do Governo Municipal de Feira de Santana em 1969	158
Figura 61 – Projeto do CIS em 1969. Com o 1º Distritos (CIS BR-324) e o 2º Distrito (CIS Tomba).....	158
Figura 62 – Manchete do Jornal Situação sobre o CIS em 30 de junho 1969.....	159
Figura 63 – Publicação do Decreto nº 3.304 de 12 de junho 1969 sobre o CIS em 30 de junho 1969.....	159
Figura 67 – Estação Sul do Sistema Integrado de Transporte (SIT) de Feira de Santana localizado no CIS Tomba.....	174
Figura 69 - Praça Macário Barreto onde aos domingos acontece grande feira livre	177
Figura 70 - Rua Papa João XXII que dá acesso ao CIS Tomba	177
Figura 71 - Rua Pedro Américo de Brito. Por onde passava a linha férrea	178
Figura 72 - Tomba I - Praça Áureo Filho. Fim da Avenida João Durval e início da Rua Pedro Américo de Brito	178
Figura 73 - Subespaço Tomba I, Rua João Papa XXIII, ao fundo o viaduto da Av. Eduardo Fróes da Motta, a torre da caixa d'água da EMBASA no CIS Tomba – acesso para Tomba II	179

Figura 75 - Pontos de referência do Tomba II.....	182
Figura 76 - Tomba II - Vista do viaduto da Av. Eduardo Fróes da Mota.....	183
Figura 77 - Avenida 1 - Feira VII. Detalhe do canteiro central - rede de água pluvial	184
Figura 78 - Avenida 2 - Feira VII. Detalhe do canteiro da rede de água pluvial em período de chuvas fortes alaga as avenidas	185
Figura 79 – Estação de tratamento de esgoto da EMBASA no Conj. Feira VII	185
Figura 80 – Estado de abandono da Estação de tratamento de esgoto da EMBASA no Conj. Feira VII.....	186
Figura 81 - Rua São Salvador nas imediações do Feira VII	187
Figura 82 - Av. Colbert Martins. Ao fundo Tomba I, ao lado esquerdo o CIS.....	188
Figura 83 – Diversos comércios no subespaço Tomba II	188
Figura 85 – Decreto nº 6.923 de 10 de março de 2005	191
Figura 86 – Manchete sobre inauguração do Parque da Cidade, Jornal Folha do Estado de 8 de fevereiro de 2007	192
Figura 87 – Reportagem sobre inauguração do Parque da Cidade	192
Figura 88 - Imagem aérea - em primeiro plano o Parque da Cidade	193
Figura 89 - Imagens do Parque da Cidade	193
Figura 91 - Parque Radialista Erivaldo Cerqueira	198
Figura 92 – Brinquedos infantis do Parque Radialista Erivaldo Cerqueira	199
Figura 93 – Favela invadindo o lado esquerdo da Lagoa do Prato Raso.	199
Figura 67 - Lagoa Grande ainda em obras em 2014 – Bairro Lagoa Grande	201
Figura 67 – Conjunto Elza Azevedo – Feira VII, entregue em 1995, URBIS, 1.600 unidades	203
Figura 69 – Residencial Rio de Contas, entregue em 2009, com 240 unidades.....	206
Figura 70 – Residencial Vida Nova Feira VII, em 2014.....	207
Figura 71 – Residencial Vida Nova Aviário I e Residencial Vida Nova Aviário I – Mod. 2	208
Figura 72 – Residencial <i>Acquarius</i>	208
Figura 73 – Residencial Vida Nova Aviário III	209
Figura 74 – Residencial Eco Parque I, em 2014.....	211
Figura 74 – Residencial Eco Parque II, em 2014	212
Figura 76 – Residencial Vida Nova Aviário II, em 2014	213
Figura 77 - Residencial Parque da Cidade Transição, em obras	214
Figura 78 - Residencial Reserva do Parque, em obras.....	214

Figura 79 – ClassiVendas de 21 de abril de 2007, Jornal Folha do Estado	217
Figura 80 – Parque da Cidade Residencial.....	219
Figura 81 - Propaganda do Parque da Cidade Residencial da Stop Empreendimentos.....	220
Figura 82 - Propaganda em folder da empresa FCK de conjunto Residencial <i>Eco Ville</i> no Aviário.....	222
Figura 83 - Propaganda da Empresa LMarquezzo do Conjunto Parque Viver no Aviário	222
Figura 84 – Conjunto Parque Viver	223
Figura 85 - Propaganda da empresa CAS no sub-bairro Panorama, Tomba II	223
Figura 86 - Propagandas da empresa LEIA no sub-bairro Panorama, Tomba II	223
Figura 87 – Residencial Ponto Verde no Aviário	224
Figura 88 - Residencial Filipinas - Empresa MRV de empreendimento	224
Figura 89 - Propagandas de venda do imóvel pelos próprios proprietários no subespaço Tomba II.....	226
Figura 90 - Obras realizadas pelo Governo Municipal no subespaço Tomba II e no bairro Aviário	232
Figura 91 - Parceria com escolas públicas – Dia do Estudante	236
Figura 92 - Projeto Datas Comemorativas – Dias das Crianças.....	237
Figura 93 - Natal no Parque, 19 de dezembro de 2010. O Papai Noel chega ao Parque em um Helicóptero Vermelho. Foram distribuídos 3000 brinquedos às crianças.....	238
Figura 94 - Apresentação do circo teatro “Mãos Molengas” de Alagoas – comemoração ao Dia das Crianças de outubro de 2011	238
Figura 95 - Dia Nacional de Ação Voluntária – Fundação Bradesco.....	240

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Dados demográfico IBGE 2013	86
Tabela 2 - Dados demográfico IBGE 2013 - Capitais da Federação.....	86
Tabela 3 – Evolução do Índice de Desenvolvimento Humano Brasil, Bahia e Feira de Santana – 1970 – 2000.....	89
Tabela 4 – Estabelecimentos e pessoal ocupado no mercado formal por atividade econômica em Feira de Santana.	89
Tabela 5 – Instituições de ensino superior presencial e cursos oferecidos em Feira de Santana - 2011	90
Tabela 6 - Conjuntos habitacionais da URBIS em Feira de Santana.....	91
Tabela 7 – Evolução da população de Feira de Santana 1940 – 2010.....	91
Tabela 8 – Taxa de urbanização de Feira de Santana de 1940 a 2010.....	92
Tabela 9 – Área das unidades territoriais.	94
Tabela 10 - População residente na zona urbana e rural em Feira de Santana entre 1940 a 2010	135
Tabela 11 - Distribuição percentual da população nos Censos Demográficos, segundo as Grandes Regiões, as Unidades da Federação e a situação do domicílio.....	136
Tabela 12 – População, Área, Densidade demográfica e Taxa de Crescimento Anual por bairros no município de Feira de Santana, Bahia 2000/2010.....	169
Tabela 13 – Taxa Geométrica de Crescimento Anual dos bairros semelhantes de Feira de Santana 2000/2010.....	172
Tabela 14 – Domicílios, ocupados, fechados, de uso ocasional e vagos por bairros semelhantes de Feira de Santana em 2010.....	172
Tabela 15 – Conjuntos habitacionais na região do Tomba e imediações do Parque da Cidade de 1995 a 2014, bairros Aviário e Subaé	202

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Localização Geográfica.....	50
Mapa 2 - Capitania da Bahia e Sertão dos Tocós – Século XVIII	55
Mapa 3 - Localização da Estrada das Boiadas hoje Rua do Salvador no bairro Tomba.	68
Mapa 4 - Alguns locais citados nesse capítulo. Em destaque onde ocorria a feira livre – confluência da Av. Sr. dos Passos com a Rua Dr. Olímpio Vital.....	69
Mapa 5 - Divisão Território de Identidade 19 – Porta do Sertão	76
Mapa 6 - Município de Feira de Santana	77
Mapa 7 - Evolução da mancha urbana de Feira de Santana - das origens até 1940	78
Mapa 8 - Evolução da mancha urbana de Feira de Santana – das origens a 1986	82
Mapa 9- Evolução da mancha urbana - das origens até 2003	84
Mapa 10 - Região Metropolitana de Feira de Santana.	88
Mapa 11 - Sede e Distritos do Município de Feira de Santana	93
Mapa 12 - Principais vias para acesso e os novos vetores imobiliários.....	104
Mapa 13 - Planta da cidade de Feira de Santana em 1968.....	114
Mapa 14 - A Lei Municipal nº 18/04, dividiu a cidade de Feira de Santana em cinco sub- distritos: Santana, Santo Antônio, Pampalona, Subaé e Mangabeira.	123
Mapa 15 - Área de proteção da lagoa do Subaé	125
Mapa 16 - CIS, Tomba, Aviário e Subaé – o encontro da zona industrial com residencial. .	126
Mapa 17 - Distribuição por bairros de conjuntos habitacionais (URBIS, INOCOOP E CEF) e loteamentos PLANOLAR em Feira de Santana - 2004	141
Mapa 18 - Áreas de expansão, áreas comerciais e industriais, vias de acesso e rotatória	144
Mapa 19 - Evolução da mancha urbana de Feira de Santana das origens a 1962	152
Mapa 20 - Mancha urbana de Feira de Santana em 2003 com hidrografia, principais via e conjuntos habitacionais.....	153
Mapa 21 - Distritos industriais do CIS em 2014	160
Mapa 22 - Limites do bairro Tomba após Lei Complementar nº18/84 e seus sub-bairros....	165
Mapa 23 - Principais vias de acesso e limites do bairro Tomba.....	167
Mapa 24 - Limites do Tomba I e principais pontos de referência	176
Mapa 25 - Limites do Tomba II e principais pontos de referência.....	181
Mapa 26- Projeto paisagístico do Parque da Cidade	190
Mapa 27 - Localização do Parque Eivaldo Cerqueira e da Lagoa do Prato Raso.....	198

Mapa 28 - Lagoa Grande – Bairro Lagoa Grande.....	200
Mapa 29 - Bairro Tomba e conjuntos Feira VII e Vida Nova Feira VII.....	202
Mapa 30 - Localização do Parque e conjuntos habitacionais no Aviário.	204
Mapa 31 - Localização do Parque e conjuntos habitacionais no Subaé.....	210
Mapa 32 - Conjuntos Residencial Parque da Cidade Transição e Residencial Reserva do Parque em obras	213
Mapa 33 - Tomba e os seus novos lançamentos por empresas imobiliárias	219
Mapa 34 - Comparativo de imagens de 2012 e 2014 da área estudada	227
Mapa 35 - Principais vias do bairro Tomba, Subaé e Aviário pavimentadas pelo Governo Municipal de 2009 a 2014.	233

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Evolução da população de Feira de Santana 1940 – 2010	79
Gráfico 2 - População residente por faixa etária no município de Feira de Santana de 1960 a 2010	81
Gráfico 3 - População por bairros em Feira de Santana no ano de 2010	85
Gráfico 4 - Empregados na indústria e no comércio de Feira de Santana de 2004 a 2010	87
Gráfico 5 - Evolução da população residente de Feira de Santana.....	115

LISTA DE SIGLAS

APUR	Ateliê Parisiense de Urbanismo
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação
CDL	Câmara dos Dirigentes Lojistas de Feira de Santana
CEF	Caixa Econômica Federal
CGPP	Conselho Gestor Popular do Parque
CIS	Centro Industrial Subaé
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
CUCA	Centro Universitário de Cultura e Artes
EFCB	Estrada de Ferro Central da Bahia
EMBASA	Empresa Baiana de Água e Saneamento
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FGTS	Garantia por Tempo de Serviço
FINOR	Utilização do Fundo de Investimento do Nordeste
FNRU	Fórum Nacional de Reforma Urbana
FUNRURAL	Fundo de Assistência ao Trabalhador Rural
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH-M	Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
INOCOOP	Orientação às Cooperativas Habitacionais
IPMF	Imposto Provisório sobre Movimentação Financeira
LOUOS	Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo
OGU	Orçamento Geral da União
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento do Ministério do Planejamento
PAIH	Plano de Ação Imediata para Habitação
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PDDM	Plano Diretor de desenvolvimento Municipal
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Feira de Santana
PDLI	Plano Diretor Local Integrado de Feira de Santana
PLANOLAR	Plano Municipal de Habitação Popular
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida

PMFS	Prefeitura Municipal de Feira de Santana
PNH	Política Nacional de Habitação
PNUD	Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
PSF	Posto de Saúde da Família
RMFS	Região Metropolitana de Feira de Santana
SAC	Serviço de Atendimento à Cidadão
SECOM	Secretaria Municipal de Comunicação
SEDUR	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SEMMAM	Secretaria de Municipal de Meio Ambiente
SEPLAN	Secretaria Municipal de Planejamento
SERFHAU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
UCSAL	Universidade Católica de Salvador
UEFS	Universidade Estadual de Feira de Santana
UFBA	Universidade Federal da Bahia
UPB	União dos Municípios da Bahia
URBIS	Habitação e Urbanização do Estado da Bahia
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	20
2	ASPECTOS TEÓRICOS CONCEITUAIS	26
2.1	A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O ESPAÇO PÚBLICO: TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS	27
2.2	OS AGENTES MODIFICADORES DO ESPAÇO URBANO: UMA AÇÃO NO MERCADO DO SOLO.....	33
2.3	O MERCADO DO SOLO URBANO: O PLANEJAMENTO URBANO DIANTE DESSA REALIDADE.....	37
2.4	A MIGRAÇÃO BRASILEIRA DO CAMPO PARA CIDADE: CONSEQUÊNCIA TAMBÉM DE UM CAPITALISMO NEOLIBERAL.	40
2.5	PARQUES PÚBLICOS: CONTROLE SOCIAL E MUSEUS DA NATUREZA.....	42
2.6	O PLANEJAMENTO URBANO: TRANSPARÊNCIA À CIDADANIA.....	44
2.7	TRABALHOS E ESTUDOS CIENTÍFICOS SOBRE ASPECTOS GEOGRÁFICOS, SOCIAIS, ECONÔMICOS, EXPANSÃO URBANA E ASPECTOS HISTÓRICOS DE FEIRA DE SANTANA.....	46
3	FEIRA DE SANTANA E SEUS DISTRITOS: DO CAMPO À CIDADE, ENTRE O RURAL E O URBANO NO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.	49
3.1	COMO SURTIU FEIRA DE SANTANA: ASPECTOS GERAIS.....	49
3.2	REFERÊNCIAS DEMOGRÁFICAS E SOCIOECONÔMICAS DE FEIRA DE SANTANA.....	75
3.3	OS DISTRITOS E SUAS CARACTERÍSTICAS.....	92
3.4	EXPANSÃO URBANA DA SEDE DE FEIRA DE SANTANA E A IMBRICAÇÃO COM SEUS DISTRITOS: UM CASO DE DEFICIÊNCIA NO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	103
4	ASPECTOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO DE FEIRA DE SANTANA.....	108
4.1	UMA BREVE ANÁLISE ENTRE O PLANO DIRETOR DE FEIRA DE SANTANA.....	111
4.1.1	O Plano Diretor Local Integrado (PDLI) de 1968.....	112
4.1.2	O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2000.....	118
4.1.3	Comparando os Planos – 1968 e 2000.....	127
4.2	CONSIDERAÇÕES SOBRE AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL: OS REFLEXOS NO MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA.....	129

4.3	A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE FEIRA DE SANTANA: DE 1960 A 2014.....	134
5	O BAIRRO TOMBA: SUA HISTÓRIA E CARACTERÍSTICAS.....	148
5.1	FATOS HISTÓRICOS IMPORTANTES PARA A PRODUÇÃO DO ESPAÇO DO BAIRRO.	149
5.1.1	Morro do Macaco: “o lugar que o trem tomba”.....	149
5.1.2	Centro Industrial do Subaé (CIS) – CIS Tomba e CIS BR-324.....	155
5.1.3	A lei de Zoneamento: define os sub-bairros do Tomba.....	162
5.1.4	As contrapartidas do Governo Municipal para o PMCMV.....	164
5.2	DIVIDINDO O TOMBA EM DOIS SUBESPAÇOS: TOMBA I E TOMBA II.....	175
5.2.1	Tomba I.....	175
5.2.2	Tomba II	179
6	O ESTUDO DA INFLUENCIA DO PARQUE DA CIDADE NO DESENVOLVIMENTO DO SEU ENTORNO.....	189
6.1	PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE FREI JOSÉ MONTEIRO.....	189
6.2	A POLÍTICA PÚBLICA PARA PARQUES EM FEIRA DE SANTANA.....	194
6.2.1	Outros Parques do Município de Feira de Santana.....	196
6.3	OS CONJUNTOS HABITACIONAIS NAS IMEDIAÇÕES DO PARQUE DA CIDADE.	201
6.4	A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA APÓS 2007: O PARQUE DA CIDADE COMO REFERÊNCIA E INSTRUMENTO PÚBLICO PARA A VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO.	215
6.5	“PACOTE DE OBRAS” DO GOVERNO MUNICIPAL: A URBANIZAÇÃO DOS BAIROS TOMBA, AVIÁRIO E SUBAÉ A PARTIR DE 2013.	228
6.6	PESQUISA COM USUÁRIOS DO PARQUE DA CIDADE.	233
7	CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	242
	REFERÊNCIAS.....	249
	APÊNDICES.....	259
	APÊNDICE A – SÍNTESE DO EMBASAMENTO TEÓRICO	259
	APÊNDICE B – COMPREENSÕES SOBRE CIDADES.	266
	APÊNDICE C - ENTREVISTA COM MORADORES E EMPRESÁRIOS LOCAIS	267
	APÊNDICE D - ENTREVISTA COM REPRESENTANTES DOS ORGÃO MUNICIPAIS	268
	APÊNDICE E - ENTREVISTA COM AGENTES IMOBILIÁRIOS	270
	APÊNDICE F - ENTREVISTA COM USUÁRIOS DO PARQUE	271

1 INTRODUÇÃO

As reflexões sobre as pesquisas urbanas norteadoras dos conceitos sobre a produção do espaço urbano estão baseadas no desempenho do novo mundo capitalista, num suporte sócio espacial e numa coerência entre a política e a hegemonia econômica.

A produção do espaço urbano é resultado de um mercado baseado nas relações sociais e da ação de agentes sociais concretos que modificam e transformam os espaços. Dotados de histórias, interesses, estratégias, práticas, contradições, conflitos, entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade, constroem os ambientes urbanos ou intra-urbanos. Os processos sociais e agentes sociais são inseparáveis. O espaço urbano transforma-se em produto, já que toda a ação humana, que produz o material e imaterial, é necessária para sua realização e reprodução, assim essas transformações contextualizam o espaço público, o transformado em instrumento de valorização fundiária.

No neoliberalismo a cidade possui um tecido urbano que é o suporte de uma maneira de viver, mas ainda há opressão sobre aqueles que estão segregados, expulsos de seus lugares vividos ou apropriados. Ainda tratamos o significado-estrutural social com as instâncias econômicas, políticas e ideológicas dos modos de produção onde o mercado imobiliário faz prevalecer à lógica do valor de troca sobre o valor do uso.

O espacial e social se misturam nas cidades contemporâneas, por conta disso, além de outros aspectos, torna o solo em condição de mercadoria. O solo urbano é regido pelo mercado e sua economia. A condição de valor do solo que se destina ao proprietário se torna vulnerável à pressão mercadológica.

É perceptível e aceitável a união do privado com o público para ações de intervenções nos espaços públicos para revitalizar ou requalificar áreas degradadas ou áreas para a expansão urbana, porém essa ação deve vir de um planejamento urbano abrangendo a sociedade de forma participativa por inteiro, respeitando as condições sociais existentes e aplicando ações de inclusão.

Após a Constituição de 1988 os Governos Municipais passaram a elaborar planos diretores, para isso consultorias especializadas levantavam dados dessas cidades e moldavam Planos Diretores nesses municípios. O que se percebeu, pela uniformidade das questões, que os Planos eram instrumentos burocráticos para atender a diretriz normativa do Governo

Federal. Além disso, os gestores municipais introduziram temas de reformas urbanas e dispositivos que atendessem à justiça social, numa tentativa de ofuscar a real ideologia dos planos diretores que era atender os interesses privados, vinculados ao mercado imobiliário.

A discussão sobre o papel do espaço público na cidade contemporânea, e sua influência no desenvolvimento urbano, é um desafio para as ciências, já que sua concepção e planejamento devem ser precedidos de um plano diretor, configurando o espaço público, em seus aspectos políticos e econômicos e que seja participativo.

A criação do Ministério das Cidades, no ano de 2003, nos leva a acreditar em mudanças no contexto das questões habitacionais. Essas mudanças na questão habitacional para uma população de baixa renda vigoram nos bairros onde o solo é mais barato, com isso causa modificações na malha urbana e há produção de espaços que devem ser observados atentamente para evitar conflitos socioeconômicos nas cidades, para tanto deve abrir espaço para a participação popular no planejamento.

Nesse contexto, esse trabalho analisará a produção do espaço urbano de Feira de Santana e o papel do espaço público Parque da Cidade Frei José Monteiro nas transformações dos bairros do seu entorno, para respondermos: a) Por que houve uma rápida expansão e melhoria nos bairros e subbairros circunvizinhos ao Parque da Cidade Frei José Monteiro após a sua inauguração no ano de 2007; b) Verificar se houve requalificação e valorização nas regiões circunvizinhas ao parque; c) Qual a percepção do uso do espaço dos moradores dos locais circunvizinhos e dos usuários sobre o Parque da Cidade

Com as teorias estudadas, explanadas no capítulo 2, abordamos nossas pesquisas para conhecermos a realidade do bairro Tomba de Feira de Santana, em especial os loteamentos e conjuntos habitacionais circunvizinhos ao Parque da Cidade, onde nossa abordagem tem escala local, para facilitar o entendimento das transformações urbanas após a implantação de um espaço público, e com uma escala temporal de 2007 a 2014. Porém, em nossas pesquisas para entender as transformações urbanas na escala temporal e local citadas acima tivemos que estender nossos estudos para bem antes desse período e a escala local estendida para todo o município, pois só assim podemos compreender os fatos das transformações urbanas ocorridas no bairro Tomba, e nas áreas do entorno do Parque da Cidade que estão nos bairros Aviário e Subaé na escala temporal estabelecida.

Devido à localização do Parque da Cidade estar nos limites geográficos dos bairros Tomba, Aviário e Subaé as ações estabelecidas pelo Governo Municipal influenciaram

diretamente esses outros bairros. Adiante o leitor compreenderá melhor porque a inclusão desses outros bairros em nossos estudos, mas enfatizamos que nosso foco local é o bairro Tomba.

Identificamos alguns agentes, as modificações socioespaciais e o mercado do solo ali estabelecido no período estudado. Tentamos responder questões de problemas ligados à produção do espaço urbano de um subespaço com o objetivo de entender quais fatores podem promover os fenômenos do desenvolvimento espacial e social de um local.

A pesquisa é descritiva e interpretativa considerando que sua característica mais significativa é a utilização de técnicas padronizadas na coleta de dados, tais como questionário e observação sistemática. Assim, observamos, registramos, analisamos, classificamos e interpretamos os dados coletados.

Foi utilizado como metodologia de abordagem para o estudo dessa dissertação, com o tema proposto, o método analítico-interpretativo-dedutivo já que houve evidências empíricas para responder nossas perguntas levantadas, considerando a o marco teórico para compreender os fenômenos delineadores da pesquisa.

O estudo partiu da identificação e análise da bibliografia existente a respeito do tema, a partir da qual se delimitou o arcabouço teórico que direcionou e referenciou a pesquisa. Paralelamente foi realizada, na exploração bibliográfica, a busca de dados para compreender o processo de formação e a dinâmica dos bairros de Feira de Santana e dos seus subespaços. Realizamos uma pesquisa documental e cartográfica em órgãos públicos como Universidade Católica de Salvador (UCSAL), Universidade Federal da Bahia (UFBA), Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), Prefeitura Municipal de Feira de Santana (PMFS), Biblioteca Municipal de Feira de Santana, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Câmara dos Dirigentes Lojistas de Feira de Santana (CDL), Caixa Econômica Federal (CEF) e Centro Industrial Subaé (CIS).

A Pesquisa documental foi realizada através de livros, artigos, revistas, jornais, panfletos, catálogos, incluindo aquela realizada por meio eletrônico. Foi realizada uma análise do ordenamento jurídico nacional, estadual e municipal, dos Planos de Desenvolvimento Urbano do município de Feira de Santana, dentre outros, e da doutrina acerca do planejamento urbano e do desenvolvimento urbano e social. Outras fontes foram as iconográficas (mapas, fotos, imagens jornalísticas, etc.) principalmente do nosso arquivo pessoal de imagens, enquanto na direção do Parque da Cidade de 2007 a 2011. Também

usamos imagens de satélites divulgadas pelo *Google Maps*, *Google Earth*, *Google Wikimapia* e da Geopolis da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER). Além do acervo pessoal de historiadores feirenses, secretarias municipais da Prefeitura de Feira de Santana e variados livros citados nas referências bibliográficas.

As entrevistas foram realizadas por meio de questionários semi-estruturados com agentes imobiliários, dirigentes de órgãos públicos, secretários da prefeitura municipal, agentes comunitários, empresários e de associações, com os moradores do bairro Tomba, Aviário e Subaé e usuários do Parque da Cidade, entre outros, delimitando-se o universo da pesquisa, a partir da identificação dos agentes sociais e autoridades no assunto.

Para a análise dos resultados encontrados foi utilizada a técnica da análise de documentação: com dados estatísticos da PMFS, CEF, IBGE e CDL; depoimentos de agentes comunitários, moradores locais e agentes imobiliários; imagens iconográficas de jornais, de acervo pessoal e de sites; imagens de satélites fornecidas pela CONDER e *Google*; e trabalhos científicos com temas e conteúdos tocantes à nossa pesquisa.

O objetivo pragmático dessa pesquisa, que levou à construção dessa dissertação, está na conjunção dos fatores levantados dentro da historicidade, de naturezas qualitativas e quantitativas, que nos levam a crer que uma comunidade, seja ela migratória ou nativa, de um local pode e deve promover condições, juntos com os mais variados agentes, para a produção de um espaço urbano na sua forma contextual positiva, ou seja, com desenvolvimento territorial e social que agreguem valores plurais e positivos à sua população. Também perceber que a multidisciplinaridade de projetos nas políticas públicas pode causar, em sua implantação, fenômenos diferentes em cada região, locais ou territórios, portantoo estudo de implantação de um espaço público deve ser concebido, primeiramente, com pesquisas voltadas às demandas da população da localidade onde será implantado.

Assim, essa primeira parte do trabalho contém a contextualização do tema proposto que é o estudo da produção do espaço urbano de um determinado local a partir da implantação de um espaço público que é o Parque da Cidade de Feira de Santana. Explicitamos sobre o recorte espacial e temporal, suas limitações e dificuldades, e as principais hipóteses. Em sequência a metodologia aplicada e o objetivo pragmático dessa pesquisa, que levou à construção dessa dissertação.

No segundo capítulo descrevemos os aspectos teóricos conceituais, identificando e citando autores que nos quais nos baseamos para fundamentar nossos conhecimentos sobre

produção do espaço urbano, estudos sobre espaços públicos e identificação de agentes modificadores espaço urbano, o mercado do solo urbano e identificamos trabalhos e estudos sobre aspectos geográficos, sociais, econômicos, e citações de historiadores correlatos ao nosso estudo.

No terceiro capítulo apresentamos a história de Feira de Santana das origens até 2014 de uma forma generalizada, com objetivo de demonstrar ao leitor como era a cidade no início do século XIX e descobrir como foi a transformação inicial da cidade, para tanto demonstramos referências demográficas e socioeconômica perpassando pela evolução da mancha urbana das origens até 2014 e a influência dos programas habitacionais nas décadas de 1960 a 2010. Apresentamos os distritos do município e suas características com objetivo de apresentar a zona rural de Feira de Santana, já que objeto de estudo faz imbricamento entre o campo e o urbano, e o uso do solo, que em nosso estudo esse juntar sem se misturar é de suma importância para compreendermos a classe e cultura dos moradores dos sub-bairros no entorno do Parque da Cidade.

No quarto capítulo falamos sobre os aspectos do desenvolvimento urbano de Feira de Santana, suas tendências, o impacto da política habitacional na cidade, o desenvolvimento urbano através do programas da Habitação e Urbanização do Estado da Bahia S. A. (URBIS), PLANOLAR Construtora e Incorporadora Ltda. e Caixa Econômica Federal (CEF), e quais mudanças ocorreram no desenvolvimento urbano do bairro Tomba com a implantação do Centro das Indústrias do Subaé (CIS). Esboçamos algumas características do Plano Diretor Local Integrado de 1968 e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 2000 e uma análise comparativa entre os dois planos. Finalizamos o capítulo apresentando como esses planos influenciaram na produção do espaço do bairro Tomba.

No capítulo cinco descrevemos o bairro Tomba e suas características peculiares. Apresentamos fatos de sua história e a influência do Centro Industrial do Subaé (CIS) para a divisão do bairro em dois subespaços: o Tomba I e o Tomba II e as características de cada um.

No capítulo seis descrevemos o estudo da influência do Parque da Cidade no desenvolvimento do seu entorno, como e porque surgiu o parque, a política pública e a implantação do referido parque, apresentamos outros locais que o Governo Municipal e o Governo Estadual estão transformando em parques. Tratamos dos Conjuntos habitacionais na região do subespaço Tomba II e imediações do Parque da Cidade de 1995 a 2014 implantados com ações do Governo Municipal e Federal. Descrevemos o “Pacote de Obras” do Governo Municipal para a região e porque essas obras foram engajadas a partir

de 2013. Fizemos uma análise da pesquisa de campo, a pesquisa com agentes imobiliários, com secretários do Governo Municipal, com agentes comunitários, com associações, com empresários e com moradores dos bairros Tomba, Aviário e Subaé e finalizamos com a pesquisa com os usuários do Parque da Cidade.

Finalmente as principais respostas encontradas para nossas hipóteses serão apresentadas nas Conclusões. Devemos salientar que não há uma proposta de esgotar o debate sobre o assunto, porém construímos propostas para suscitar novas reflexões sobre a produção do espaço urbano. Deixamos registrados os resultados positivos e construtivos que podem ser marcantes como balizadores para a concepção de novos espaços públicos com o mesmo contexto que o do Parque da Cidade Frei José Monteiro em Feira de Santana. A originalidade desse trabalho está no estudo da produção do espaço urbano, no caso o bairro Tomba da cidade de Feira de Santana, a partir do espaço público que é o Parque da Cidade, trazendo informações relevantes para futuros estudos com o mesmo tema.

2 ASPECTOS TEÓRICOS CONCEITUAIS

Cada cidade tem sua peculiaridade e cada estudo de caso nos traz informações de modo específico ou produz algo particular. Estudar as cidades brasileiras é algo particularmente desafiador devido a enorme diferença entre elas no que se diz respeito a suas formações, seja históricas, culturais ou políticas governamentais.

É preciso compreender o espaço urbano numa dimensão escalar que o define como cidade. Articulando-se a cidade em três planos: o econômico, no contexto de produção e reprodução do capital; o político com sua normatização do Estado; e o social onde a reprodução da vida humana é elemento de uma prática socioespacial.

Sob o olhar da desigualdade na dinâmica urbana, resultado da hegemonia do pensamento neoliberal, o espaço urbano transforma-se em produto, já que toda a ação humana, que produz o material e imaterial, é necessária para sua realização e reprodução, assim essas transformações contextualizam o espaço público, o transformado em instrumento de valorização fundiária.

A cidade tem como suporte para o modo de viver o tecido urbano, porém no neoliberalismo tem ocorrido um efeito negativo sofrido por aqueles segregados. Muitos autores evidenciam que o mercado imobiliário faz prevalecer a lógica do valor de troca sobre o valor do uso, aumentando o citado efeito negativo nos espaços urbanos.

Nesse sistema dinâmico complexo onde o espacial e social imbricam constantemente com o capitalismo damos ao solo o valor de mercadoria. O solo urbano é regido pelo mercado e sua economia. A condição de valor do solo que se destina ao proprietário se torna vulnerável à pressão mercadológica.

É perceptível e aceitável a união do privado com o público para ações de intervenções nos espaços públicos de revitalizar áreas degradadas na produção de novos espaços urbanos, porém a ação advinda de um planejamento urbano de abranger a sociedade por inteiro respeitando as condições sociais existentes e aplicando ações de inclusão não são os resultados das intervenções aplicadas. O discurso dos autores estudiosos do assunto nos leva a ver essa realidade.

A economia brasileira passou por transformações nas décadas 1980 e 1990, devido aos programas políticos, que modificaram suas formas estruturais para um caráter neoliberal

com medidas políticas de liberação econômica e privatização de empresas estatais que em consequência ampliou a desigualdade social. As cidades brasileiras, sob do aumento dessas desigualdades nos anos 2000, passaram por graves crises urbanas, consequência da dinâmica de produção e gestão, apresentando elevação no índice da segregação sócioespacial.

Com as teorias aqui estudadas, sintetizadas no Apêndice A, abordamos nossas pesquisas para conhecermos a realidade de Feira de Santana, em especial do bairro Tomba com seus loteamentos e conjuntos habitacionais e dos impactos que a construção de um espaço público como o Parque da Cidade pode implicar em seu entorno. Nossa abordagem pretende ter o entendimento das transformações urbanas após a implantação desse espaço público, identificando alguns agentes e as modificações socioespaciais e o mercado do solo ali estabelecido.

2.1 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O ESPAÇO PÚBLICO: TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS

Primeiramente quando nos referimos a espaço público leia-se espaço de ação política, ou sua tentativa de fato, sendo uma mercadoria de consumo de poucos dentro de uma lógica de um sistema de produção capitalista. A escala escolhida para estudo é a local e, portanto, as definições e conceitos escolhidos afirmam ou abarcam esse pensar, discutindo também os seus contrapontos. Porém muitos autores estudam os espaços nas escalas da metrópole, pois assim melhor são percebidos os conflitos no setor produtivo que implicam nas transformações socioespaciais e acentuam o processo de diferenciação socioespacial.

Quando falarmos de produção do espaço urbano, compreenda-se em uma redefinição de cidade ou bairro e da urbanização, enfim na construção de um novo espaço com identidade construída em vertente ao mercantilismo e de visibilidade pública. Contudo, para conceituar a produção do espaço urbano convém-nos expandir a uma Geografia contemporânea já que somente assim podemos compreender e engajar ao nosso trabalho a sua definição, mais contemporânea possível.

A produção do espaço segundo Lefebvre (1981) advém da reprodução num espaço concreto condicionada a determinações do Estado, envolvendo o saber o conhecimento, as relações sociais, as instituições gerais da sociedade.

[...] o modo de produção organiza, produz, ao mesmo tempo que certas relações sociais, seu espaço (e seu tempo). É assim que ele se realiza, posto que o modo de produção projeta sobre o terreno estas relações, sem, todavia deixar de considerar o que reage sobre ele. Certamente, não existiria uma correspondência exata, assinalada antes entre relações sociais e as relações espaciais (ou espaços temporais). A sociedade nova se apropria do espaço preexistente, modelado anteriormente; a organização anterior se desintegra e o modo de produção integra os resultados (LEFEBVRE, 1981, p.7 *apud* CARLOS, 2011, p 57).

Milton Santos (1965) descreve o centro da cidade como um palco de teatro onde há uma luta de tendências e a “síntese se manifesta na criação de uma paisagem. A paisagem seria o resultado da combinação de elementos cuja dosagem suporia certo ritmo de evolução e dinamismo” (SANTOS, 2065, p. 44).

[...] organismo urbano onde existe uma complexidade de funções capazes de atender todas as formas de necessidade da população urbana, enquanto que as grandes metrópoles incompletas seriam os grandes organismos onde a maioria dos serviços essenciais estaria presente, mas “[...] onde o nível de vida da população local ou regional, ou fatores econômicos outros não deixam que se fabriquem bens ou se instalem certos serviços (SANTOS, 1965, p.44).

Castells (1983) admite que a produção social das formas espaciais seja mais apropriada para urbanização, ao se discutir as diversas formas de relações socioespaciais disseminadas pelo capitalismo. Castells (1972, *apud* VASCONCELOS, 2012 p. 345) em tratando da *Simbólica Urbana* afirma que haveria uma “[...] perigosa tendência em desenvolver uma análise semiológica do espaço urbano”, onde o espaço seria “significante” do “significado-estrutura social”.

Para Lefebvre (1991, p 129) o repetitivo substitui a unicidade, o factual ao sofisticado, cada modelo de produção teve seu tipo de sociedade. Tudo se parece nas cidades modernas, das periferias urbanas as novas construções numa visão morfológica da cidade entre a arquitetura e urbanismo.

“A cidade está morta”, segundo Lefebvre (1991), referindo-se a cidade com aspectos turísticos e culturais e apenas como objeto de consumo. A cidade antiga ganha seu valor quando o urbanismo assume caráter de transformador do espaço público para uma nova cidade

Nem retorno (para a cidade tradicional), nem fuga para a frente, para a aglomeração colossal e informe – esta é a prescrição. Por outras palavras, no que diz respeito à cidade, o objeto da ciência não está determinado. O passado, o presente, o possível não se separam. É um *objeto virtual* que o

pensamento estuda. O que exige novas démarches [grifo do autor] (LEFEBVRE, 1991, p 105).

Ainda pensando com Lefebvre (1991), o conhecimento científico dos arquitetos e urbanistas pode construir e propor um “modelo da realidade urbana” planejada em direção ao domínio do desenvolvimento. Entendendo que a somente grupos, classes ou fração de classes sociais são capazes de iniciativas revolucionárias para os problemas urbanos.

A estratégia urbana baseada na ciência da cidade, com suas questões de propriedade de terras aos problemas da segregação, tem necessidade de uma base social e forças políticas para se tornar atuante. Daí surge a necessidade da sociedade se organizar e constituir programas políticos para reforma urbana e projetos urbanísticos que compreendam o espaço urbano. Os espaços são vividos com suas representações e identidades de uma sociedade. Para Lefebvre os espaços urbanos têm antes de tudo as representações das relações de produção. As configurações e relações de poder se apresentam na arquitetura contemporânea nos traços artísticos do urbanismo. Os termos urbano e urbanização refletem os processos sociais e espaciais que permitem ao capitalismo manter e reproduzir suas relações de reprodução.

Para Carlos (2011, p. 53), existe uma dialética sociedade/espaço “um se realizando no outro e através do outro”. Na constituição da sociedade a autora analisa a espacialidade como contida de maneira inseparável proveniente da existência da própria sociedade. Os movimentos do processo de apropriação e reprodução do espaço formam o conteúdo das relações que a constitui. Assim para a autora há necessidade de construir um novo pensar, através do qual se visualiza “um projeto de sociedade nova” onde o foco seria a humanidade do homem, livre de ideologias, e coisas de um mundo midiático e manipulado pelo Estado. Dessa forma se romperia com a lógica institucional e o produtivismo capitalista. Para entender o mundo em movimento deve haver superação, conhecimento cumulativo e dinâmico como possibilidade renovada do conhecimento.

Carlos (2011, p. 56) afirma que existe uma necessidade de espaços amplos para abranger a complexidade do habitar, do lazer e da vida privada fora do âmbito capitalista de produção de mercadorias e do mundo do trabalho. O espaço representa o processo produtivo quando incorpora a distribuição, troca e consumo de mercadorias. Assim o espaço torna-se materialidade enquanto se produz e é representado por infraestrutura da cidade, como as redes viárias, rede de água, luz esgoto e etc. No entanto o espaço ainda permanece para a sociedade como lugar de representação das necessidades e desejos, a realização da vida para a sobrevivência

Segundo Carlos (2011), a produção do espaço não é resumidamente uma produção material do mundo. Existe um conjunto de condições para a existência de classes sociais específicas e contraditórias a partir de interesses diversos, dando inexpressividade no processo de valorização necessária e da acumulação dos desejos da sociedade.

A partir da materialidade do espaço e a complexidade da realidade social, envolvendo os agentes transformadores, os sujeitos e suas obras, conseguimos visualizar melhor a noção de produção do espaço. O mercado imobiliário faz prevalecer a lógica do valor de troca sobre o valor do uso. Sob a lógica capitalista a produção incorpora todas as atividades da sociedade valorizando o capital e transformando o espaço em mercadoria. Apesar de a produção ter um cunho definidor da sociedade, ou seja, realiza-se na totalidade da sociedade, ela se contradiz quanto à apropriação, enquanto privada. O acesso aos lugares dos espaços públicos, produzidos socialmente, é mediado pelo mercado imobiliário, reafirmando o contexto capitalista através de troca sobre o valor de uso.

s públicos (CARLOS, 2011, p. 56).

A produção do espaço é condição O papel da Geografia é de descobrir o “espaço-mercadoria como momento constitutivo da realidade e como fonte de alienação” segundo Carlos (2011, p.60). O momento histórico em que vivemos traz à Geografia a responsabilidade de visualizar a extensão do mundo da mercadoria abrangendo a propriedade privada do solo urbano e da terra que transforma a cidade em mercadoria. A Geografia amplia-se ao perceber que o momento social expande à vida cotidiana, a propriedade privada, redefinindo o lugar de cada um no espaço, reorientando a organização do uso do lugar. O espaço é proposto para a sociedade como valor de troca em detrimento ao valor de uso, que é a condição primordial para realização da vida social. É perceptível essa afirmativa quando observamos a condições de revitalização de espaços urbanos ou nos projetos de política pública de turismo. A Geografia deve compreender a sociedade em seu movimento mudando os termos da análise espacial e incorporando a ela ao processo produtivo com seus sujeitos, agentes da produção, as finalidades e formas como são apropriados aos espaço e meio a realização das atividades humanas enquanto produção da vida:

O pressuposto de uma compreensão da produção de espaço, a partir da Geografia, permite concebê-lo como *condição, meio e produto* da reprodução da sociedade, definindo-o como processo/movimento em constituição, como o da própria sociedade. Sintetizando os argumentos, é possível constatar que as relações sociais realizam-se como relações reais e práticas, isto é, como relações espaços temporais [grifo do autor] (CARLOS, 2011, p 62-63).

O termo “socioespacial”, que será amplamente utilizado pelos autores e transferido para essa dissertação, deve ser compreendido como resultado do próprio processo de produção capitalista que se manifesta diferentemente para cada escala de análise. Para Correia (2007, p.61-72) na rede urbana pode parecer como diferenciação funcional; na escala intraurbana, traduz-se pela divisão econômica e social do espaço. Para Carlos (2007) é o centro racional para explicar a desigualdade à produção espacial contrapondo a produção social do espaço e a sua apropriação privada. Para Serpa (2011) são discutíveis as diferenças a partir dos conteúdos de centralidade, dos seus conteúdos e como analisar cada condição socioespacial.

Essa repetição de espaços urbanos em produtos homogêneos podem ser vendidos ou comprados (SERPA, 2011, p. 19). Não há diferença entre esses espaços a não ser o investimento e a visibilidade pública necessária.

Serpa (2011) também defende a construção de uma nova produção do conhecimento geográfico trazendo conceitos de lugar e de centralidade no contexto metropolitano com novos parâmetros teórico-metodológicos para a compreensão dos fenômenos urbanos e metropolitanos. O lugar vem sendo estudado por dois vieses: no primeiro têm-se a discussão do conceito com as distintas versões dos processos de reprodução do capital; em segundo, entendendo o lugar como *locus* da reprodução da vida cotidiana com diferentes idéias de “cultura”.

O papel dos lugares nas cidades metropolitanas contemporâneas apresenta-se num contexto de metropolização, fragmentação e homogeneização, hierarquizadas por lógicas econômicas e políticas. Os valores e conteúdos hegemônicos superam ou são colocados em primeiro plano perante as experiências da vida cotidiana dos lugares. Contudo há lugares que sobrevivem à pressão metropolitana das cidades, que apresentam espaços vividos em contramão às lógicas hegemônicas de produção dos espaços urbanos capitalistas (SERPA, 2011, p. 98).

Nesse sentido caminhamos juntos aos conceitos de Serpa sobre as “brechas” metropolitanas, onde os “lugares” são definidos por questões próprias e diferenciados, sem, contudo, perder o viés da valorização do solo. O espaço público traz valor ao solo urbano, mercantiliza os lugares, porém os mantém vivos na sociedade através dos seus moradores.

Muitas vezes não são coincidentes as escalas dos interesses econômicos e da ação política na vida social, fazendo surgir as “brechas espaciais”, daí ressurgem o poder e a política no plano local. Os agentes, que antes impedem o poder econômico e político, atuam em outras escalas são, na maioria das vezes, incapazes de evitar o surgimento dessas “brechas espaciais” (SPOSITO, 2011).

Segundo Serpa (2011) não se deve compreender os espaços apenas no que está localizado e ao nosso olhar geográfico, deve-se centrar no conteúdo relacional do espaço, a partir da “qualificação e des-hierarquização” (Serpa, 2011, p.106). Nessas “brechas espaciais” ocorrem, de forma singular, ações de sujeitos e agentes locais. Essas “brechas” possuem morfologias próprias bem diversas e plurais nos diferentes contextos espaços-temporais de ocorrência. Deve-se “pensar os lugares e centralidade da metrópole” (ibidem, p.107) como base para “reprodução da vida cotidiana”(ibidem, p.107), analisando a relação habitante-lugar “como produtora de identidades individuais e coletivas” (ibidem, p.107).

Sposito (2011) trata a produção do espaço público em suas dinâmicas que revelam e redefinem a diferenciação socioespacial. Ela reflete sobre as relações entre a diferenciação socioespacial e as cidades, através de três níveis: urbanização e divisão do trabalho, redes urbanas e divisão do trabalho e a compreensão da reestruturação das relações das cidades. Inicialmente, expõe a autora, que havia diferenciação socioespacial entre os espaços urbanos e aos espaços rurais, mas no plano político as interações partiam das “cidades-Estado” onde o rural provia as cidades com seus excedentes e as sustentava. Havia uma ampla escala social e territorial do trabalho que dividia a cidade do campo. Inicialmente os agentes econômicos, políticos e não governamentais sustentavam essa divisão num intuito de estabelecer claramente essas escalas, apoiando ou criticando. Atualmente a “conformação de sistemas urbanos com níveis de integração progressivamente maiores” (SPOSITO, 2011, p.126) encontra-se aberto formando um conjunto de redes urbanas. Nesse momento atual as “relações se estabelecem orientadas pelas decisões de agentes hegemônicos que podem pensar e agir globalmente, tanto quanto de modo acelerado” (idem, p.127).

Sposito (2011) observa o urbano através da complexidade das relações econômicas onde a sociedade se apropria mais ou menos de seus espaços urbanos.

[...] poderíamos observar a diferenciação funcional dos centros como as diferenças entre os tamanhos de cidade. Nesses termos, tanto se pode observar, a meu ver, as desigualdades como as diferenças, porque a dimensão quantitativa expressa pelo tamanho das cidades, reflete-se numa qualidade diversa dos papéis urbanos. Isso nos possibilita, no que se refere nos tamanhos das cidades, ler as desigualdades demográficas por meio das

diferenças expressas na complexidade dos papéis urbanos exercidos por cada cidade na rede urbana e as formas e os cortes segundo os quais seus moradores se apropriam mais ou menos de seus espaços urbanos (SPOSITO, 2011, p.131).

Os segmentos de diferentes poder aquisitivo da sociedade fragmentam os espaços da vida cotidiana no nível econômico e social. Essa diferença de níveis significativos causa a segmentação territorial entre as práticas socioespaciais (SPOSITO, 2011, p.140).

2.2 OS AGENTES MODIFICADORES DO ESPAÇO URBANO: UMA AÇÃO NO MERCADO DO SOLO.

Segundo Corrêa (1999) o espaço urbano é um espaço “[...] fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campos de lutas” (CORRÊA, 1999, p. 9).

Para Corrêa (1999) os agentes são produtores e consumidores do espaço urbano, dividindo-os em proprietários do meio de produção (ex. industriais), os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Corrêa (1999) afirma que as diferentes formas de como as desigualdades sociais se especializam nos espaços são resultados de disputas num conjunto de diferentes usos do solo, produzindo áreas com distintas formas e conteúdos. O espaço é fragmentado e se articula com as práticas socioespaciais de agentes concretos.

Segundo Vasconcelos (2011) as primeiras definições das divisões dos grupos e organizações que agem no mercado se obtém do artigo escrito em 1954 por William Form.

Os grupos e organizações identificados seriam os seguintes: (1) o imobiliário (os negócios imobiliários e da construção); (2) as grandes empresas (as grandes indústrias, os negócios e infraestruturas); (3) os residentes (os proprietários industriais e outros pequenos consumidores); (4) o governo (governo local) (VASCONCELOS, 2011, p. 76-77).

Imbricando agentes com mercado de solo urbano, para Arendt (2007), trazer à tona o pensar sobre a vida humana e o empenho de se fazer algo é a *vitaactiva*. Nesse pensar o homem está enraizado num mundo de coisas feitas pelos próprios homens. Nesse mundo o homem não abandona nem transcende completamente. Segundo a autora (2008), as coisas e os homens formam uma ambientação própria para cada atividade, que não significariam nada sem a noção

de localização e produzem o mundo que habitamos com coisas fabricadas. Arendt (2007) salienta que as atividades humanas só são existentes e tem a condição de ação pelo fato dos homens viverem em comunidade, assim essa ação produtiva não existe sem o homem em sociedade.

Assim percebemos o valor da ação conjunta de homens com finalidades em comum. Esses homens em uma sociedade tornam-se agentes quando fomentam mudanças nos seus ambientes e nos daqueles que lhe envolvem. Os agentes são produtores e no espaço urbano passam a adquirir a característica também de consumidores.

Um homem sozinho em uma cidade metropolitana na contemporaneidade é incapaz de fazer mudanças a não ser que esteja engajado em uma rede de relações. São as redes de agentes que articulam e causam mudanças de interesses próprios ou coletivos. O mercado capitalista nos transporta à um mundo de homens com visão de mudanças que levam impreterivelmente à valorização de espaços e do solo urbano.

Carlos (2011, p 53) ao dizer que “analisar a espacialidade como imanente à existência constitutiva da sociedade” nos faz compreender que a sociedade produz-se num determinado espaço e que assim como condição de sua existência, porém o espaço torna-se próprio já que sua dimensão histórica e especificidades são definidas ao longo do tempo e em escalas específicas. Nesse olhar a prática social que se realiza espacialmente nos leva a pensar na relação dialética sociedade/espaço. “Esse caminho indica a imanência da produção do espaço no processo de constituição da sociedade”(CARLOS, 2011, p 53).

Dessa forma a autora, articula três planos indissociáveis: o econômico, no contexto de produção e reprodução do capital; o político com sua normatização do Estado; e o social onde a reprodução da vida humana é elemento de uma prática socioespacial.

Com o tripé montado por Carlos (2007) evidencia-se que a produção do espaço urbano necessita de agentes distintos para sua concretização, assim a construção ou materialização do espaço urbano está condicionado a um longo tempo de relações entre os agentes inerentes aos planos econômicos, político e social e, principalmente, a partir da constante transformação da natureza humana no sentido de produção social.

A presença contraditória do Estado no espaço, fundada em uma estratégia que se quer hegemônica, organiza as relações sociais e de produção através da reprodução do espaço, através de uma ação planificadora, em que o espaço do “habitar” aparece como algo secundário. [...] Ultrapassar o limite estreito da produção do espaço enquanto mercadoria e do cidadão enquanto força de trabalho torna-se necessário, o que envolve refletir o espaço urbano

em seu sentido mais amplo, entendendo o espaço geográfico como uma produção social que se materializa formal e concretamente em algo passível de ser apreendido, entendido e apropriado pelo homem, como condição e produto da reprodução da vida, isto porque a relação entre o habitante e a cidade é atravessada por modos de apropriação e usos envolvendo uma multiplicidade de elementos. A análise do fenômeno urbano sublinha, assim, o que se passa fora do âmbito do trabalho, mas ligado a ele, e com isso acentua a esfera da vida cotidiana de modo que a reprodução do espaço urbano, articulado e determinado pelo processo de reprodução das relações sociais, se apresenta de modo mais amplo do que relações de produção *stricto sensu* (a da produção de mercadorias), envolvendo momentos dependentes e articulados. É nesse sentido que o plano da reprodução se impõe àquele da produção (CARLOS, 2007, p. 85).

O pensamento de Corrêa (2011, p.41) parte do pressuposto que os agentes sociais possuem uma relação com a escala e a produção do espaço de forma que agentes sociais concretos agem sobre a produção do espaço com papéis não definidos, com contradições e práticas que ora são própria de cada um ora são comuns a todos. A escala é uma dimensão espacial na qual a ação humana se realiza.

Vasconcelos nos traz uma “possibilidade de ampliação do uso dos agentes sociais na Geografia Urbana” (VASCONCELOS, 2011, p 91) com o intuito de avançar no estudo dos agentes sociais na Geografia, examinando as

[...] diversas possibilidades das ações dos agentes sociais no espaço urbano, tendo em vista as diferentes estratégias e práticas espaciais seguindo interesses convergentes ou contraditórios (VASCONCELOS, 2011, p 91).

Assim o autor propõe:

- 1) Agentes vistos como indivíduos, como famílias ou ainda como grupos sociais;
- 2) Agentes vistos como empresa, associações ou outras instituições coletivas (como contratos, normas etc.);
- 3) Agentes privados ou públicos (limites do privado; papel normativo e outros do público);
- 4) Agentes legais ou ilegais (ou “formais” ou “informais”) (Direito, regulamentação);
- 5) Agentes hegemônicos ou dominantes, ou dominados (poder, economia, cultura etc.);
- 6) Agentes visíveis ou invisíveis (ex. decisões tomadas por agentes do mercado financeiro);
- 7) Agentes móveis ou imóveis (ex. mobilidade dos empresários, dos residentes);
- 8) Agentes examinados segundo suas ações locais, regionais, nacionais ou globais (escala);
- 9) Agentes centrais ou periféricos (em diferentes escalas);
- 10) Agentes internos e externos à cidade (decisões locais ou decisões externas);
- 11) Agentes revolucionários ou reformistas (na sociedade com reflexo nas cidades);

- 12) Agentes transformadores ou “conservadores” das cidades (ex. imobiliários, defensores do patrimônio);
- 13) Agentes ativos ou passivos (cidadania, participação política, movimentos sociais);
- 14) Agentes estáveis ou efêmeros (ex. Igreja, organizadores de eventos);
- 15) Agentes difusores ou receptores (da técnica, da cultura etc.);
- 16) Agentes articulados ou desarticulados (noção de redes);
- 17) Agentes unifuncionais ou plurifuncionais (vários papéis ou funções exercidos por um agente);
- 18) Agentes sociais, culturais, econômicos, políticos etc. (plurifuncionais);
- 19) Agentes religiosos ou seculares;
- 20) Agentes atuais ou pretéritos.

A listagem não esgota o assunto. No campo da Geografia Histórica Urbana, por exemplo, o papel dos agentes históricos é fundamental, através do exame das práticas espaciais dos mesmos, para a análise das mudanças diacrônicas ocorridas tanto na paisagem como na sociedade urbana, o que tenho tentado em minhas pesquisas (VASCONCELOS, 2011, p. 91-92)

Diante de tantos exemplos de agentes percebemos que as ações ocorrem de formas múltiplas e simultaneamente. Os interesses são imbricados e se articulam e em alguns momentos entram em conflitos em busca de seus objetivos. Segundo Corrêa (2011, p. 43) a produção do espaço é consequência da ação de “agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos”. Os processos sociais como ambientes construídos são materializados pelos agentes. Agentes sociais e processos sociais são inseparáveis, e ainda são “elementos fundamentais da sociedade e de seu movimento” (CORRÊA, 2011, p. 44)

Segundo Corrêa (2011), os tipos ideais de agentes são aqueles com ação na produção, na propriedade latifundiária rural ou urbana, agentes imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

A partir de sua ação, o espaço é produzido, impregnado de materialidades, como campos cultivados, estradas, represas e centros urbanos com ruas, bairros, áreas comerciais e fabris, também pleno de significados diversos, como aqueles associados a estética, *status*, etnicidade e sacralidade (CORRÊA, 2011, p.44).

Para Serpa, (2011) os moradores dos bairros populares são os agentes de transformação do espaço urbano com uma multiplicidade de ações e uma rede de relações própria.

Nos bairros populares das metrópoles capitalistas são os moradores os verdadeiros agentes de transformação do espaço. Pesquisas realizadas no âmbito das atividades do Grupo Espaço Livre de Pesquisa-Ação (DGEO/UFBA), nos bairros populares de Salvador, mostram que são múltiplas as representações desses espaços, entre os grupos/agentes que

compõem suas redes de relações sociais. Descobre-se que os bairros são culturas transversais que abarcam muitas e múltiplas subculturas (SERPA, 2011, p.98).

Complementando o pensamento de Serpa podemos incluir o pensar de Anna Tibaijuka, Diretora Executiva da ONU-HABITAT:

Aunque solo sean económicas, las marcadas desigualdades Dan un aspecto paradójico a labrecha urbana. Las zonas comerciales y residenciales acomodadas suelen prosperar gracias a los numerosos contatos internacionales que tienen com la exclusiva red de ciudades "globales" que dominan la economía mundial. La prosperidad resultante ES lo que atrae a los campesinos e inmigrantes pobres hacia las zonas urbanas, com La esperanza de obtener lo que consideran que les corresponde (TIBAIJUKA, 2009).

2.3 O MERCADO DO SOLO URBANO: O PLANEJAMENTO URBANO DIANTE DESSA REALIDADE.

Apesar de já termos apresentado algumas teorias sobre o meio urbano cabe destacar aqui o que é pensado e analisado sobre uso e valor do solo, a influência do Estado como agente no mercado do solo, o espaço público e a sua interferência na transformação em áreas urbanas, a migração do campo para urbano e suas implicações na configuração da organização urbana, e finalmente o planejamento urbano pelo Estado.

Sobre o uso do solo urbano e o valor deste numa economia neoliberal e capitalista em nossa realidade brasileira inicialmente apresentamos o pensamento de autores contemporâneos para construção de um entendimento sobre esse assunto.

Harvey (1980) discutiu a “imaginação geográfica” *versus* a “imaginação sociológica” habilitando o indivíduo a se perceber no papel do espaço e do lugar. Crítico do planejamento urbano que tinha a tendência de “[...] copiar desenhos na prancheta” e seria desatento ao processo social” (HARVEY, 1980, p. 16).

Singer (1978) em *O uso do solo urbano na economia capitalista* afirma que o solo seria “disputado” por inúmeros usos e devido a aglomeração de pessoas o levaria a teoria capitalista do consumo, daí a propriedade privada do solo proporcionando renda. “O Capital imobiliário seria um “falso capital”, seria uma “valor que se valoriza”, porém a origem desta valorização não seria a atividade produtiva, mas a monopolização” (SINGER, 1978, p.22 *apud* VASCONCELOS, 2012, p. 549)

Harvey (1991) descreve que o “direito à cidade” nos permite mudar aquilo que já está eminentemente formalizado pela sociedade, constituído num espaço público. Destaca que a globalização enfatizou as desigualdades sociais fortalecendo os fragmentos causados pelo capitalismo. Os espaços públicos devem ser concebidos como locais para dar direito às diferenças aos cidadãos de manifestarem suas diferentes visões, culturas e desejos individuais. Salienta o autor que evitar o conflito é se “descolar” do sentido do processo de urbanização e assim perder o sentido estratégico de praticar o “direito à cidade”. Fazemos nossa cidade agindo, de forma individual ou coletiva, em cada ação diária, movimentos políticos, intelectuais e econômicos, arquitetando, assim, nossos futuros urbanos. Precisamos pensar em uma cidade mais inclusiva, mesmo socialmente fracionada, baseando-se em práticas político-econômico que atendam a todos de forma coletiva.

Para Lefebvre (1999) a burguesia como agente imobiliário supera as expectativas mercadológicas da produção, como diz:

[...] o capitalismo parece esgotar-se. Ele encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e venda do espaço. E isso a escala mundial [...]. A estratégia vai mais longe que a simples venda, pedaço por pedaço, do espaço. Ela não só faz o espaço entrar na produção da mais-valia; ela visa a uma reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e decisão (LEFEBVRE, 1999, p. 142).

No que tange ao Estado como produtor espacial e de cabe a transformação do espaço urbano e a modificação do valor do solo através da formação de reservas fundiárias ou da implantação de serviços e equipamentos públicos de uso coletivo (ex. praças, parques, etc.) ou ainda financiando através de políticas públicas e a regulação das atividades imobiliárias.

As políticas públicas no mercado da moradia e no das práticas sociais são importantes reflexos de uma grande variedade de interesses de diferentes agentes. Enquanto que na apropriação urbana, que tem como agentes principais os incorporadores imobiliários, o Estado historicamente beneficia as classes abastardas, enquanto que ações para as classes sociais de menor poder aquisitivo são frutos de uma política de visibilidade e marketing, tendo ações benéficas quando são interessantes para o Estado.

[...] a nossa história urbana recente tem sido centralmente marcada pelos modos de produção e circulação da moradia e pelos modos de gestão do solo urbano e de distribuição dos equipamentos e serviços que atendam às necessidades de consumo urbano diferenciado e diferenciador das classes médias (RIBEIRO, 2000, p. 67).

Harvey (2005) afirma que somente o Estado é capaz de produzira troca capitalista, através de investimento nas infraestruturas sociais e físicas do lugar, o que nenhum agente capitalista poderia prover com lucro.

[...] o valor do uso, o valor de troca de solo e as benfeitorias, como sendo mercadorias diferentes, pois não poderiam deslocar-se livremente. Passa assim, a investigar a Teoria do uso do solo urbano, quando lembra a existência dos diferentes atores no mercado da moradia: os usuários da moradia; os corretores de imóveis; os proprietários, os incorporadores; as instituições financeiras; e as instituições governamentais. Afirma que “[...] o rico poderia dominar o espaço enquanto que o pobre estaria aprisionado nele” (HARVEY, 1980, p. 135).

Segundo o mesmo autor “se as rendas absolutas e de monopólio dominam as locações centrais, o valor do solo determinaria seu uso, se as rendas diferenciais dominam, o uso é que determinaria o valor do solo” (HARVEY, 1980, p. 160)

Ribeiro (2007) afirma que a estruturação do espaço urbano e o mercado de terras possuem uma dialética, dando ao solo urbano um estado de propriedade não produzido e o mercado econômico determina o preço de acordo com a oferta e a demanda. Os proprietários fundiários são agentes que através da especulação imobiliária ou da produção de objetos imobiliários (loteamento, conjuntos habitacionais, condomínios etc.) praticam a transformação do espaço urbano com o objetivo de auferir lucro por meio do valor do solo. Assim há uma produção de capital por meio da apropriação do solo urbano e diferentes usos dos espaços urbano.

Nesse processo de revitalização ou construção de espaços urbanos para o consumo dirigido às classes de média e alta capacidade econômica/financeira os grupos sociais excluídos são “empurrados” para áreas menos favorecidas de infraestrutura com menores valores do solo, quase irrisório às vezes, se comparados aos da classes abastadas. Esses grupos produzem assim espaços que não seguem normas urbanísticas com irregularidades e por vezes ilegais, mas às vistas de todos. Um problema social no qual o estado por questões políticas prefere fazer de conta que inexistente.

Entende-se também que os agentes interagem com o espaço e o tempo integrando o conjunto de fatores locais que determinam o uso e o valor do solo.

Corrêa (1999) afirma que as ações dos agentes ocorrem simultaneamente no espaço. Como os interesses são diversos as relações são pacíficas ou conflitantes na busca de concretizar seus objetivos. Nesse sentido o uso do solo está diretamente ligado à necessidade de alguns agentes que desejam aferir valor ao solo e assim renda no meio urbano.

Villaça (2001) constata que a burguesia é a favorecida pelos investimentos dos agentes imobiliários e dos investimentos do Estado, movimentando-os para “sub-centros” nos quais o espaço urbano ainda é passível de transformações e benfeitorias atrativas, causando a segregação de classes na espacialidade urbana.

O Estado possui uma influência muito importante e direta no mercado do solo da cidade, através de suas ações e regulamentação. Essa influência do Estado repercute na forma e na produção do espaço urbano. A acessibilidade que o Estado oferece através do sistema urbano fomenta um valor produzido à localização dos espaços. Essa acessibilidade poderá ser através de investimentos em equipamentos e da infraestrutura, trabalho, lazer e educação.

Os agentes imobiliários necessitam que seus investimentos deem lucro obviamente. Mas eles são incapazes de, sozinhos, produzirem ações, como infraestrutura e melhorias no social, por isso fazem suas parcerias com o Estado. O público e o privado se unem em prol do desempenho da produção do espaço urbano. Assim, a partir do consumo espaços urbanos são construídos ou revitalizados.

2.4 A MIGRAÇÃO BRASILEIRA DO CAMPO PARA CIDADE: CONSEQUÊNCIA TAMBÉM DE UM CAPITALISMO NEOLIBERAL.

Quanto à migração do campo para o urbano e os efeitos dessa realidade na contextualização urbana podemos relatar que diversas ações dos agentes ocorreram em espaços com diferentes escalas. Essas escalas variam de acordo a cada interesse. No pós-guerra a crise habitacional, principalmente para as classes de baixa renda, foi crítica, deslocando populações do campo para as grandes cidades.

Milton Santos (1971) referindo-se as estruturas sociais migratórias, dizia que o êxodo rural era devido à atratividade que as cidades causavam devido a menor mortalidade e maior natalidade. Havia a produção e o consumo urbano, além de um “parasitismo urbano”, termo para descrever o sentimento da atração dos jovens do rural atraídos pelo urbano.

Segundo Baltrusis (2010) a ação de mobilidade territorial foi o pivô das alterações na organização urbana como no modo de morar da população. As elites políticas hegemônicas consolidaram um modelo socioespacial que atendia suas necessidades políticas, funcionais e organizava a cidade por códigos e regras zoneando setores. A população de baixa renda, oriunda da zona rural ou segregada dos centros urbanos, era

empurrada para o subúrbio, formando as favelas. Esse contexto social é considerado pela elite social, políticos, arquitetos, urbanistas, engenheiros, administradores, e sanitaristas “como um erro ou deformação da cidade, ou simplesmente como a própria não cidade, como um resumo vivo de tudo que deve ser evitado quando se fala em desenvolvimento urbano” (CAMPOS, 2010, *apud* BALTRUSIS, 2010). Contudo, afirma Baltrusis (2010), essa forma de habitação em favelas com desenvolvimento próprio, precária, sem conformidades urbanísticas, foi de grande importância para o desenvolvimento econômico no capitalismo.

Porém os interesses sobre o processo urbano da classe hegemônica seguem uma lógica capitalista com a ocupação dos espaços urbanos seguindo os ditames da especulação imobiliária.

A produção de cidades sempre foi a principal marca da civilização, mas as questões sociais relativas à vida urbana tornaram-se decisivas para a sociedade de hoje, porque combinam os elementos da industrialização e do conforto, com os elementos da exclusão social, do desemprego e do desperdício. As cidades tornaram-se os lugares da maior desigualdade de renda, com as maiores considerações de pobreza, exclusão social, assim como de contravenção, violência e das formas espúrias de poder. Finalmente, são os lugares onde se representam problemas de degradação ambiental, cujo controle representa custos muito acima das possibilidades de todas as sociedades que estão entre as mais ricas do planeta. (PEDRÃO, 2002, p. 13)

Para Baltrusis (2009) a comercialização de imóveis irregulares em favelas ou loteamentos populares, entre a sociedade de baixa renda, é uma agressividade ao processo de reprodução do espaço urbano. As cidades, em particular as metrópoles, passam a possuir um perfil na infraestrutura de forma antagônica para a produção de uma cidade mais justa, socialmente falando. As favelas transformam o perfil do espaço urbano, assim como as relações sócio-territoriais, misturando os ricos aos pobres ao mesmo tempo em que os separam por muros.

Baltrusis (2010) afirma que a disputa, nas grandes cidades, por uma localização privilegiada afetou a distribuição das oportunidades territoriais hierarquizando o espaço urbano. O aproveitamento pelo Estado e pelos agentes imobiliários dos espaços abandonados ou oriundos de velhas áreas industriais mudou o perfil urbano.

Desde a década de 1980, o modelo de estruturação do espaço urbano para atender a demanda da reprodução do capital transnacional vem contribuindo sobremaneira para aprofundar as desigualdades socioespaciais. Nas últimas três décadas do século XX, os condomínios fechados e os apartamentos de luxo, tipo *loft* e *duplex*, não apenas se expandiram como passaram a incorporar uma série de serviços diferenciados, como academias, espaços

gourmet, salas de vídeo, etc., transformando a necessidade básica de morar em um conceito comportamental (BALTRUSIS, 2010, p. 237)

Segundo Fernandes (2001, *apud* Baltrusis, 2010, p. 237) a requalificação através de novos empreendimentos é derivada dos “hiperconsumidores”. Baltrusis (2010) afirma que esse comportamento foi responsável pela fragmentação do tecido urbano, onde a cidade apresenta nova configuração através dos “condomínios de luxo e favelas, enclaves e guetos”.

O planejamento urbano poderia ser uma ferramenta de produção do espaço urbano se nele não prevalecessem às necessidades individuais capitalistas e de visibilidade políticas. As questões inerentes aos políticos e suas necessidades estão sendo objeto de atenção de vários pesquisadores e fruto de trabalhos coletivos.

2.5 PARQUES PÚBLICOS: CONTROLE SOCIAL E MUSEUS DA NATUREZA.

Quanto à formação de espaço público como ferramenta de urbanização utilizada pelo Estado, enquanto agente, explanamos o pensar de Cortés, Serpa e Teixeira.

Cortés (2008), afirma que no início da Idade Média as esfera pública e privada contraíam para dentro dos lares um conteúdo espacial em constante dialética que misturavam seus regimes de visibilidade e ocupação urbana onde imbricavam-se as atividades privadas e públicas e só após a “irrupção paulatina da burguesia” os “aspectos de direito à intimidade passaram a ser reivindicados” (CORTÉS, 2008, p.73). O espaço público passou a ser concebido como equipamento urbano na escala da cidade e da aglomeração. Somente após a Revolução Francesa os espaços públicos começaram a tomar suas primeiras formas para uso coletivo. Primeiramente, eram locais de diferenciação, posição social e prestígio e de controle social (CORTÉS, 2008, p.98).

Cortés (2008) tem, fundamentalmente, críticas sobre o uso devido do espaço público, tendo em vista as transformações do espaço privado em espaço íntimo e familiar e o público em local onde as pessoas poderiam realizar suas tarefas cotidianas de trabalho e lazer. A partir da separação do privado do público a sociedade passa a apropriar-se da rua e o controle urbano passou a ser constituído através do consumo. A cidade como simulação, ou a ficção do espaço público, mantém o medo do outro: entre a fortaleza urbana e a cidade transparente, resquícios da Revolução Francesa.

Já no século XX a vigilância e o controle se impuseram, mas perderam suas características “terríveis”. Com as concepções da sociedade midiática o Estado passa a vigiar a população e seus movimentos de forma disfarçada, através de câmeras e barreiras distribuídas nos espaços públicos, onde a população permanece vigiada, porém menos constrangida.

Segundo Serpa (2007), o parque público caracteriza-se com o contexto de programa imobiliário, disfarçando o discurso político. Resultam de associação do público e privado a transformação do perfil populacional e a funcionalidade nos bairros afetados. A requalificação do espaço urbano expulsa para a periferia antigos habitantes, ou por não se identificarem com a nova realidade do espaço ou por perder seus imóveis que foram desapropriados para a construção de um parque público. Segundo Serpa (2007) os parques são destinados a públicos específicos, raramente coincidentes com os moradores locais menos favorecidos em termos de renda e formação.

Os parques públicos são “álibis” para justificar grandes transformações físicas e sociais em determinados lugares. Sempre representam valores éticos e estéticos que ultrapassam os limites espaciais. Os discursos públicos que informam que esses parques por vezes fazem parte de um plano diretor de urbanização muitas vezes são engodos para ludibriar a sociedade local, aplicadas nas cidades com o intuito de higienismo, estética e pacifismo, segundo Serpa (2007).

Os novos parques parecem ter sido concebidos como elementos centrais de operações urbanas para provocar voluntariamente uma implacável mecânica de substituição da população, funcionando como aceleradores nas mudanças no perfil social dos bairros e cidades “requalificadas” (SERPA, 2007, p. 42).

A uma distorção da realidade na valorização dos aspectos pedagógicos e midiáticos dos espaços públicos. Surgem como “museus da natureza”(SERPA, 2007, p. 45), o que limitam o uso desses equipamentos por usuários que não se apropriam do espaço. Geralmente o poder público enfatiza vantagens na implantação desses espaços como a requalificação dos bairros e a valorização do solo em seu entorno.

Na verdade Serpa (2007) deixa bem evidente em suas pesquisas em Paris e Salvador que o parque público é um meio de controle social, multiplicador do consumo e de valorizar o solo urbano. Dois estudos realizados pelo autor no *Ateliê Parisiense de Urbanismo* (APUR) – 1977 a 1981 – determinaram que nos espaços públicos predominam os usuários como profissionais liberais ou qualificados com nível elevado de estudos em detrimento dos pequenos comerciantes, artesãos, operários e empregados com baixo nível de escolaridade. As pesquisas

ainda indicaram que as atividades oferecidas nesses parques são ignoradas pelas classes populares.

Há ainda um agravante no Brasil: o acesso aos parques depende da oferta do transporte público, o que é ineficaz e não existem linhas de transportes públicos específicos para acesso ao parque. “Os parques são mediadores da ‘cultura oficial’, hegemônica, nivelando as diferenças para deixar emergir uma representação congelada, folclorizada e simplificada da ‘Natureza’ no contexto urbano” (SERPA, 2007, p.45).

Segundo Teixeira (2007), a ausência de uma política pública está relacionada com a tendência do consumo contemporâneo e na disposição conjunta entre público e privado, oriundos de uma modificação política e econômica sob uma preponderância do neoliberalismo. Quanto ao espaço público ela faz a seguinte reflexão:

O setor privado, por uma postura pragmática e conceitual, vem se apropriando do discurso relativo a retomada do espaço público, traduzindo-o, principalmente, no “espaço privado de uso público”, com o tratamento das áreas abertas de encontro ou externas aos empreendimentos. Obtém-se desse modo, um melhor tratamento do estético-formal desses espaços que passam a funcionar, sob a ótica do lucro e da rentabilidade econômica, como um atrativo potencial nas estratégias de venda. No caso das operações urbanas, essa tendência vem sendo reforçada pelo próprio poder público, ao delegar ao setor privado a implantação desses espaços, mediante a negociação de benefícios e contrapartida (TEIXEIRA, 2007, p. 92)

2.60 PLANEJAMENTO URBANO: TRANSPARÊNCIA À CIDADANIA.

Lojkine(1981) afirma que o Estado é fundamental para que através da urbanização tenha um papel importante quanto à reprodução da eficácia automática do trabalho.

A cidade capitalista seria caracterizada pela crescente concentração dos “meios de consumo coletivos” e pelo modo da aglomeração específica do conjunto dos meios de reprodução. O planejamento urbano seria a coordenação estatal da ocupação e da utilização do solo urbano (LOJKINE, 1981, p. 169).

Castells (1971) diz que a intervenção do Estado através de um planejamento urbano nada mais é que uma reorganização urbana para assegurar os interesses dos dominadores do sistema, segregando os as classes reprimidas.

Já planejamento urbano como a “[...] intervenção do político sobre a articulação específica das diferentes instâncias de uma formação social no seio de uma unidade coletiva de reprodução da força de trabalho, no sentido de assegurar sua reprodução ampliada de gerir suas contradições não

antagônicas suscitadas e reprimir as contradições antagônicas, assegurando os interesses da classe social dominante [...] e a reorganização do sistema urbano, de maneira a assegurar a reprodução estrutural do modo de produção dominante” um sistema de práticas resultando de articulação [...] pela inserção dos agentes-suportes na estrutura urbana e na estrutura social, e que seu desenvolvimento tende [...] em direção à transformação estrutural do sistema urbano ou a uma modificação substancial da relação de força na luta de classes, isto é, em última instância, do poder do Estado (CASTELLS, 1971, p. 477-478 *apud* VASCONCELOS, 2012, p. 347-348)

Na Constituição de 1988 o avanço no plano diretor foi tê-lo como instrumento para definir a propriedade urbana com função social. São previstos sanções, penalidade, imposto progressivo, desapropriação.

Com o plano diretor transformado em projeto de Lei, introduzindo aspectos de justiça social no âmbito urbano e que não era impedido pela Constituição como o “solo criado”, a inovação era a regularização fundiária e urbanização de favelas e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). O plano diretor deve compreender a cidade vinculada a sua região com ações governamentais determinadas à cidade.

Villaça (1999) nos faz compreender o tempo presente no planejamento urbano através da investigação histórica nas últimas décadas. Iniciando a análise histórica, o autor faz referências às décadas de 1970 e 1980 no Brasil, onde a ação do governo federal que mais afetou o espaço urbano foi nos campos do saneamento, transporte e habitação. O planejamento tem sido fundamentalmente discurso, cumprindo missão ideológica de ocultar os problemas das maiorias urbanas e os interesses dominantes na produção do espaço urbano.

Villaça (1999) conclui que a classe dominante com interesses ligados à produção do espaço urbano, está numa encruzilhada: com menos condições de fazer planos que revelem suas reais propostas para as cidades e, por outro lado, não tem condições de fazer planos que atendam a maioria da população.

Segundo Villaça (1999), as camadas populares estão sem interesse em participar de debates sobre planos diretores. O discurso de obrigatoriedade de elaboração dos planos diretores constante da Constituição de 1988 é a representação dos ideais das facções que governam nossas cidades. Contudo a elaboração dos planos vem crescendo a politização e transformando em momentos desagradáveis para os governantes. Villaça (1999) afirma que são pequenas as possibilidades de elaboração de planos diretores num futuro próximo. As perspectivas do autor são de que com o Estatuto da Cidade venha dar importância e credibilidade a futuros aos planos diretores. Dele dependem questões como o solo criado, regularização de favelas, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), do esvaziamento dos

planos inconsequentes, a legalização pelo Legislativo do “solo criado”. Por fim, Villaça traz algumas perspectivas de que com o Estatuto da Cidade venha dar importância e credibilidade aos futuros Planos Diretores e tragam soluções para as demandas das classes menos favorecidas, com maior gama de problemas, principalmente o habitacional.

Teixeira (2007) afirma que esse processo poderá ser implantado caso o governo local, convicto de ações meramente públicas, associado à universalização dos direitos e a transparência à cidadania, venha a imprimir aplicações dos recursos das operações urbanas em contrapartidas sociais com a participação popular direta. A instituição de mecanismo de participação popular deveria deliberar tanto para novos empreendimentos econômicos como para os projetos de inclusão social.

O planejamento urbano poderia reverter as deficiências dessa postura social irregular no tocante ao uso do solo urbano. Deveriam ser de responsabilidade do poder público as ações enfáticas na implementação e controle das operações urbanas, mediante projetos de desenvolvimentos para regiões em que cabe a revitalização, como os subúrbios e outras áreas abandonadas, contemplando, além dos investimentos imobiliários e infraestruturas outros aspectos ao desenvolvimento social, abrangendo a habitação, cultura e lazer.

2.7 TRABALHOS E ESTUDOS CIENTÍFICOS SOBRE ASPECTOS GEOGRÁFICOS, SOCIAIS, ECONÔMICOS, EXPANSÃO URBANA E ASPECTOS HISTÓRICOS DE FEIRA DE SANTANA.

O primeiro trabalho com cunho científico sobre as questões urbanas, com enfoque na nossa pesquisa, é o de Silva; Leão; Silva (1985) com informações sobre o subsistema urbano-regional de Feira de Santana. É um estudo geográfico de trabalhos realizados através de um convênio entre a SUDENE e a UFBA, onde o papel da SUDENE foi de interceder a Divisão de Política Espacial, da Coordenação de Planejamento Regional, com os técnicos do Departamento de Geografia, do Instituto de Geociências, da UFBA, com o objetivo de conhecer as características e funcionamento de subsistemas urbano-regionais nordestinos, visando oferecer subsídios ao planejamento. Através de uma análise de estudos relacionados a interação espacial e organização regional foi realizado um estudo analítico sobre a organização espaço regional de Feira de Santana.

Outros autores pesquisaram sobre a dinâmica da expansão urbana de Feira de Santana. Destacamos Barreto (2002) que faz uma análise da excentricidade da expansão urbana, com questões estruturais, conjunturais e culturais. Freitas (2003) que faz relação entre equipamentos de transporte e segregação sócio-espacial da mesma. Fonseca (2005), que faz uma análise sobre o desempenho municipal, comparando os recursos municipais e federais e as ações municipais de Feira de Santana com as de Ilhéus e Vitória da Conquista. Santo et al. (2011) faz um estudo específico sobre a evolução da cidade e os impactos ambientais na produção do espaço urbano. Santos (2003) analisa a inserção do *Shopping* de Feira de Santana numa perspectiva da relação do comércio e dos serviços como agentes promotores da produção do espaço urbano da cidade. Pinheiro (2000) trata da paisagem urbana através do setor informal. Araújo (2003) que aborda o caso do centro de abastecimento. Ricky (2013) faz um vasto estudo sobre a produção do espaço urbano de Feira de Santana a partir da construção de condomínios e loteamentos fechados. Silva (2010) realizou um estudo sobre o impacto do Centro Industrial do Subaé (CIS) no processo de urbanização do bairro do Tomba. Apresentamos também os Planos Diretores confeccionados pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana (PMFS), que analisaremos em capítulo específico e servem tanto no fornecimento de dados, como também são fontes para a compreensão da produção do espaço urbano do município.

Alguns autores serviram para o embasamento da história de Feira de Santana como: Gastão (1977) com o livro *Feira de Santana e o Vale do Jacuípe*; Galvão (1982) em *Os povoados da região de Feira de Santana*; Lajedinho (2004) com o livro *A Feira na Década de 30*; Oliveira (2006) em *Inquilinos da Casa da Cidadania*; Gama (2009) em *Feira de Santana em Postais*; Freire (2011) com o livro *Nem tanto ao Mar nem Tanto a Terra*; e vários artigos da *Sitientibus* (1982 e 1983) - revista da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS).

Concluimos esse capítulo percebendo que mais teóricos deveriam ter sido estudados e inseridos em nosso embasamento para contrapor com o pensar dos autores aqui relatados, já que o assunto produção do espaço urbano demanda estudos das mais variadas linhas de pensamento. Contudo buscamos, ainda assim, realizar nosso trabalho de dissertação o mais fiel à realidade do nosso objeto de estudo com imparcialidade e o mais científico possível apesar da grande dificuldade de obter dados concisos.

Condensado em tabelas, que está no Apêndice A, está um resumo da contribuição dos autores para melhor compreender e nortear nossos estudos e o leitor para construção dessa dissertação.

No próximo capítulo apresentaremos de forma sucinta aspectos das origens de Feira de Santana no século XIX e demonstraremos por figuras as transformações corridas até 2014 dos locais de onde começou a cidade. O objetivo de apresentar ao leitor um cenário da realidade socioeconômica da cidade e sua importante ligação à agropecuária e comércio que eram realizados por tropeiros e mercantes, já que objeto do estudo nos obriga a compreender sobre o imbricamento entre o campo e a cidade na conformidade histórica da cidade. A importância de compreendermos essa mistura das características culturais e sociais do campo e da cidade é para adiante avaliarmos a compreensão dos fatos relevantes à expansão urbana e obras dos Governos Municipal, Estadual e Federal ocorridos até 2014.

3 FEIRA DE SANTANA E SEUS DISTRITOS: DO CAMPO À CIDADE, ENTRE O RURAL E O URBANO NO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.

3.1 COMO SURTIU FEIRA DE SANTANA: ASPECTOS GERAIS.

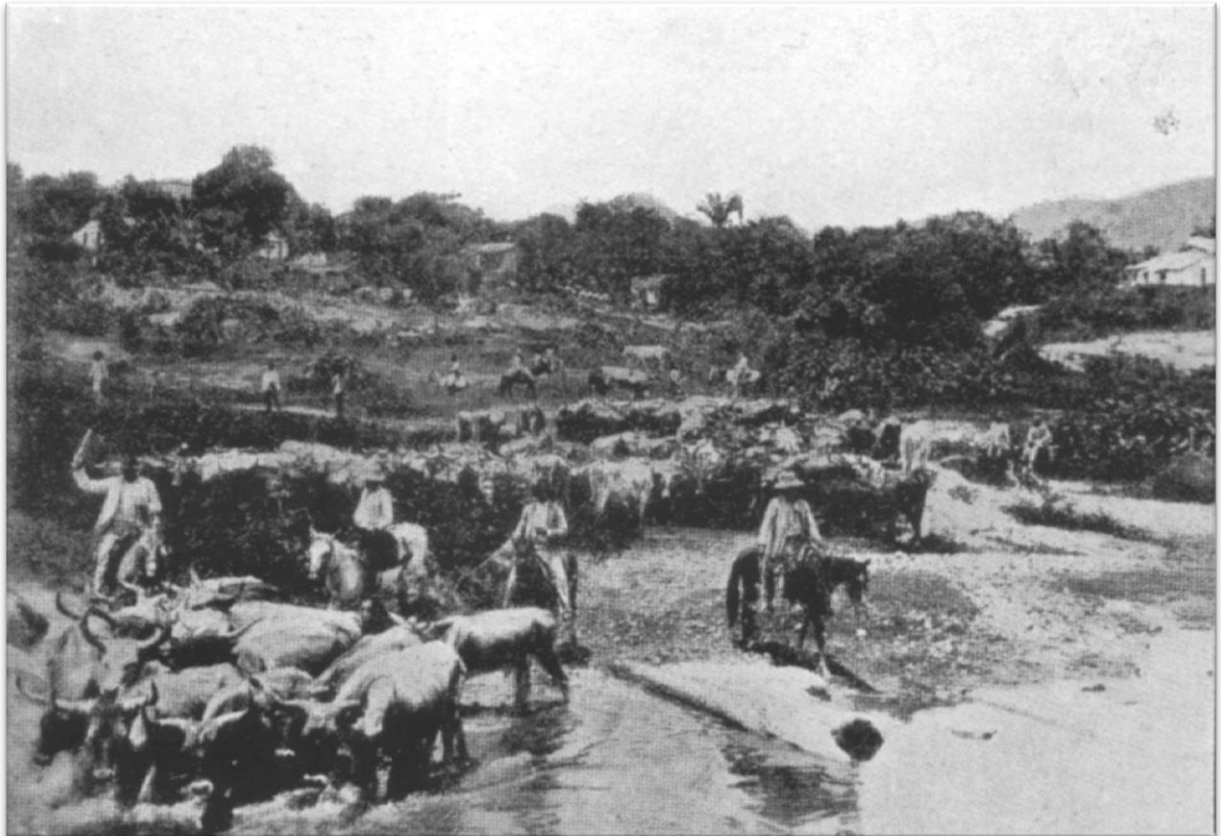
Na segunda metade do século XIX as atividades econômicas oriundas da comercialização e produção de açúcar estavam em declínio por vários fatores, tanto pelo protecionismo fiscal por parte da Europa como pelos fatores geográficos, onde o clima e o solo do Recôncavo não favoreciam, havia uma inconstância na produção e entressafas irregulares que não permitiam ao produtor um controle sobre a produção (FREIRE, 2011, p. 21).

Após a extinção do tráfico de africanos para o uso como escravos em 1850, as exportações baianas de vários produtos agrícolas sofreram um grande abalo. Dentre esses produtos estava o fumo em segundo lugar nas exportações e que mantinha também a economia da província.

Porém uma atividade econômica se manteve forte e próspera: a pecuária. Havia uma grande necessidade do abastecimento de carne para alimentar a população litorânea, da região das minas e dos escravos que ainda permaneciam na labuta nas demais regiões da província produzindo outras fontes de riqueza. Além de bois havia a comercialização de gado cavalari e muar, principalmente para uso no transporte de mercadorias pelos sertões (FREIRE, 2011, p. 22).

Feira de Santana provia de uma localização privilegiada geograficamente e estratégica para os tropeiros e vaqueiros (Figura 1) (Mapa 1). Rica em lagoas a região servia aos boiadeiros para passagem e descanso, enquanto o gado se recuperava alimentando-se e bebendo as águas das inúmeras lagoas existentes. “No início do século XVIII, à beira da antiga Estrada das Boiadas que vinha do Sertão para os mercados de Cachoeira, Santo Amaro e Salvador [...] o local acabou se tornando ponto de parada dos boiadeiros, tropeiros e viajantes” (GAMA, 2009, p. 11-12).

Figura1- Boiadeiros e vaqueiros em paradas nas lagoas para descanso.



Fonte:<http://tropeadapaulista.blogspot.com.br/2013/01/o-tropeirismo-no-brasil-palavra.html>. Acesso em: 31 maio 2014.

Mapa 1 - Localização Geográfica



Fonte: IBGEapud CDL, 2014, p. 110.

Enquanto o povoado crescia no entorno da capela da fazenda Santana dos Olhos d'Água, de propriedade de Domingos Barbosa de Araújo e Ana Brandão (Figuras 2 e 3), local de parada dos tropeiros, e vaqueiros se desenvolvia uma feira livre e a intensidade do comércio de gado (GAMA, 2009, P. 12).

Figura2- Casarão sede da Fazenda Santana dos Olhos d'Água em sua forma original.



Fonte:Disponível em: <http://www.fsonline.com.br/>. Acesso em: 30maio 2014

Figura3- Casarão sede da Fazenda Santana dos Olhos d'Água reformada em 2010 transformado em museu.



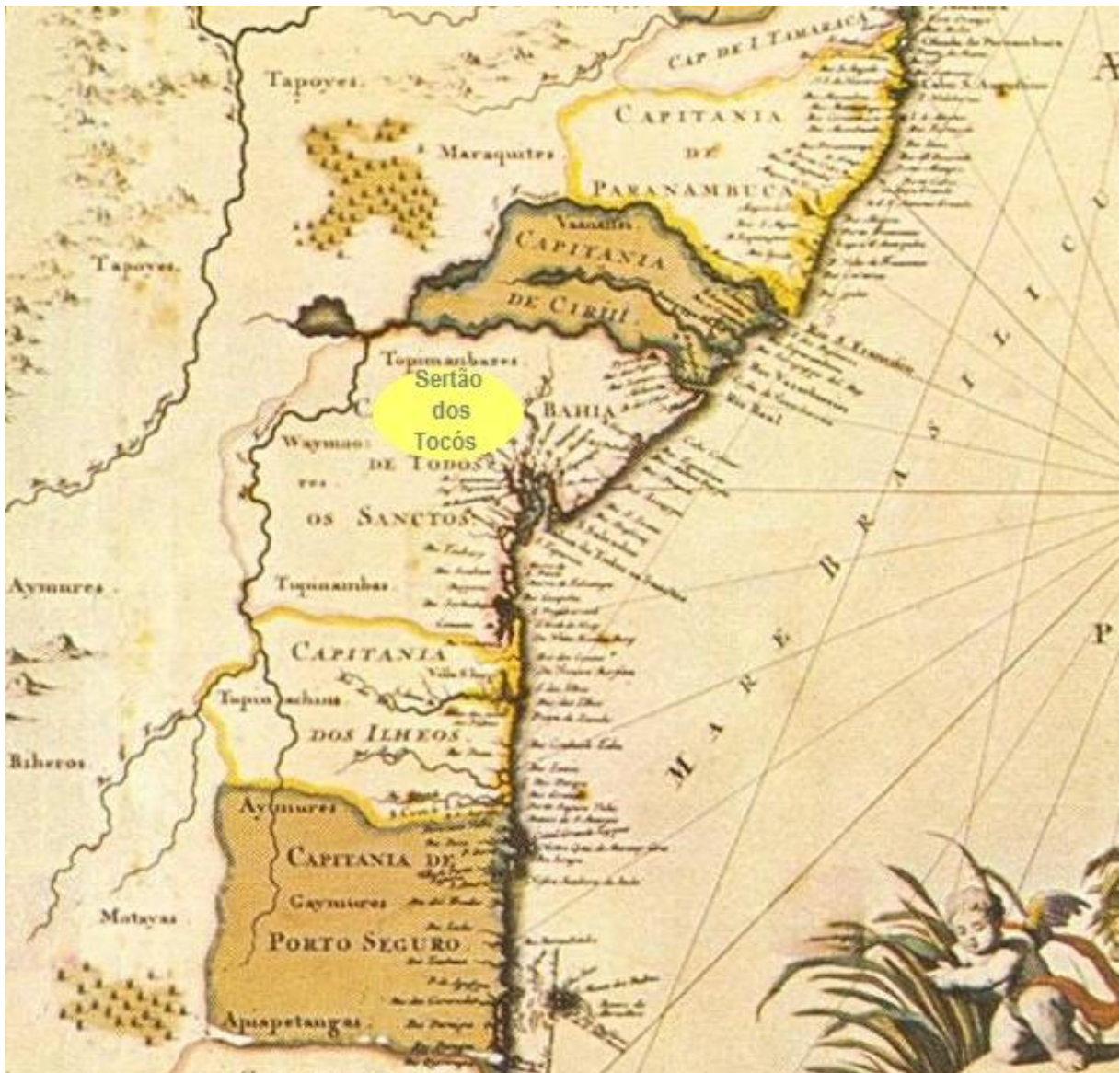
Fonte:Disponível em: <http://www.panoramio.com/>. Acesso em: 30maio 2014

Essa ideia de origem é a mais divulgada, porém de acordo com Galvão (1982, p. 27), “razões sentimentais reclamam e conservam o culto à memória daquele casal que teve marcante contribuição para a vida religiosa e social da cidade. Todavia não foram eles os povoadores e muito menos os pioneiros” (Figuras 2 e 3).

Segundo Poppino (1968) Feira de Santana pertencia à sesmaria de Tocós doada em 1609 ao lusitano Antônio Guedes de Brito, criador de gado pioneiro na pecuária da região (Mapa 2):

A área atual de Feira de Santana estava dentro de uma vasta sesmaria de Tocós, doada em 1609 a Antônio Guedes de Brito, um dos maiores criadores de gado da província. As guerrilhas com os holandeses ao longo da costa e com os indígenas do interior prejudicaram a exploração eficiente da sesmaria, até o terceiro quartel do século, mas, depois de 1650, numerosos ranchos de gado aí se estabeleceram. Uma grande porção da sesmaria reverteu para a Coroa e foi concedida em menores proporções e outros criadores, para os quais na verdade, foi relativamente fácil comprar ou tão somente ocupar as terras virgens de pastagens da família Brito. Em consequência disso, toda a área da paróquia de São José da Itapororocas, pelos meados do século XVIII, estava coberta, aqui e ali, de ranchos de gado. A fazenda de Santana dos Olhos d'Água, origem do povoado de Feira de Santana era um desses ranchos. (POPPINO, 1968, p.54)

Mapa 2-Capitania da Bahia e Sertão dos Tocós – Século XVIII



Fonte: Disponível em: <<http://commons.wikimedia.org/pt|Nova et Accurata Brasiliae Totius Tabula>> Feita em 1640 por Joan Blaeu>. Acesso em: 30 maio 2014. Adaptado de: Araujo, 2014.

Galvão (1982, p.25) afirma que a primeira doação de terras, onde se localiza Feira de Santana, data de 1615 e foi em favor de Miguel Ferreira Feio, conforme a “Carta de concessão de quatro léguas em quadra na serra chamada Itaporocacas nos Campos da Cachoeira”. O autor ainda descreve mais duas doações em favor de João Peixoto Viegas e de João Lobo Mesquita.

Os autores Poppino (1968) e Galvão (1982) nos trazem essas divergentes histórias da origem das terras de Feira de Santana, mas convergem que a capela do povoado de São José das Itaporocacas, erguida por João Peixoto Viegas, teve fundamental importância do início do comércio de mercadorias, pois ao seu redor eram comercializados diversos produtos para a

sobrevivência e manutenção das pessoas que habitavam os arredores daquela região, ampliando o fluxo de mercadorias para o Recôncavo baiano.

A região de São José da Itapororocas, hoje denominada de Distrito de Maria Quitéria pertencente ao município de Feira de Santana, era uma estratégica localização para que os tropeiros e vaqueiros pudessem reunir seus gados (Figura 4) para comercializar, pousar e até enviar para outras regiões. Rodeada de lagoas, pastagens e árvores frondosas ali eles se aglomeravam.

[...] entre as lagoas do Prato Raso e da Queimadinha. De fundo, 2670 braças que começavam entre as citadas lagoas até o Rio Jacuípe, através do riacho de Cipriano, hoje Riacho do Roncador. Como se observa a fazenda do lado Norte não ia além do Prato Raso, do lado sul, dos Olhos d'Água, do leste do ponto central e do oeste, do Rio Jacuípe. Com o passar do tempo ao redor desta fazenda ficavam outras fazendas, sítios, engenhos de açúcar e outras propriedades formando a região de Feira de Santana. (MORAIS, 2004, p. 21).

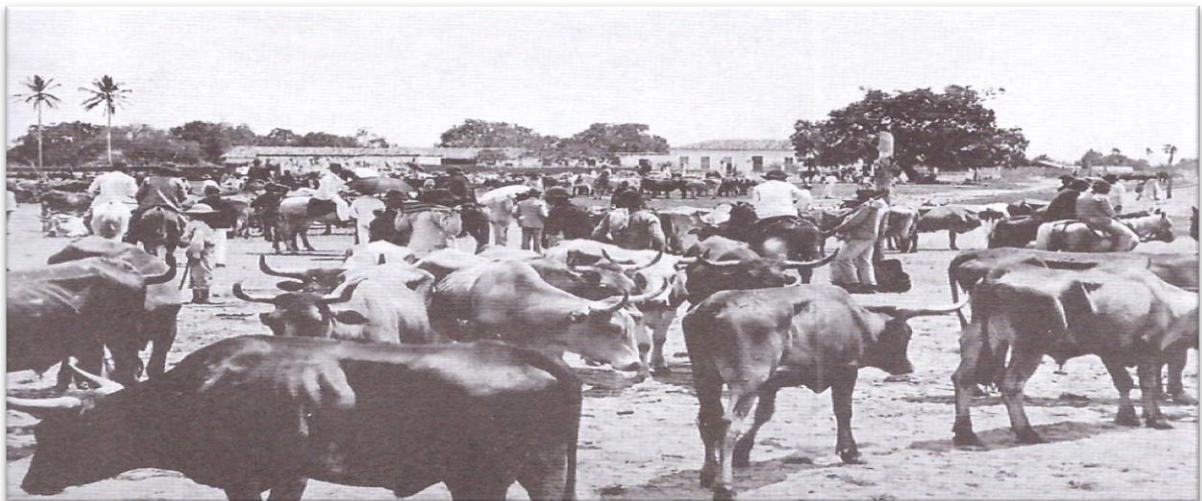


Figura4- Feira do gado em 1920, seguimento econômico de Feira de Santana

Fonte: Gama, 2009, p. 97.

Como conta a história mais divulgada, após a construção da capela na fazenda Olhos d'Água, em louvor a São Domingos e Santana, em 1732, começou a formar uma segunda aglomeração formando uma feira livre. Essas pessoas deram origem ao povoado ou Arraial de Santana dos Olhos d'Água que com o avançar dos anos intensificaram as atividades econômicas sobrepondo às de São José das Itapororocas.

A pousada dos tropeiros, viajantes e comerciantes de gados era obrigatória nas vertentes dos olhos d'água, lagoas e mananciais hídricos da após o Morgado da Casa de São José das Itaporocas, entre o caminho de Jacobina ou Juazeiro até o Porto de Cachoeira:

As lagoas de São José, pela natureza do solo, não conservavam as águas de um ano para o outro. O Caminho para o Porto da Cachoeira, a pousada obrigatória nas vertentes de todas as encostas cheias de “olhos d'águas”, as pastagens verdes dos vales circundantes e, talvez, o atravessador, no comércio de gado, isto é, a geografia teve a sua atuação notável na fixação do povoado (GALVÃO, 1982, p. 28 e 29).

Segundo Freire (2011, p.48), o progresso econômico da feira, ponto de parada principalmente para a comercialização do gado, se destacava de outras em 1828 já que suas terras de tabuleiro favoreciam as formações de aguadasalém da existência dos rios Jacuípe e Pojuca, contava com vastas pastagens. Ficando no caminho mais direto entre o recôncavo e Mundo Novo, entre Jacobina e do médio São Francisco, crescia cada vez mais e se destacava dos demais povoados da província. Em 18 de setembro de 1833 é elevada de povoado à categoria de Vila. Essa elevação tem por objetivo da província arrecadar impostos do comércio do gado e manter a unidade política contra os movimentos federalistas na região da Vila de Nossa Senhora do Rosário do Porto de Cachoeira, desmembrada de Cachoeira foi instalada a Câmara de Sant'Anna da Feira na mesma data.

Em 1857 o Cel. Joaquim Pedreira de Cerqueira construiu, com suas próprias contêncões, a estrada ligando Feira à Cachoeira. O coronel era detentor damaior fortuna feirense na época, e morava numa mansão localizada na Rua Direita, próximo a Igreja da matriz. Em 6 de novembro de 1859 a vila foi visitada por D. Pedro II que ficou hospedado por três dias na casa do Coronel Joaquim Pedreira de Cerqueira. O objetivo da visita do Imperador D. Pedro II era verificar se a Vila de Feira de Santana era importante comercialmente como relatavam para se entroncar com a Comarca de Cachoeira por linha férrea que ligava Minas à Capital da Bahia, nessa época a vila já possuía 4.000 habitantes (FREIRE, 2011, p. 183).

A lei Provincial de nº 1.320 de 16 de junho de 1873 eleva a Vila de Feira de Santana à categoria de cidade, conforme relata Gama:

[...] o povoado já bastante desenvolvido, foi elevado a categoria de vila - vila de Feira de Santana – e se tornou sede do que viria a ser o município, separando-se, portanto, da vila de Nossa Senhora do Rosário do porto de Cachoeira, hoje simplesmente Cachoeira. Quarenta anos depois, em 16 de junho de 1873, a vila foi elevada a categoria de cidade, com o nome de Comercial Cidade de Feira de Santana (GAMA, 2009, p. 12).

Em 1875 iniciaram as obras da linha férrea onde por muitos anos permaneceu utilizada como meio de transporte para cargas e pessoas para a capital (FREIRE, 2011, p. 185). Para Cerqueira (2007, p. 83) “começava a se desenhar o grande entroncamento, constituído por estradas e rodagens, fundamental para o futuro desenvolvimento e pujança do município”.

Em 1875, a companhia passou a atuar sob o nome de “The Brazilian Imperial Central Bahia Railway Company Limited”, ou ainda Estrada de Ferro Central da Bahia (EFCB). O Ramal de Feira foi concluído e colocado em tráfego em 1875, tendo sido inaugurado oficialmente em dezembro de 1876. A Linha Principal da EFCB, que se dirigia para a Chapada Diamantina, somente teve suas obras iniciadas, três anos depois, em 1879. Em 1900 a EFCB foi encampada pelo governo. Mais tarde a estrada foi incorporada à outras empresas constituindo a Viação Férrea Federal Leste Brasileiro. O objetivo do empreendimento ferroviário do Ramal era deslocar de pessoas e mercadorias entre Cachoeira e Feira de Santana. O transporte de passageiros e bens refletia-se no movimento financeiro, contabilizando a receita do frete e das passagens (ZORZO, 2005, p. 2).

Os 153,8 quilômetros de ferrovia BA-3526 permitiram que a viagem de deslocamento de Feira à Cachoeira, antes feita em três dias, por terra, fosse reduzida para 24 horas, por trem. De Cachoeira, os feirenses deslocavam-se, de barco, à capital da Província, numa viagem de sete horas. Cerqueira (2007, p. 84) relata ainda que em 1886 “a cidade foi ligada, por trem, a São Gonçalo dos Campos, importante centro produtor de fumo da região”. Somente quando houve o entroncamento com a interligação de Arraial à Cachoeira pela estrada férrea, em 1876, as transações comerciais tomaram um fluxo de importância para o Estado.

Segundo Rufino (2000), durante os primeiros anos do séc. XX, em meados de 1903, a Comercial Cidade de Feira de Santana já contava com cerca de 10.000 habitantes e possuía 1.418 prédios. “O comércio tornou Feira de Santana um eixo rodoviário imprescindível entre norte-sudeste” (RUFINO, 2000, p.77).

Era preciso mudar o Terminal Ferroviário de local e beneficiar as estradas que ligavam a cidade ao sertão baiano. A mudança da malha ferroviária que trafegava num espaço já considerado impróprio para a época, pois estava em área de desenvolvimento do centro da cidade. A Estação Ferroviária, inaugurada 1876, ficava no fundo da Igreja da Matriz (Figura 5), local residencial e nobre na época. Em 1958 foi transferida para outra área, isolada e afastada do centro da cidade. Na época essa mudança teve grande repercussão no processo urbano da cidade.

Hoje o local da segunda Estação Ferroviária é o bairro Ponto Central, de grande importância por possuir o maior *shopping* da cidade e a Av. João Durval Carneiro, uma das principais vias que liga o sul da cidade com a parte norte. Parte dessa avenida foi construída sobre os trilhos da linha férrea até o bairro Tomba. Em 1964 a estação foi desativada passando ser a sede do Fundo de Assistência ao Trabalhador Rural (FUNRURAL) (Figura 6) até a década de 1980. Depois sua área, pertencente à prefeitura, serviu de abrigo para uma feira livre que até hoje está funcionando aos Domingos e no local da estação está sendo construído um *shopping* popular (Figura 7).

Figura5– Estação Rodoviária em 1950 no fundo da Igreja da Matriz



Fonte: Disponível em <http://www.estacoesferroviarias.com.br/ba_monte%20azul/feira.htm>. Acesso em: 31 maio 2014.

Figura6– Estação Rodoviária no bairro Ponto Central. Abandonada após ser sede da FUNRURAL até 1980



Foto- Acervo pessoal de Jorge Magalhães, 2014.

Figura7– No local da estação está a construção de um *shopping* popular. Ao fundo instalações da feira livre do Ponto Central



Foto: Araujo, 2014.

Morei lá um tempo e trabalhava a alguns metros da estação e era possível avistá-la da frente do comércio sem precisar ir lá de tão perto que era. A área da estação foi vendida para pagar dívidas com os ferroviários de lá. Lamentável a demolição tendo em vista que era a única obra de Oscar Niemeyer no Norte-Nordeste, além de ser um patrimônio da memória ferroviária, pois somente quem aprecia o tema é que sabe o valor de uma estação e até mesmo de um trilho instalado. (Depoimento de Jorge Magalhães, fotógrafo jornalístico, 75 anos, entrevistado em 14 de julho de 2013).

No século XIX o formato da cidade de Feira de Santana era baseado pelas linhas longitudinais de quatro importantes avenidas no sentido norte-sul. Da Praça da Igreja da Matriz ao sul (Figura 8), partia a Rua Direita (Figura 9), hoje chama de Rua Conselheiro Franco (Figuras 10), prolongando-se até a extremidade norte até a Praça Fróes da Mota (Figuras 11 e 12). Paralelamente tínhamos a Rua do Meio, Rua de Aurora (Figuras 13) – hoje como Rua Filinto Bastos (Figura 14) e a Av. Senhor dos Passos (Figura 15 e 16).

Figura8- Igreja da Matriz 1913



Fonte: Gama, 2009, p.77.

Figura9- Rua Direita vista da torre da Igreja da Matriz, em 1913



Fonte:Gama, 2009, p.87.

Na Figura 10, à esquerda está o prédio do Centro Cultura e Artes de Feira de Santana (CUCA) tombado pelo Patrimônio Histórico. Funcionava no prédio o Grupo Escolar José Joaquim Seabra, inaugurado em 12 de março de 1916. A partir de 1927, funcionou como Escola Normal. Depois, no final dos anos 1960, passou a abrigar a Faculdade de Educação de Feira de Santana, precursora da Universidade Estadual de Feira de Santana. Atualmente, abriga o Centro Universitário de Cultura e Arte (CUCA) com o Museu Regional de Arte e é administrado pela UEFS.

Figura10- Rua Conselheiro Franco em 2014



Foto- Araujo, 2014.

Figura11- Praça Fróes da Mota e suas residências em 1913



Fonte:Gama, 2009, p.75.

Figura12- Praça Fróes da Mota em 2014, hoje centro comercial



Foto:Araujo,2014.

Figura13- Rua de Aurora em 1923



Fonte:Gama, 2009, p.79.

Figura14- Rua Filinto Bastos, em 2014, antiga Rua de Aurora, destaque ao lado direito do Serviço de Atendimento do Cidadão - SAC.



Fonte:Google Maps, 2014.
Adequação:Araujo,2014.

Figura15- Av. Senhor dos Passos em 1920



Fonte:Gama, 2009, p.67.

Figura16- Av. Senhor dos Passos em 2014

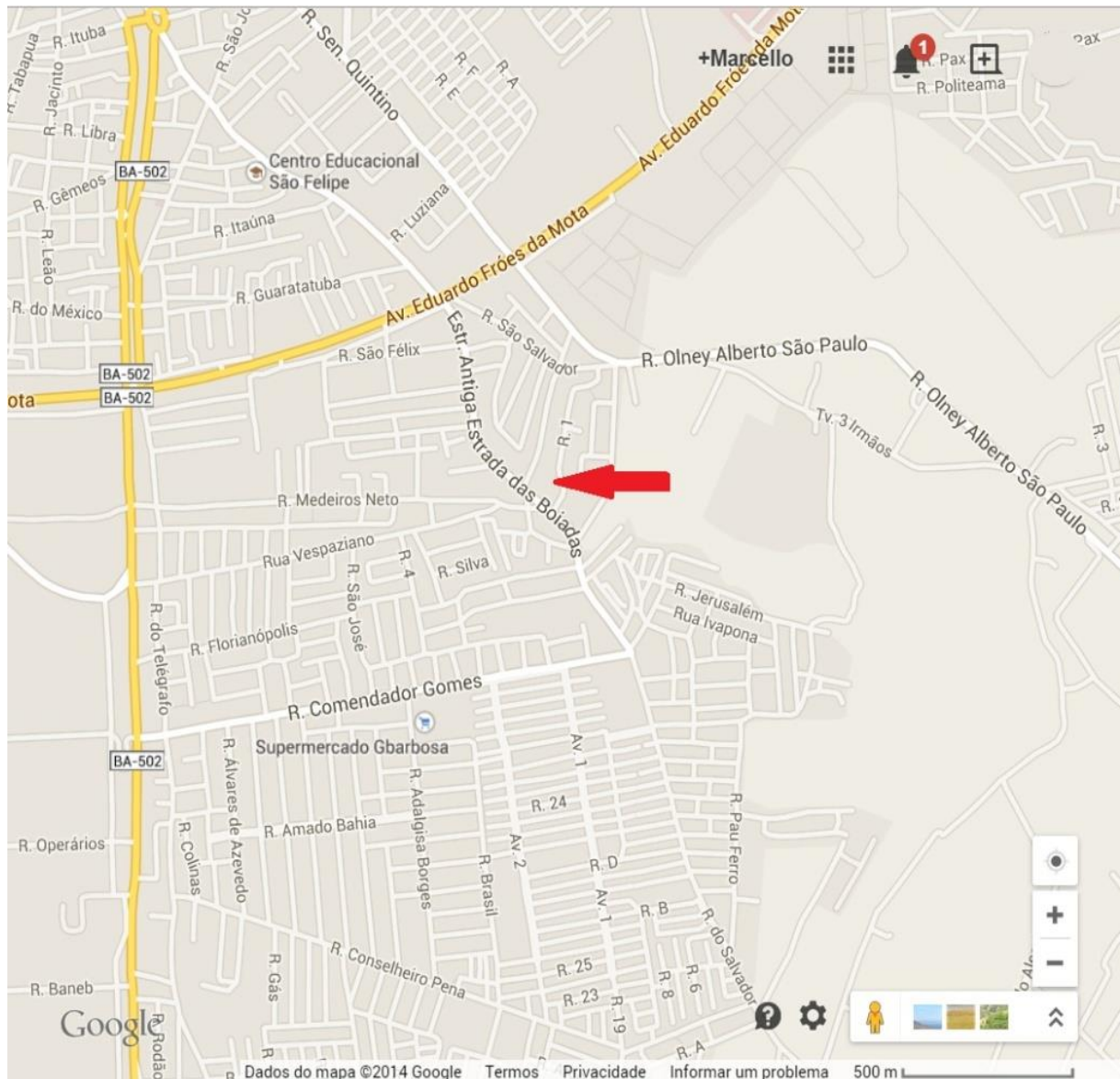


Fonte:Google Maps, 2014.
Adequação:Araujo, 2014.

Comparando as Figuras 15 e 16 podemos perceber ao lado direito o prédio da prefeitura, atualmente tombado pelo Patrimônio Histórico e no lado esquerdo, ao fundo, o prédio da família de Eduardo Fróes da Mota, hoje como prédio comercial dos herdeiros. Na Figura 16 vemos ao fundo a igreja Senhor dos Passos que teve sua construção iniciada em 1929 e finalizada em 1936.

A cidade com um formato quase quadrangular possuía ainda mais duas praças: a Praça João Pedreira (Figuras 17 e 18) e a Praça da Igreja dos Remédios (Figuras 21 e 22). Na primeira ocorria a famosa feira livre, grandiosa, onde se comercializava de tudo e de qualquer forma, com dinheiro ou como escambo - trocando uma mercadoria por outras de valores equivalentes. Possuía também o Mercado Municipal, construído em 24 de dezembro 1915 (Figura 19) onde hoje é o Mercado de Artes Populares (Figura 20). Os animais de montaria ou de carga eram amarrados à sombra de uma velha árvore da espécie gameleira próximo à feira (Figura 24). O gado era comercializado, em currais ou soltos, ali próximos no local chamado de Largo da Gameleira (Figura 23). Na segunda praça, abrigava o comércio de solas e de cordas. As ruas Conselheiro Franco e Marechal Deodoro, nessa época, abrigavam as residências dos feirenses mais ilustres. Depois foram se estendendo para Avenida Senhor dos Passos (BOAVENTURA, 1983). Hoje todas as casas são do ramo de comércio de roupas, móveis e eletrodomésticos.

Mapa 3- Localização da Estrada das Boiadas hoje Rua do Salvador no bairro Tomba.



Fonte: Google Maps, 2014.

Adaptação: Araujo, 2014.

Segundo Gama (2009, p. 12), Feira de Santana realmente nasceu a partir do comércio de gado e de mercadorias transportadas pelos tropeiros através da Estrada das Boiadas. Essa estrada ligava as minas de salitre da região do São Francisco até o Recôncavo. A antiga Estrada das Boiadas (Mapa 3) é hoje a Rua do Salvador no bairro do Tomba. Até 1995 ainda era chamada de Estrada das Boiadas e ainda hoje é assim definida nos mapas geográficos de imagens de satélites fornecidos pela empresa Google (Google Maps, Google Earth e Wikimapia.org)(Mapa 3).

Mapa 4-Alguns locais citados nesse capítulo. Em destaque onde ocorria a feira livre – confluência da Av. Sr. dos Passos com a Rua Dr. Olímpio Vital



Fonte: Google Maps, 2014.
Elaboração: Araujo, 2014.

Figura17- Praça João Pedreira em 1920. Confluência da Av. Senhor dos Passos com Rua Olímpio Vital



Fonte:Disponível em: <<http://imagensacervo.blogspot.com.br/2011/03/praca-joao-pedreira.html>>. Acesso em: 30maio 2014.

Figura18- Praça João Pedreira, em 2014. Destaque da Casa dos Fróes da Mota



Fonte:Google Maps,2014.
Adequação:Araujo, 2014.

Figura19- Mercado Municipal construído em 1915



Fonte:Gama, 2009, p.109.

Figura20- O Mercado Municipal reformado em 2004 passou a ser Mercado de Arte Popular

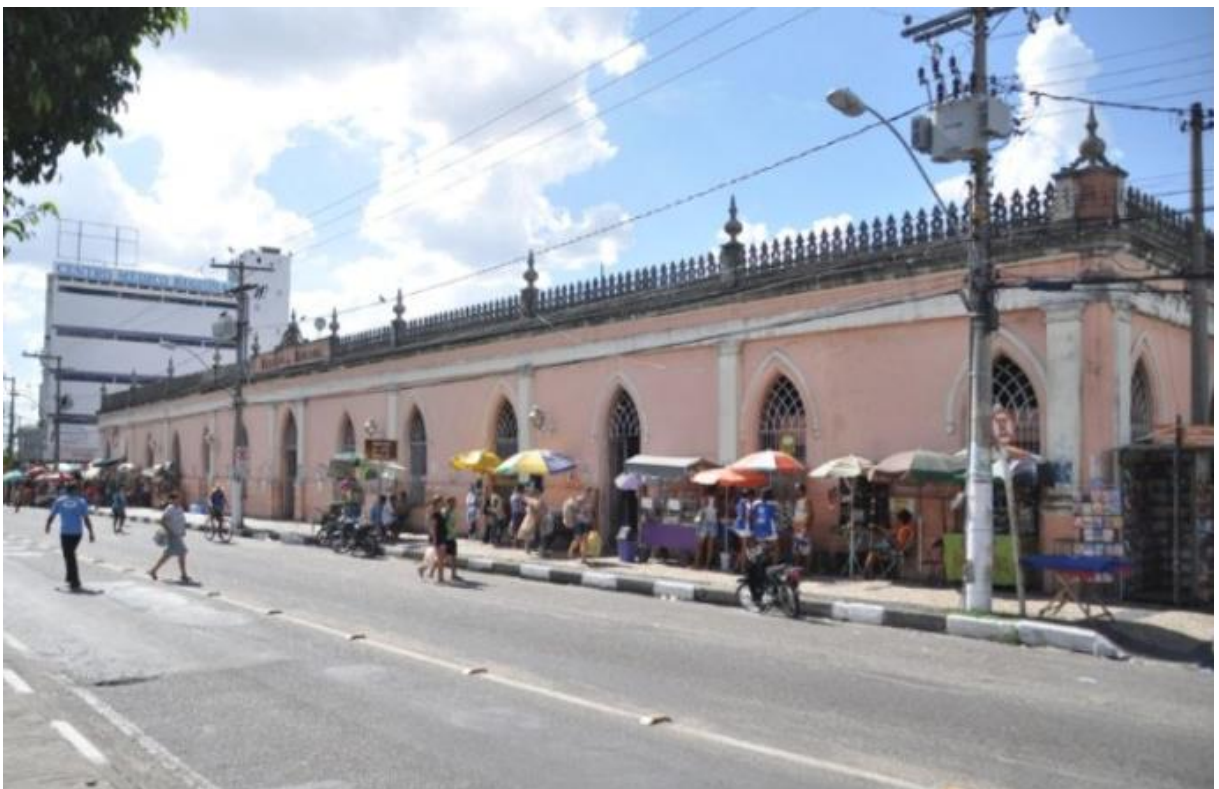


Foto: Araujo, 2014.

Figura21- Praça da Igreja dos Remédios, vendo-se a Rua Mons. Tertuliano Carneiro



Fonte:Gama, 2009, p.109.

Figura22- Praça da Igreja dos Remédios, em 2014



Foto:Araujo, 2014.

Figura23- Feira de gado no Largo da Gameleira



Fonte:Gama,2009, p. 111.

Figura 24 - Lugar onde se amarravam os animais de monta e carga para as pessoas poderem ir à feira livre a 100 metros do local.



Fonte:Gama,2009, p. 109.

Figura25- Feira livre em 1950



Fonte: Acervo UEFS, 2014.

Figura 26- Últimos períodos da feira livre na Pç. João Pedreira em 1977



Fonte: Disponível em: <<http://porsimas.blogspot.com.br/2012/01/10-de-janeiro-de-1977-ultima-feira.html>>. Acesso em 16 nov 2014.

3.2 REFERÊNCIAS DEMOGRÁFICAS E SOCIOECONÔMICAS DE FEIRA DE SANTANA.

Feira de Santana liga a capital Salvador com o sertão, do recôncavo aos tabuleiros do semi-árido da Bahia, por isso é chamada Portal do Sertão. Está o município situado no polígono das secas, excluindo-se apenas a área do distrito de Humildes. As coordenadas geográficas são 12° 14'21'' de latitude Sul e 38° 58'47'' de longitude Greenwich, fuso horário de menos de 3 horas.

Seus limites geográficos são: ao Norte Candéal, Tanquinho e Santa Bárbara. Ao Sul São Gonçalo dosCampos. Ao Leste Santanópolis, Coração de Maria, Conceição do Jacuípe e SantoAmaro. Oeste Antônio Cardoso, Ipecaetá, Anguera e Serra Preta.Sua altitude é de 234 metros, conforme assinala a placa à direita daporta principal da Igreja Senhor dos Passos, na avenida do mesmo nome.

Segundo o IBGE, a área do município é de 1.337.988 Km², representando 0,235 Km² da áreado Estado da Bahia.

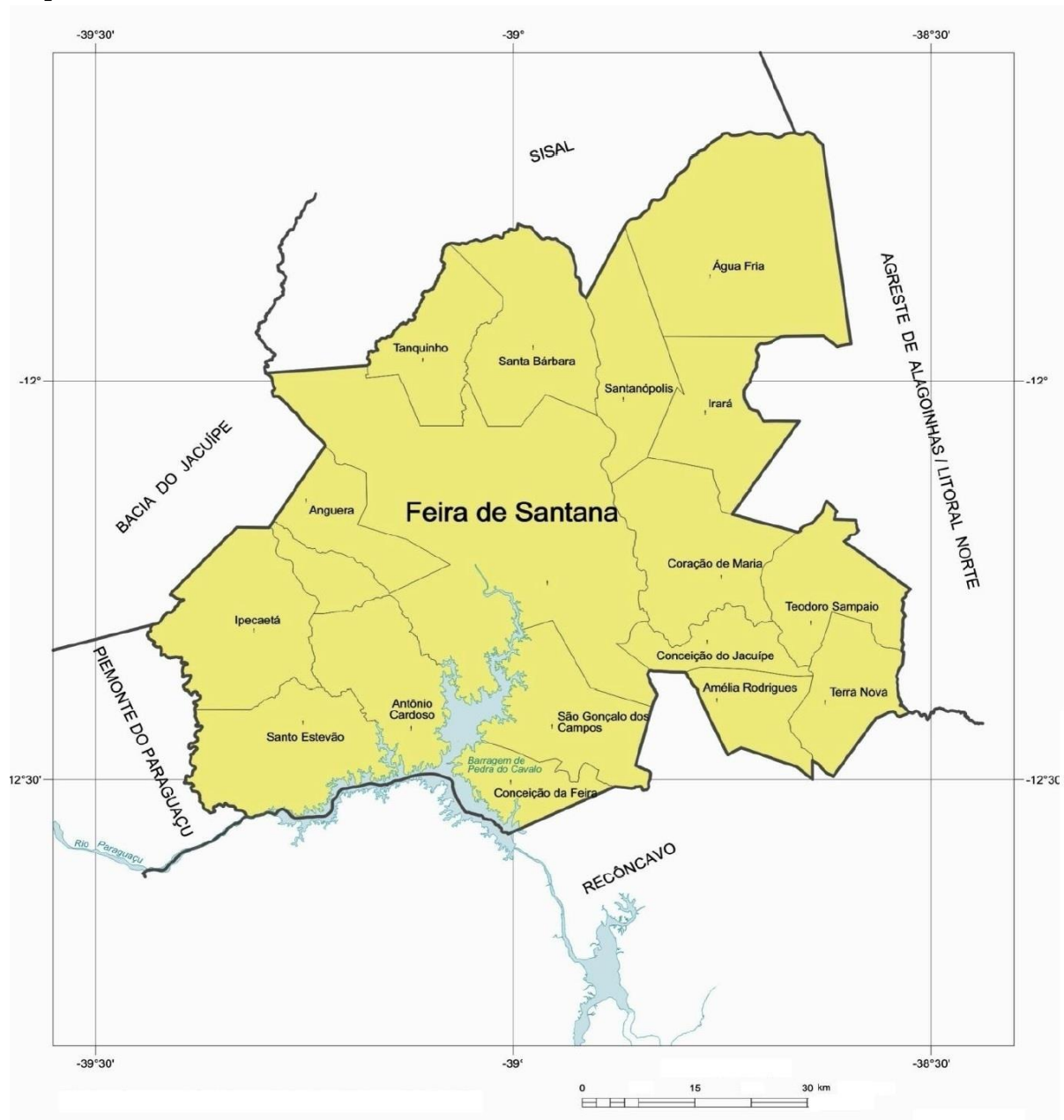
A hidrografia municipal é formada pelos rios Jacuípe, Pojuca, Calandro e Salgado são afluentes da bacia doParaguaçu. O rio Subaé que nasce no município, deságua no oceano no município deSaubara.

Os acidentes geográficos não estão incluídos em nenhum dos grandessistemas brasileiros; as serras têm elevações máximas de 200 a 300 metros. Asprincipais são a Serra das Agulhas, dos Cágados, de Tanquinho e a Serra Grande.

Seu Clima é seco à sub-úmido e semiárido, a temperatura média anual é de 23,5°C,média máxima de 28,2°C e a média mínima 19,6°C. As chuvas de inverno normalmenteocorrem de maio a agosto. Pluviosidade média anual máxima 1.595 mm e a mínima de444 mm, segundo IBGE.

O território de identidade de Feira de Santana – Portal do Sertão – foi definido pelo Governo do Estado da Bahia, com objetivo de identificar prioridades temáticas definidas a partir da realidade local, geograficamente definido, caracterizado por critérios, tais como o ambiente, a economia, a sociedade, a cultura, a política e as instituições, e uma população com grupos sociais relativamente distintos, onde se pode distinguir um ou mais elementos que indicam identidade, coesão social, cultural e territorial (Mapa 5) (SEPLAM, 2014).

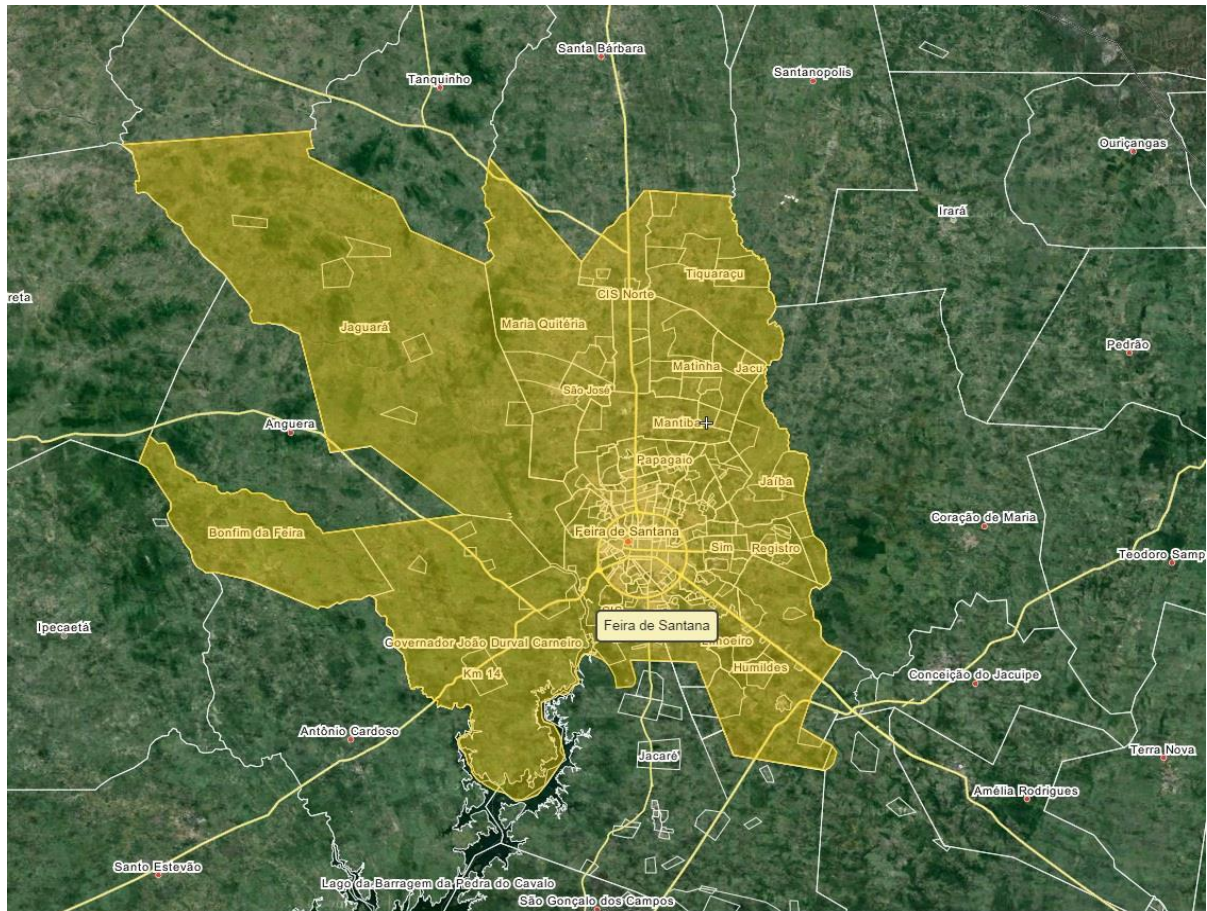
Mapa 5- Divisão Território de Identidade 19 – Porta do Sertão



Fonte: Coordenação Estadual dos Territórios (CET), 2007 apudCDL, 2012, p. 110.

O município possui oito distritos: Maria Quitéria, Humildes, Jaíba, Jaguará, Bonfim de Feira, Tiquaruçu, Governador João Durval Carneiro e Matinha (Mapa6). Esses distritos sobrevivem da agricultura familiar, de alguns empregos do governo municipal e de propriedades fundiárias voltadas à pequena pecuária.

Mapa 6- Município de Feira de Santana



Fonte: Google Wikimapia, 2014.
Adequação: Araujo, 2014.

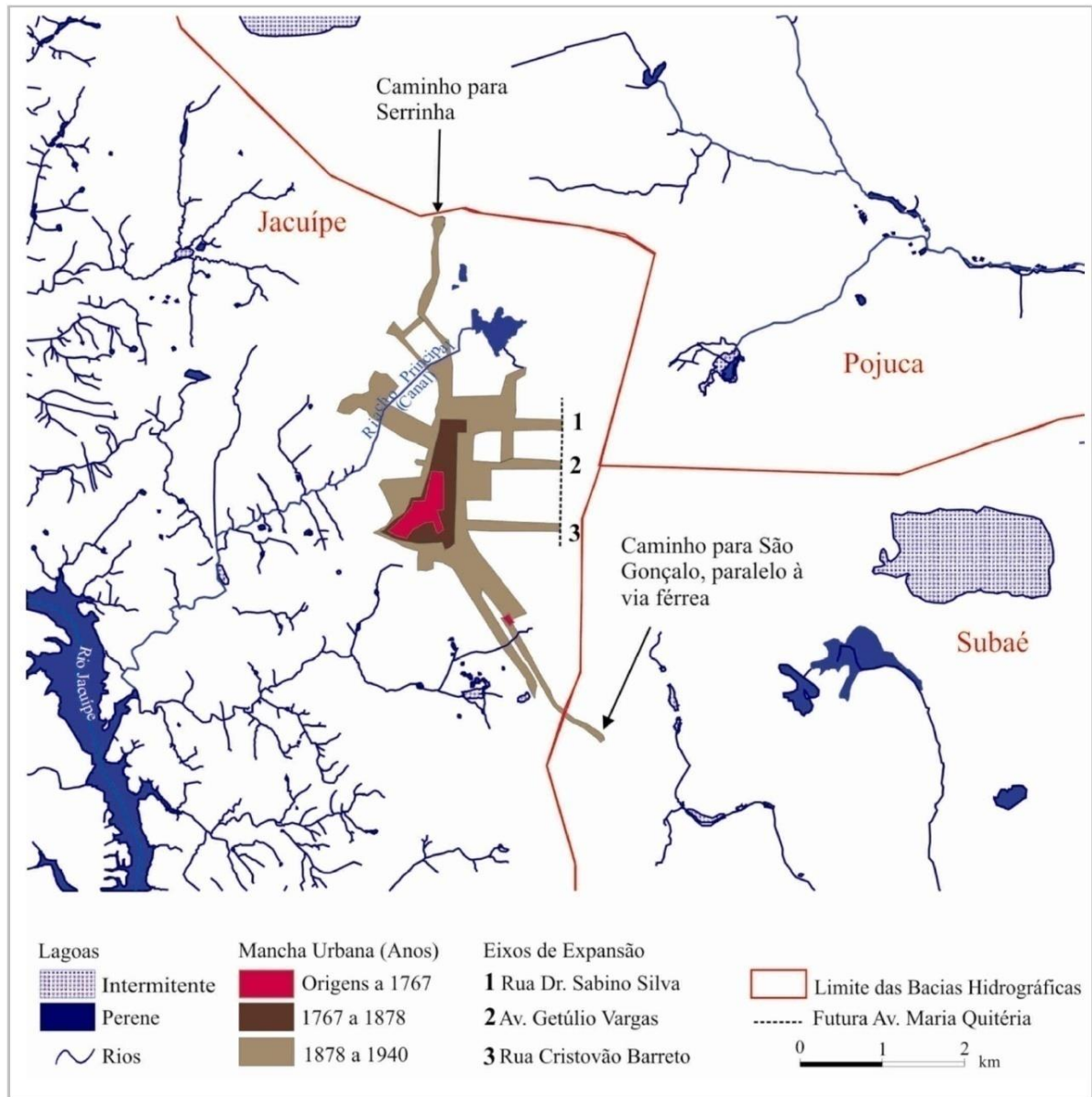
Após a década de 1940 a cidade cresceu no sentido norte-sudeste, já que na parte sudeste havia a linha férrea e esse crescimento coincide com o caminho para Salvador. Nesse período ainda não existia a BR-324 o que tornava a rota da via férrea a mais viável rota de tráfego principalmente para o litoral e o Recôncavo. A cidade crescia para o norte às margens da estrada que liga a Serrinha (Mapa 7) (SANTO, 2012, p.137).

A localização de Feira de Santana favoreceu ao fluxo de pessoas e de mercadorias, esse fluxo foi fundamental para a consolidação da economia circulante que desenvolveu notadamente o comércio. No passado esse entroncamento que ligou o nordeste ao centro-sul do país estimulou a constituição de uma indústria doméstica, de pequeno porte que se servia de matérias primas de origem essencialmente agrícola (CDL, 2014)

Segundo Santo (2012) a partir de 1940 a cidade passou a crescer para o leste numa região de tabuleiro, onde existiam chácaras surgindo a Rua Doutor Sabino Silva, Avenida

Getúlio Vargas e Rua Cristovão Barreto, limitando-se a leste ao que é atualmente a Avenida Maria Quitéria (Mapa 7).

Mapa 7- Evolução da mancha urbana de Feira de Santana - das origens até 1940



Fonte: Santo, 2012, p. 138.

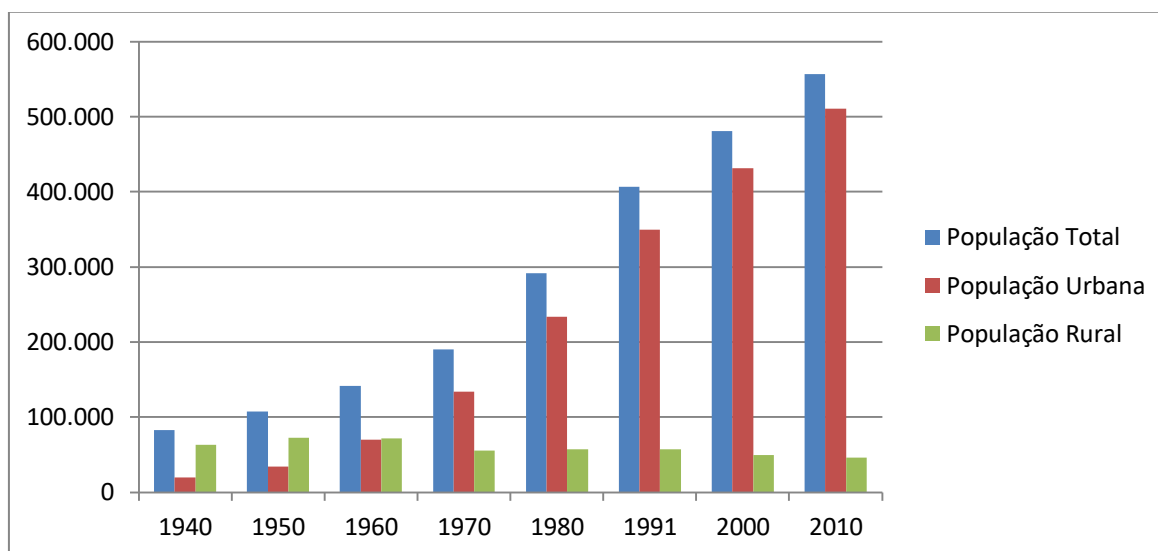
A partir da década de 1950 Feira de Santana passa a se destacar mais ainda no mercado baiano pela sua proximidade com Salvador. Articulações políticas são realizadas para modificar o mercado agrícola e local em novas bases na indústria, no comércio, na agroindústria e na agricultura (CDL, 2014):

O processo de industrialização feirense ocorreu ainda do século XIX, como atividade marginal a agropecuária, ainda na fase de povoado. Neste período, a indústria se restringia a fabricação de manufaturas domésticas, especialmente, o beneficiamento do fumo, couro, peles, fibras e madeiras, bem como o fabrico de farinha e sabão. Paulatinamente, com a importância econômica do mercado de algodão na indústria feirense, adquirida na primeira metade do século XX, foi inaugurada em 1942 a Usina de Beneficiamento de Algodão (OLIVEIRA; CAMPOS; BATISTA, 1998, *apud* SILVA, 2010).

Segundo o IBGE de 1940 e 1960 a cidade possuía 49 estabelecimentos industriais de pequeno porte. Na década de 1950 houve a implantação de mais 131 unidades e na década de 1960 mais 113, ou seja, 293 indústrias de pequeno porte instaladas na cidade (MACÁRIO, 2013, p. 108).

Segundo o IBGE, a população total em 1940 era de 83.268 e cresceu vertiginosamente para em 1960 atingir o total 141.757 habitantes (Gráfico 01) confirmando as conjecturas do crescimento populacional por imigração, atraídas pela pujança do mercado.

Gráfico 1- Evolução da população de Feira de Santana 1940 – 2010



Fonte: IBGE, 1940 – 2010.

Até da década de 1970 o crescimento físico de Feira de Santana deu-se pela maior articulação comercial da cidade devido à implementação da BR-324 e do melhoramento da rede ferroviária já existente. Feira era um grande entreposto comercial, atraente para muitos imigrantes. Pode-se notar que os impactos das políticas habitacionais e das intervenções urbanas

entre a década de 1973-1983 só foram observadas no espaço urbano em décadas posteriores. O reflexo desse impacto na expansão urbana só foi percebido entre 1983 a 1991 (PMFS, 2014).

No contexto nacional o Brasil enfrentava uma crise econômica na década de 1990, com altas taxas de juros, pela abertura econômica e pela política de valorização cambial (SILVA FILHO; QUEIROZ, 2011) que impactou o mercado com um grande desemprego e precarização do trabalho afetando o índice do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro. Ainda assim, Feira de Santana, que fica distante da capital por 108 km pela BR-324, teve um crescimento que se destacou no estado da Bahia, o Governo Estadual via sua importância no seu entroncamento rodoviário com as BR-116, BR-101, BR-242 e BR-324 e as BA-052, BA-084, BA-502, BA-503 e BA-504, ligando as mais importantes vias de transporte do Brasil à essa cidade. Transformada num grande vetor de transporte e mercadorias Feira de Santana possui marcante importância na economia baiana e brasileira.

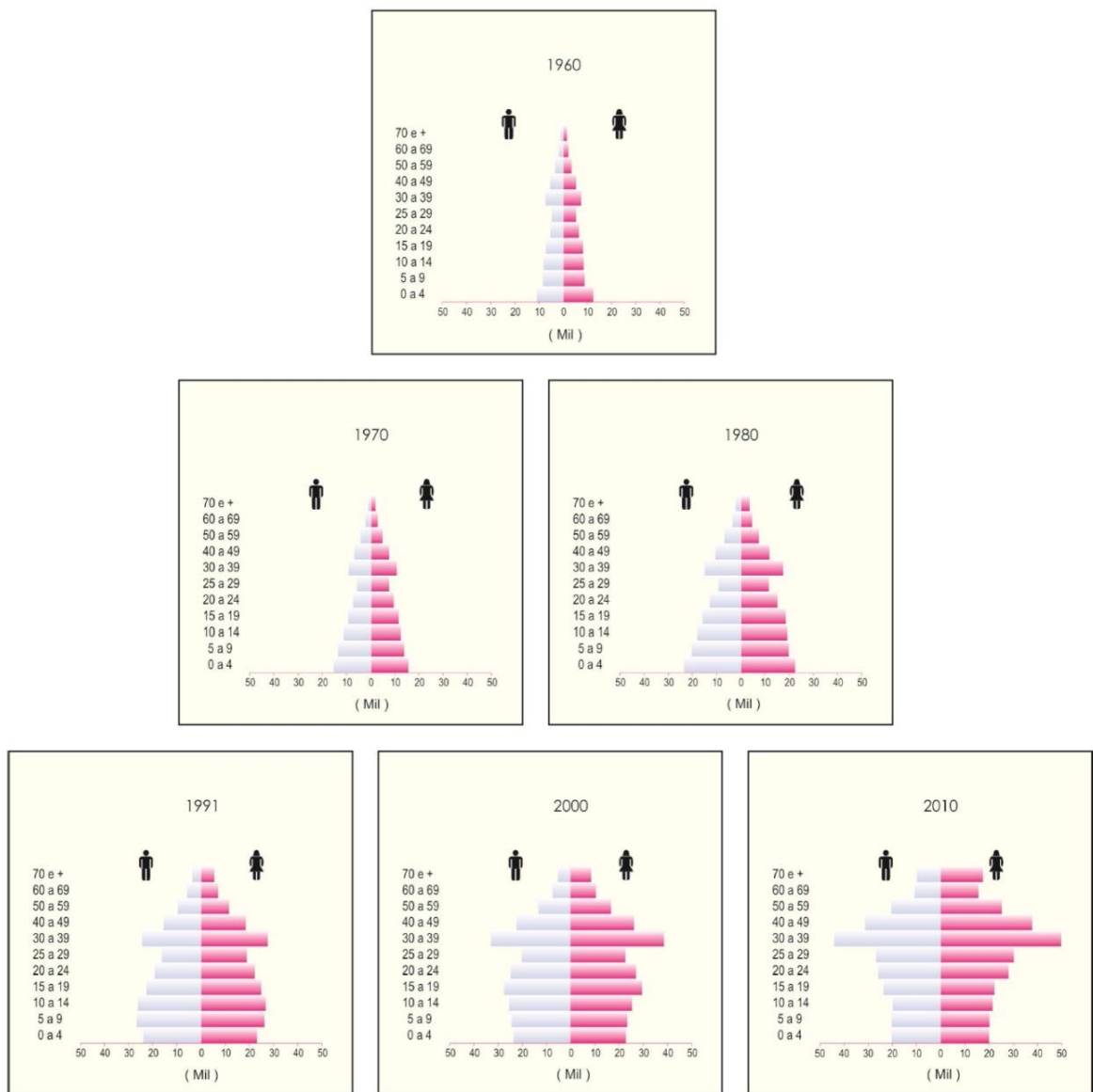
A partir da década seguinte, 1950, Feira de Santana sofre uma grande transformação, pois o Estado, através do governo federal implanta a BR-324 e a BR-116, o que vai afetar claramente o seu eixo de expansão. A união destas importantes vias se dá atravessando o centro da cidade, que na sua parte interna é denominada de Avenida Presidente Dutra, passando pela Praça da Igreja Matriz (Nossa Senhora. Santana). Este fato modifica a dinâmica local, haja vista que incentiva e reforça o seu centro comercial [...]. Acrescenta-se a isto, a construção de parte do anel viário da cidade, para que os veículos com carga pesada passem pela área externa ao meio urbano [...]. Estas intervenções estatais criam novos eixos de expansão da mancha urbana, os mais destacados são: a BR-324, que liga Feira de Santana a Salvador; a BR-116 Sul, conhecida como Rio - Bahia; e, o Anel Viário, denominada Avenida Eduardo Fróes da Mota, conhecida como Avenida do Contorno [...]. Além destes, o poder municipal abre novas avenidas no sentido Norte-Sul, onde se destacam a Maria Quitéria; a Padre Anchieta, hoje denominada João Durval Carneiro; e a José Falcão da Silva, que geram novas áreas de expansão [...] Cabe ainda destacar, que neste período, muitas chácaras começam a ser loteadas, principalmente nas proximidades das avenidas Maria Quitéria e João Durval Carneiro, sob a área do Tabuleiro Interiorano [...] (SANTO, 2012,P .140).

Segundo Santo (2012), entre os anos de 1967 a 1986 o Estado atua na cidade começando com a instalação da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), inaugurada em 1968, o que causou com que o vetor de crescimento imobiliário voltasse para o norte da cidade (Mapa 8).

Em 1970 há a implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS), através da Lei Municipal nº. 690 de 14 de dezembro de 1970 (PMFS, 1970), tendo inicialmente suas instalações às margens da BR-324 e posteriormente no lado sudoeste da cidade onde está o bairro Tomba, seguindo as normas do PDLI.

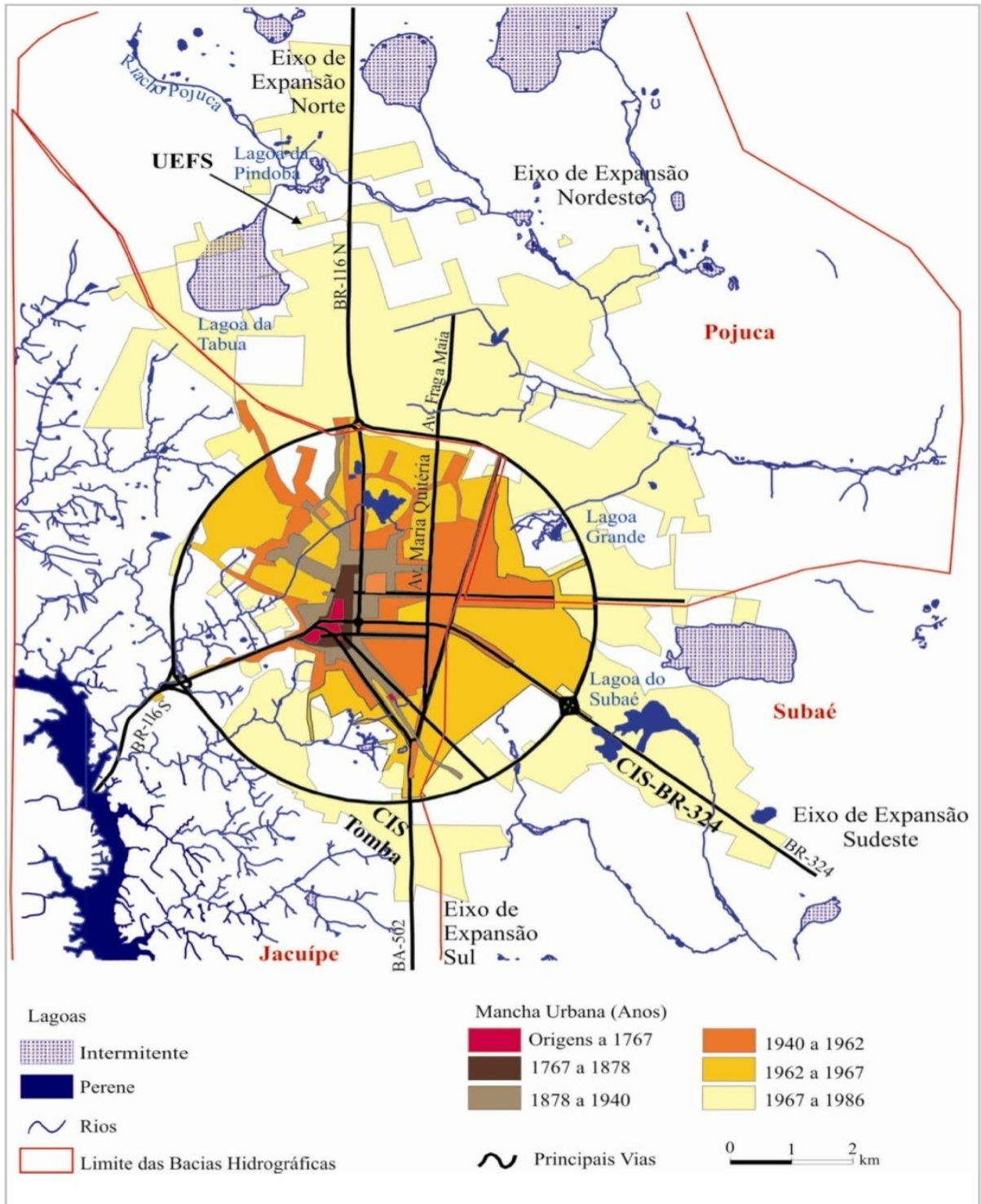
A área do Tomba era mais propícia para o CIS, haja vista, a facilidade para construir a infraestrutura necessária e a proximidade com a BR-101 pela BA- 502e a via férrea que ainda circulava naquele local (Mapa 8). O plano diretor “almejava criar neste local um ponto de interseção do transporte rodoviário e ferroviário, junto com o local onde seriam instaladas as indústrias, servindo assim de suporte para o desenvolvimento das mesmas” (SANTO, 2012, P. 146).

Gráfico 2- População residente por faixa etária no município de Feira de Santana de 1960 a 2010



Fonte- CDL, 2012, p. 139.

Mapa 8-Evolução da mancha urbana de Feira de Santana – das origens a 1986

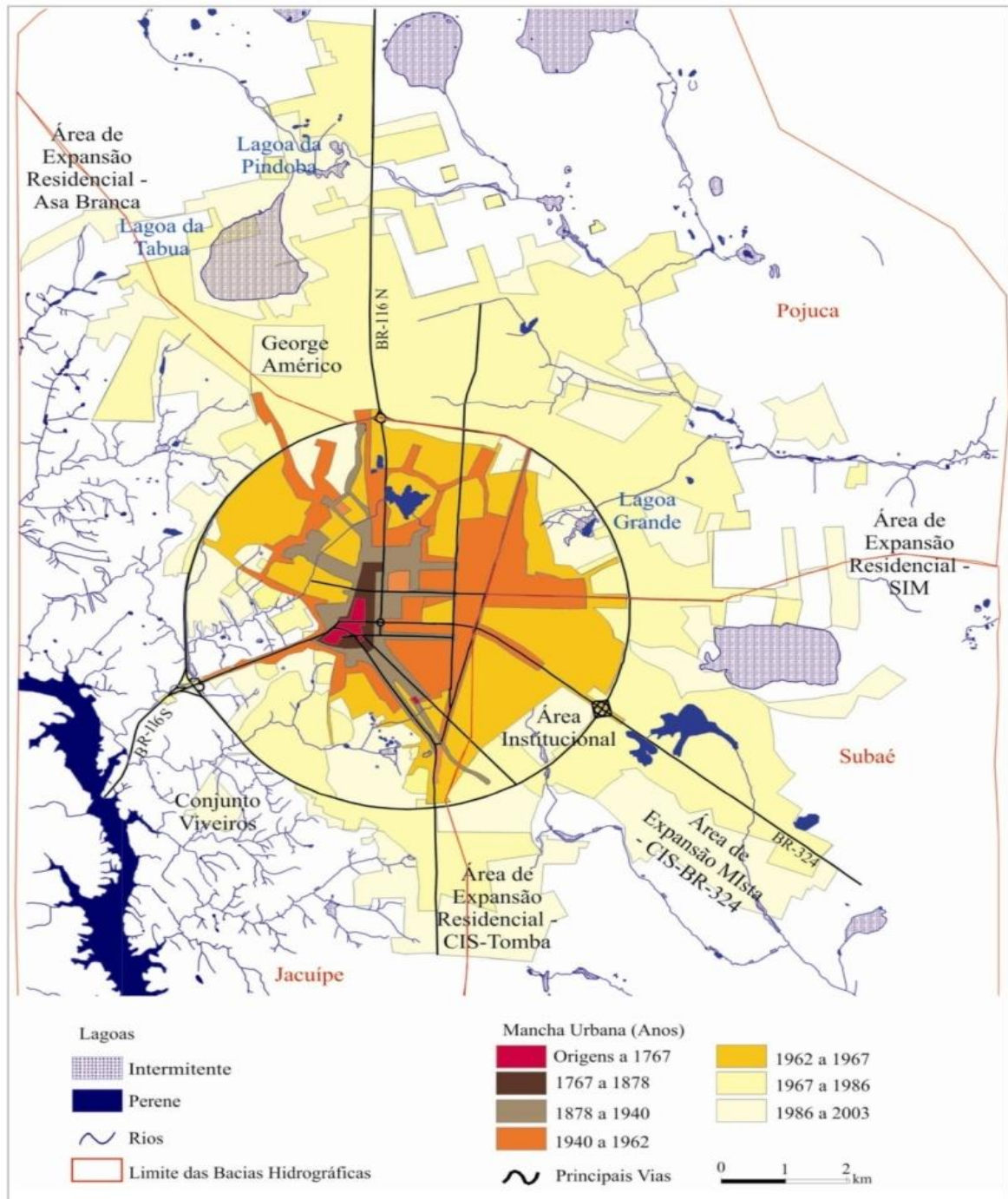


Fonte: Santo, 2012, p. 147.

Santo (2012) salienta que até 2003, apesar de transcorridos 17 anos, o crescimento do espaço urbano foi de intensidade bastante aquém aos índices anteriores, devido às crises econômicas que o país atravessava naquele período o que causou o atraso no crescimento das cidades. Nesse período temos o crescimento do bairro George Américo que nasce de uma invasão em uma área destinada ao aeroporto da cidade na zona noroeste “e outras pela ocupação das margens das lagoas que já estavam sendo pressionados pela ocupação urbana, como no caso da lagoa da Pindoba, da lagoa da Tabua e da lagoa Grande” (SANTO, 2012, P. 149), em outras áreas seguia o crescimento natural que já havia derivado da oferta de bens e serviços já estabelecidos.

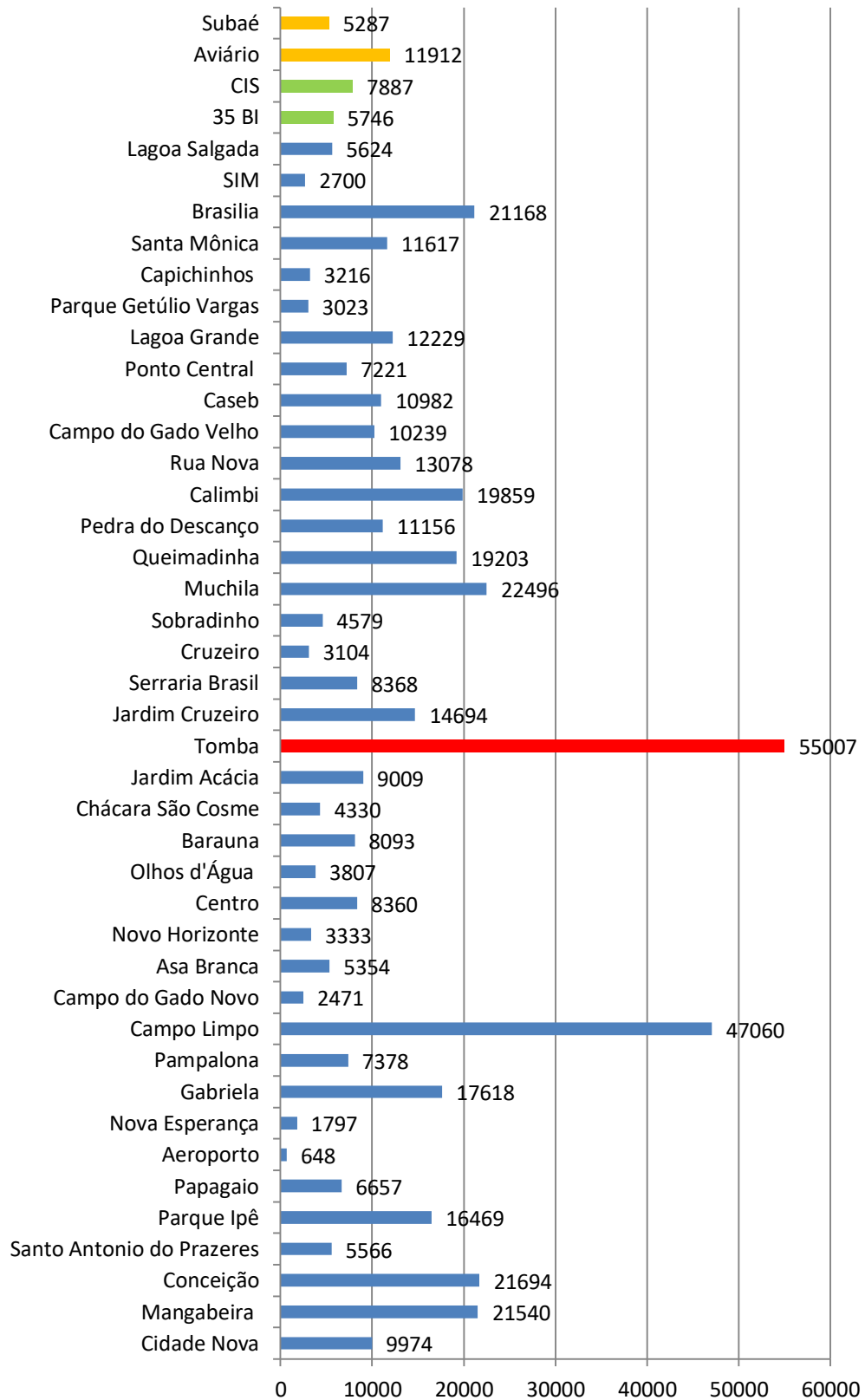
Salientamos que em relação ao Tomba o crescimento das áreas residenciais próximas ao CIS teve uma significativa evolução (Mapa 9), tanto do CIS Tomba como o d CIS BR-324, além do aumento do número de indústrias, “apesar da inadequação para este tipo de uso, principalmente pela poluição atmosférica” (SANTO, 2012, 149).

Mapa 9- Evolução da mancha urbana - das origens até 2003



Fonte: Santo, 2012, p. 151.

Gráfico 3- População por bairros em Feira de Santana no ano de 2010



■ Bairro Tomba ■ Bairros agregados ao estudo ■ Bairros vizinhos fora do estudo ■ Outros bairros

Fonte: IBGE, 2010.

Elaboração: Araujo, 2014.

Segundo IBGE (2010) de O bairro Tomba é o maior do município com 55.007 habitantes (Gráfico 3). Nossa dissertação trabalhará principalmente com o Bairro Tomba, mas anexará dados dos bairros Aviário e Subaé por estarem muito próximo do Parque da Cidade, então estaremos trabalhando com uma população que em 2010 representou um total de 72.206 habitantes, ou seja, 13 % da população do município.

Segundo as estimativas do IBGE para 2013 a população de Feira de Santana era de 606.139 habitantes, a segunda maior do Estado da Bahia, porém sua densidade demográfica, ou seja, número de habitantes por quilometro quadrado, a deixa em terceiro (3º) lugar do Estado, perdendo para Itabuna (Tabela 1).

Tabela 1- Dados demográfico IBGE 2013

Município	2013	2010	%	Hab./Km ²
Salvador	2.883.682	2.675.656	7,77%	3859,44
Feira de Santana	606.139	556.642	8,89%	416,03
Vitoria da Conquista	336.987	306.866	9,82%	91,41
Camaçari	275.575	242.970	13,42%	309,65
Itabuna	218.124	204.667	6,58%	473,50
Juazeiro	214.748	197.965	8,48%	30,45
Ilhéus	184.616	184.236	0,21%	104,67

Fonte: IBGE, 2010.

Elaboração:Araujo, 2014.

Comparando os dados do IBGE de 2009 para os atuais de 2013, Feira de Santana perde sua posição de maior cidade que as principais capitais listadas na Tabela 1. Antes Feira de Santana aparecia na frente de capitais com populações mais próximas da sua realidade (SILVA, 2010, p. 58). Hoje está em segundo lugar perdendo para Aracaju, capital de Sergipe (Tabela 2).

Tabela 2- Dados demográfico IBGE 2013 - Capitais da Federação

Capital	UF	2013	2010	%	Hab/Km ²
Aracajú	SE	614.577	571.149	7,60%	3149,65
Cuiabá	MT	569.830	551.098	3,40%	157,66
Porto Velho	RO	484.992	428.527	13,18%	12,57
Florianópolis	SC	453.285	421.240	7,61%	623,68
Macapá	AP	437.256	398.204	9,81%	62,14

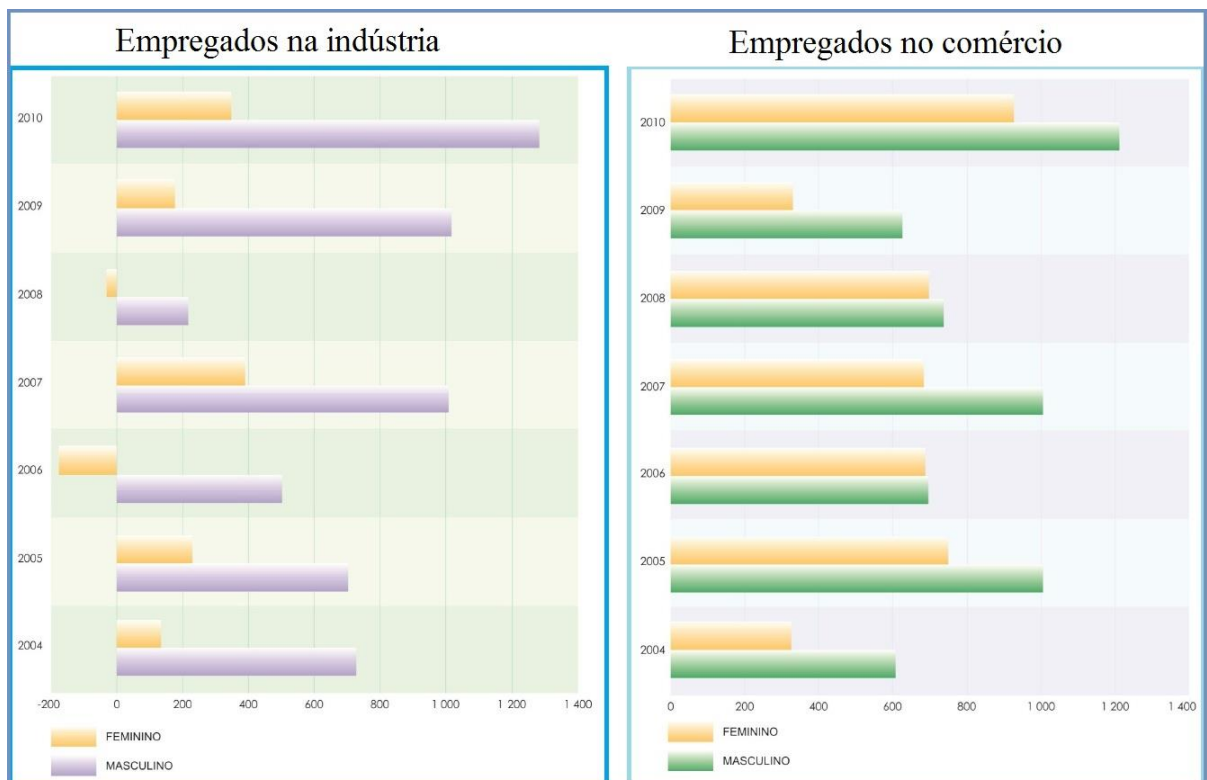
Fonte: IBGE, 2010.

Elaboração:Araujo, 2014.

Esses dados estão atrelados a outras questões, entre elas as questões econômicas existentes numa cidade metropolitana, como índices de baixo salário e aumento nos contrastes socioespaciais. Segundo o IBGE, houve um aumento no índice populacional nos bairros periféricos, a exemplo do bairro do Tomba que ano de 2000 tinha 45.034 habitantes, com densidade demográfica 64,9 Hab./Km², no ano de 2010 tinha 55.007 habitantes, com densidade demográfica de 79,3 Hab./Km² (IBGE, 2010 *apud* CDL, 2012, p. 178)

Conforme o CDL (2012, p. 424 e 468), o comércio do município tinha no ano de 2010 4.744 estabelecimentos comerciais e empregava diretamente 31.362 profissionais, enquanto que as empresas de transformação tinham 5.243 indústrias e empregava 20.937 funcionários (Gráfico 4). Em 2014 o CIS abriga empresas importantes como: Pneus Pirelli, Cervejaria Kaiser, Frigorífico Avipal/Perdigão, Química Geral do Nordeste, Brasfrut Frutos do Brasil, Nestlé, Yazaki Autoparts do Brasil, Belgo Bekaert Arames, Brasquímica Lubrificantes, Klabin, Rigesa, Savon, Adinor Aditivos, Labovet Produtos Veterinários, Primor Agropecuária do Nordeste etc.

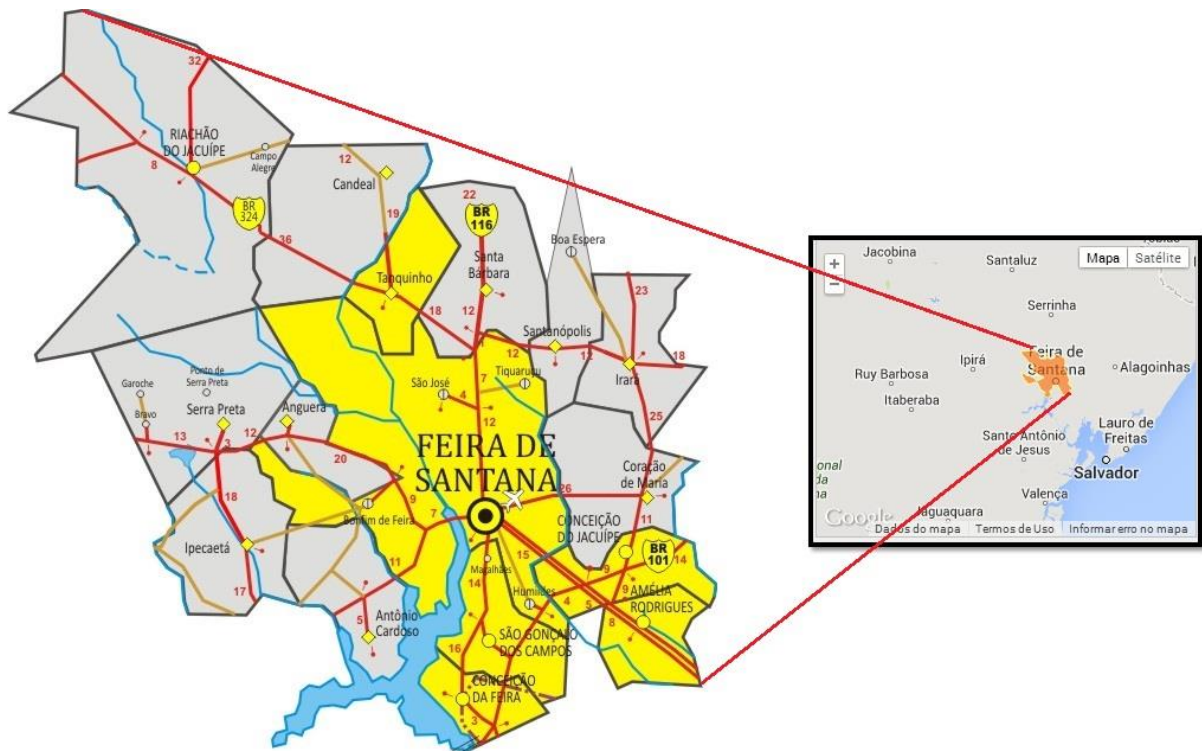
Gráfico 4– Empregados na indústria e no comércio de Feira de Santana de 2004 a 2010



Fonte: CDL, 2012, p. 423 e 466.

Com a Lei Complementar nº 35 de 06 de julho de 2011, ficou instituída a Região Metropolitana de Feira de Santana (RMFS) como unidade regional do Estado da Bahia, constituída pelo agrupamento dos Municípios de Feira de Santana, Amélia Rodrigues, Conceição da Feira, Conceição do Jacuípe, São Gonçalo dos Campos e Tanquinho, com vistas à organização, ao planejamento e à execução de funções públicas e serviços de interesse comum. Incluem-se como Área de Expansão Metropolitana de Feira de Santana os municípios de Anguera, Antônio Cardoso, Candeal, Coração de Maria, Ipecaetá, Irará, Santa Bárbara, Santanópolis, Serra Preta e Riachão do Jacuípe (Mapa 10) (JUSBASIL, 2012).

Mapa 10- Região Metropolitana de Feira de Santana.



Fonte- Disponível em: <rmfeiradesantana e pt.wikipedia.org >. Acesso em: 5 maio 2014. Adequação: Araujo, 2014.

Conforme os dados do Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) de Feira de Santana ocupa a 2.143ª posição no cenário nacional e no Estado a 5ª posição (CDL, 2012).

Tabela 3– Evolução do Índice de Desenvolvimento Humano Brasil, Bahia e Feira de Santana – 1970 – 2000.

IDH	BRASIL				BAHIA				FEIRA DE SANTANA			
	1970	1980	1991	2000	1970	1980	1991	2000	1970	1980	1991	2000
Índice	0,46	0,69	0,74	0,77	0,33	0,52	0,53	0,69	0,41	0,60	0,64	0,74
Longevidade	0,44	0,53	0,64	0,73	0,40	0,52	0,60	0,66	0,37	0,52	0,62	0,70
Educação	0,50	0,58	0,65	0,85	0,36	0,43	0,51	0,79	0,45	0,55	0,64	0,86
Renda	0,44	0,95	0,94	0,72	0,24	0,60	0,48	0,61	0,41	0,73	0,68	0,66

Fonte: CDL,2008 apud Silva, 2011, p. 60.

Elaboração:Araujo, 2014.

Segundo a Câmara dos Diretores Lojista de Feira de Santana (CDL, 2012) a cidade é o terceiro maior arrecadador de ICMS do Estado da Bahia com R\$ 504.903.870,00 em 2010, com o PIB *per capita*/anode R\$ 9.005,24 e PIB total de 5.263.533 mil a preços correntes em 2008 (Tabela 4).

Tabela 4– Estabelecimentos e pessoal ocupado no mercado formal por atividade econômica em Feira de Santana.

ATIVIDADE ECONOMICA	NUMERO DE EMPRESAS	PESSOAL EMPREGADO
Total	9278	92332
Agropecuaria	331	L130
Industria de transformação	1161	18294
Industriada construção civil	337	9.097
Comercio	4271	30380
Serviços	1578	33231

Fonte: CDL, 2012.

Elaboração:Araujo, 2014.

Na atualidade Feira de Santana tem tido uma forte atuação do Estado no processo de expansão urbana. Por interceptar uma “série de demandas de serviços oriundos do interior do Estado que iriam para Salvador, principalmente nas áreas de educação, saúde e comércio, sendo convertida em região metropolitana desde 2011” (SANTO, 2012, p. 14). Feira de Santana é hoje um pólo regional de educação superior, através de suas ações acadêmicas - ensino, pesquisa e extensão distribuída em uma universidade pública estadual e oito instituições privadas (Tabela 5) (CDL, 2012).

Tabela 5– Instituições de ensino superior presencial e cursos oferecidos em Feira de Santana - 2011

INSTITUIÇÕES	QUANTIDADE DE CURSOS
Total Geral	74
PRIVADA	47
ENES - Escola de Negócios do Estado da Bahia	4
FAT - Faculdade Anísio Teixeira	10
FAFS - Faculdade Arquidiocesana	1
FAN - Faculdade Nobre	11
FTC - Faculdade de Tecnologia e Ciências	10
STBNe - Seminário Teológico Batista do Nordeste	3
FASF/UNEF - Faculdade de Ensino Superior	3
UNIFACS - Universidade Salvador	5
PÚBLICA	27
UEFS - Universidade Estadual de Feira de Santana	27

Fonte:MEC/INEP, 2012.

Na década de 1970 houve um avanço de crescimento de unidades habitacionais no norte da cidade. O advento da construção de uma universidade provocou que a região norte da cidade torna-se um vetor imobiliário. Naquelas localidades se constituiu conjuntos como o Feira I, Feira II e Feira VI construídos pela URBIS (Tabela 6). Nesse período o CIS que fica na região sul da cidade não causava promoção para construção de conjuntos habitacionais, nas suas proximidades, ou seja, no lado sul da cidade. Somente 25 anos depois foi construído no Tomba o Conjunto Feira VII – Elza Azevedo.

Em Feira de Santana a atuação da URBIS se materializou através dos conjuntos Feira I, Feira II, Feira III, Feira IV, Feira V, Feira VI, Feira VII, Feira IX e Feira X. E, por conta da sua liquidação, os últimos conjuntos que estavam sendo planejados por ela (Feira VII e IX), tiveram a execução dos empreendimentos repassados. No caso do conjunto Feira VII o empreendimento foi transmitido à CEF e a construção foi realizada pelo consórcio de três empresas: ERG – Engenharia, MRM Construções e a Esteio Construções. Quanto ao Feira IX, a URBIS chegou a selecionar os moradores e então, passou à CEF a administração e execução, enquanto a construção foi realizada pela OMS da Bahia Construções Ltda. Cabe ressaltar aqui, que o último conjunto implantado segundo o padrão empregado pela URBIS foi o Feira VII (SANTO, 2012, p.166).

Tabela 6- Conjuntos habitacionais da URBIS em Feira de Santana

nº	Nome da Unidade		Ano de Conclusão	Nº de unidades	Tipo
1	Feira I	Cidade Nova	1969	615	Casa
2	Feira II	Cidade Nova	1971	1027	Casa
3	Feira III	JOMAFÁ	1979	570	Casa
4	Feira IV		1982	413	Casa
5	Feira V	Conjunto Arnold F. da Silva	1982	630	Casa
6	Feira VI	Áureo Filho	1983	530	Casa
7	Feira VII	Áureo Filho	1983	430	Casa
8	Feira VIII	Elza Azevedo*	1995	1600	Casa
9	Feira IX		1990	1400	Casa
10	Feira X	João Durval Carneiro /1ª Etapa	1985	1807	Casa
11	Feira XI	João Durval Carneiro /2ª Etapa	1986	1814	Casa
Total				10836	

*Conjuntos planejados pela URBIS e executados pela CEF e construtoras diversas

Fonte: Santo et al., 2011, p.166.

Elaboração: Araujo, 2014.

Segundo IBGE (2010), nas décadas de 1970 e 1980, vários estados nordestinos estavam sofrendo com a seca, fato que amplificou o êxodo rural. Porém os principais destinos para esses fluxos não eram mais o sudeste brasileiro, mas sim regiões com promessas de emprego fácil fosse capital ou não. Imigrantes vindos de São Paulo a partir da década de 1990 pode estar ligada ao movimento de retorno do nordestino para sua região de origem. Segundo informações do IBGE, com base nos dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2009 e dos Censos realizados em 2000 e 2010 a migração entre regiões do país perdeu intensidade na última década. Esse fenômeno pode-se ser explicado pela melhoria acentuada da realidade socioeconômica de determinadas áreas do Nordeste além da saturação dos espaços do início da industrialização no centro-sul, que reduz a capacidade de geração dos espaços, reduzida capacidade de geração de emprego e de novas oportunidades ocupacionais (IBGE 2000-2010).

Tabela 7– Evolução da população de Feira de Santana 1940 – 2010

Anos	População Total	População Urbana	%	População Rural	%
1940	83.268	19.660	23,61	63.608	76,39
1950	107.205	34.277	31,97	72.928	68,03
1960	141.757	69.884	49,30	71.873	50,70
1970	190.076	134.263	70,64	55.813	29,36
1980	291.504	233.905	80,24	57.599	19,76
1991	406.447	349.557	85,99	56.890	14,01
2000	480.949	431.730	89,77	49.219	10,23
2010	556.756	510.736	91,73	46.020	8,27

Fonte: IBGE, 1940 a 2010.

Feira de Santana estava dentro deste contexto migratório, não fugindo a regra das escolhas dessa população que retornava ao Nordeste, pelas cidades nas quais pudessem construir futuro e constituir famílias (Tabela 7). As já faladas vantagens da localização e da implantação do CIS atraíam os olhares desses emigrantes.

Para podermos perceber essa importância do fluxo migratório para a cidade no contexto demográfico, social e econômico, destacamos os dados do IBGE que mostram que 32 % (175.372 hab.) da população residente no ano de 2010 não eram de pessoas do município (Tabela 8) (IBGE, 2010).

Com esse crescimento populacional ocorrido nas décadas de 1970 e 1980 houve uma expulsão socioespacial para as regiões fora do anel viário da cidade – Av. Eduardo Fróes da Mota. As escolhas das áreas ocupadas eram, como em qualquer cidade, aquelas de menor valor imobiliário, abandonadas ou até mesmo pertencentes aos órgãos públicos. Nessa época o bairro do Tomba era uma área desvalorizada, sem nenhuma infraestrutura.

Tabela 8– Taxa de urbanização de Feira de Santana de 1940 a 2010.

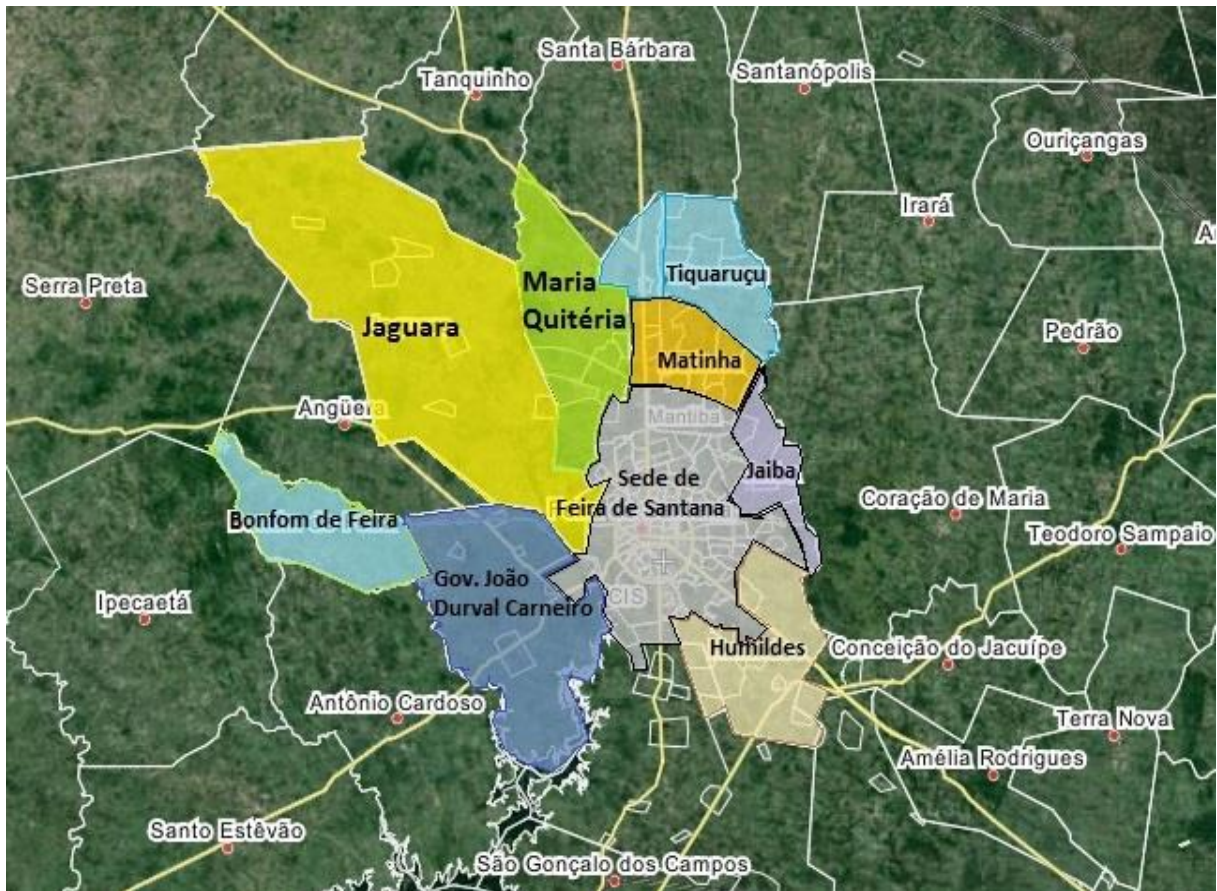
ANOS	TAXA DE URBANIZAÇÃO (%)
1940	23,61
1950	31,97
1960	49,30
1970	70,31
1980	80,24
1991	85,86
2000	89,77
2010	91,74

Fonte: IBGE(2010).

3.3 OS DISTRITOS E SUAS CARACTERÍSTICAS.

O município possui oito distritos: Maria Quitéria, Humildes, Jaíba, Jaguará, Bonfim de Feira, Tiquaruçu, Governador João Durval Carneiro e Matinha (Mapa 11). Esses distritos sobrevivem da agricultura familiar, alguns empregados do governo municipal e de propriedades fundiárias voltadas à pequena pecuária.

Mapa 11- Sede e Distritos do Município de Feira de Santana



Fonte: Google Wikimapia, 2014.
Elaboração: Araujo, 2014.

Em termos de extensão territorial Feira de Santana é um município pequeno, porém com uma notória importância econômica, social e política para o Estado. Utilizando-nos das mesmas cidades dos parâmetros anteriores com dados do IBGE (Tabela 9), Feira de Santana está em décima colocação em área territorial. Essa dimensão reduzida favorece a concentração populacional e uma expansão na malha urbana entre a sede do município e a maioria de seus distritos, havendo uma forte característica de imbricação entre a zona rural coma zona urbana.

Tabela 9– Área das unidades territoriais.

Nº	Cidade	UF	Área da unidade territorial (km ²)
1	Porto Velho	RO	34096,388
2	Rio Branco	AC	8835,541
3	Juazeiro	BA	6500,520
4	Macapá	AP	6408,545
5	Boa Vista	RR	5687,036
6	Cuiabá	MT	3495,424
7	Vitoria da Conquista	BA	3356,886
8	Palmas	TO	2218,943
9	Ilhéus	BA	1760,111
10	Feira de Santana	BA	1337,993
11	Camaçari	BA	784,658
12	Salvador	BA	693,276
13	Florianópolis	SC	675,409
14	Itabuna	BA	432,244
15	Aracajú	SE	181,857
16	Vitória	ES	98,194

Fonte: IBGE, 2014.

Elaboração:Araujo, 2014.

O resultado dessa imbricação é a amplitude e a densidade nos parâmetros demográficos, econômicos e de serviços que promovem Feira de Santana a condição de uma região importante para o Estado.

A inclusão dos distritos na malha urbana da sede do município foi acelerada nas duas últimas décadas, provocando uma ruptura dos sistemas produtivos tradicionais. Como a pecuária e a agricultura de subsistência não podiam mais seguir operando à base de uma estrutura de custos elevados, com novos preços de terra e da mão de obra cara, fizeram com que Feira de Santana reduzisse sua pecuária tornando-se hoje atividade residual (PDDU, 1992).

A redução da pecuária e o grande valor do solo dos distritos do município de Feira de Santana introduziram novas atividades agropecuárias. Granjas, chácaras, sítios, fazendas de pequeno porte, passaram a produzir a criação de aves, produção de mel, frutas e surgiu uma expansão urbana com loteamentos e conjuntos habitacionais urbanizados, principalmente no lado leste do município. Essas novas atividades econômicas atendem as demandas dos mercados, supermercados e feirantes de Feira de Santana e de outras regiões, como exemplo Salvador.

A expansão urbana através dos loteamentos atende uma enorme demanda de habitação da classe média do município. O processo de conurbação é visível entre as cidades de Amélia Rodrigues e Feira de Santana, assim como São Gonçalo e Feira de Santana. Entre Feira e os distritos de Humildes, Jaíba, Matinha e Maria Quitéria, loteamentos, indústrias, galpões e granjas unificam a malha urbana principalmente quando próximas da BR 116 norte, BR 324 e BA 502.

O processo de Imbricação dos distritos Maria Quitéria, Jaíba, Matinha e Humildes com a sede do município é maior do que os demais distritos, tanto pela aproximação de seus limites com a sede do município como pelas estruturas agroindustriais, industriais e dos loteamentos implantados entre esses distritos e a sede.

Salienta-se ainda que a parte Sul da cidade já está no seu limite máximo de expansão, pois aí se encontra a divisa com o município de São Gonçalo dos Campos, sendo que em algumas áreas os moradores já registraram queixa por receberem cobrança do IPTU das duas prefeituras (SANTO et al., 2011, p. 149).

Destacamos ainda que Maria Quitéria (norte), Jaíba (oeste) e Matinha (noroeste) a produção do espaço urbano é mais forte devido à grande quantidade de fazendas, chácaras e sítios que foram transformados em loteamentos urbanizados. A condição de relevo plano da região nordeste, leste e sul do município favoreceu a expansão urbana. São nessas regiões que o Governo Municipal atua com maiores benefícios principalmente para fomentá-las como vetores imobiliários.

Antiga São José das Itapororocas, tombada pelo Patrimônio Histórico, onde iniciou a história de Feira de Santana, hoje denominada de Maria Quitéria (Figura 27) possui uma característica comum aos demais distritos: uma urbanização com equipamentos urbanos e sociais: praça, calçamento, serviços escolares e de saúde, internet gratuita e telefonia pública e privada administradas por operadoras de nível nacional. Os projetos de intervenção com políticas públicas são evidentes no posto de saúde e nos serviços de limpeza pública e manutenção da estrada de acesso. Possuía 14.147 habitantes em 2010 (IBGE, 2010).

Figura27– Igreja do Distrito de Maria Quitéria



Fonte:Disponível em: <<http://www.acordacidade.com.br/>>. Acesso em 30 maio 2014

Já Humildes (Figura 28) possui a mais forte unidade urbana com maiores ações e serviços realizados pelo Governo Municipal. O transporte urbano é melhor e o serviço de saúde possui maior porte que os demais distritos já que estando ligada à BR-101 e à BR-324, termina atendo um público maior. Há um grande fluxo de pessoas que moram em Humildes e trabalham em Feira de Santana ou nas unidades industriais e de serviços entre o distrito e a sede. Possuía 13.568 habitantes em 2010 (IBGE, 2010).

Figura28– Distrito de Humildes



Fonte:Disponível em:<<http://www.jornalgrandebahia.com.br/> foto de GutosJads.>.Acesso em: 30 maio 2014

Figura29-Tiquaruçu – Antes denominada de São Vicente



Fotos e acervo: Araujo, 2014.

Obs.: Em sequência: Igreja do seu padroeiro São Vicente Ferrer; praça central; tradicional Festa de Reis e escola municipal Julieta Frutuoso de Araujo.

Tiquaruçu (Figura 29) é um distrito de baixa produção tanto na pecuária quanto na agricultura. Sem destaque econômico resta-lhe apenas um local que concentra eleitores. Por isso há um cuidado dos gestores públicos de manter bem cuidado a via de acesso, a praça, o colégio público e o posto de saúde. Possuía 4.029 habitantes em 2010 (IBGE, 2010).

Bonfim de Feira (Figura 30), assim como Tiquaruçu, perdeu sua expressividade com o passar dos tempos. Em ambos os distritos a maior fonte de renda hoje vem de empregos no serviço público do município. Pequenos empregos onde na maioria é o cargo de serviços gerais em diversas secretarias do município. Diferentemente de Tiquaruçu, Bonfim mantém alguns prédios, principalmente a igreja, com suas características originais do tempo da colônia. Bonfim de Feira tem um valor histórico muito importante para Feira de Santana, pois ali ficava a via de acesso para outras regiões do sertão. Era em Bonfim que ficava a Ponte do Rio Branco (Figura 31), hoje em estado de decomposição. O passado de Bonfim de Feira também era mais representativo na economia, pois ali ficavam importantes fazendas com grande produção na pecuária. Possuía 3.552 habitantes em 2010 (IBGE, 2010).

Figura30– Bonfim de Feira



Fonte:Disponível em: <<http://porsimas.blogspot.com.br/>>. Acesso em 13 jun. 2014

Figura31– Ponte do Rio Branco. Principal acesso para o sertão baiano em 21 de março de 1910



Fonte:Disponível em:<<http://oliveiradimas.blogspot.com.br/>>. Acesso em 13 jun. 2014

Os distritos de Jaguará e Matinha (figura 32) se assemelham com o de Tiquarucu. Baixa produtividade na agropecuária, inclusão de programas públicos suficientes para manter o eleitorado, inexpressivos na história de Feira de Santana, fontes de rendas oriundas de empregos públicos no município. Jaguará possuía 5.178 habitantes e Matinha possuía 9.020 habitantes em 2010 (IBGE, 2010). Porém o distrito de Matinha está mais próximo da sede do município o que favorece seu imbricamento. Muitas de suas fazendas estão sendo vendidas para a especulação imobiliária já que está no alinhamento do prolongamento da Avenida Fraga Maia e próximo ao bairro Papagaio, onde já existem vários condomínios fechados.

Figura32– Jaguara e Matinha

Fonte:Disponível em <http://porsimas.blogspot.com.br/>. Acesso em 13 jun. 2014

Jaíba (Figura 33) é o distrito em destaque no momento imobiliário devido à recente pavimentação das estradas que lhe dão acesso surgiram vários loteamentos e condomínios fechados, configurando no mais recente vetor imobiliário de Feira de Santana. Com destaque da antiga estrada de São Roque, hoje chamada de Av. Artêmia Pires, pois nela se encontra o maior número de condomínios de padrão classe média alta e o loteamento da Damha Urbanizadora com quase 1300 lotes com características de condomínio de padrão voltado para classe emergente. É o maior exemplo de parceria público-privado, pois muitas estradas hoje são asfaltadas por empresas imobiliárias, principalmente a Damha Urbanizadora, para melhor fluir os veículos dos moradores dos condomínios existentes. Possuía 4.593 habitantes em 2010 (IBGE, 2010).

Figura33- Praça e igreja de Jaíba.

Fonte: Disponível em: <http://www.skyscrapercity.com/> . Acesso em 13 jun 2014.

O Distrito João Durval Carneiro (Figura 34), antigo Ipuacu, possui destaque hoje com o Projeto de Piscicultura, lançado oficialmente em 12 de abril de 2014. O projeto consiste em transformar a fonte de renda da comunidade em uma atividade profissional e organizada. Coordenado e implantado pela Fundação *Alphaville* que capacitará habitantes do distrito em piscicultura com o objetivo de aumentar os ganhos das famílias locais. O projeto, que tem parceria com a Prefeitura de Feira de Santana, contempla ainda agricultores e marisqueiras das colônias de Mergulho, Amarela, Santa Luzia e Três Riachos. As margens do Ribeirão do Cavaco, afluente do Rio Jacuípe, o distrito se beneficia da renda oriunda da pesca(JORNAL FEIRA EM FOCO, 2014).Possuía 3.804 habitantes em 2010 (IBGE, 2010).

Figura34– Distrito Gov. João Durval Carneiro, antigo Ipuacu.



Foto: Carlos Augusto
Publicado no Jornal Grande Bahia. Com. Br

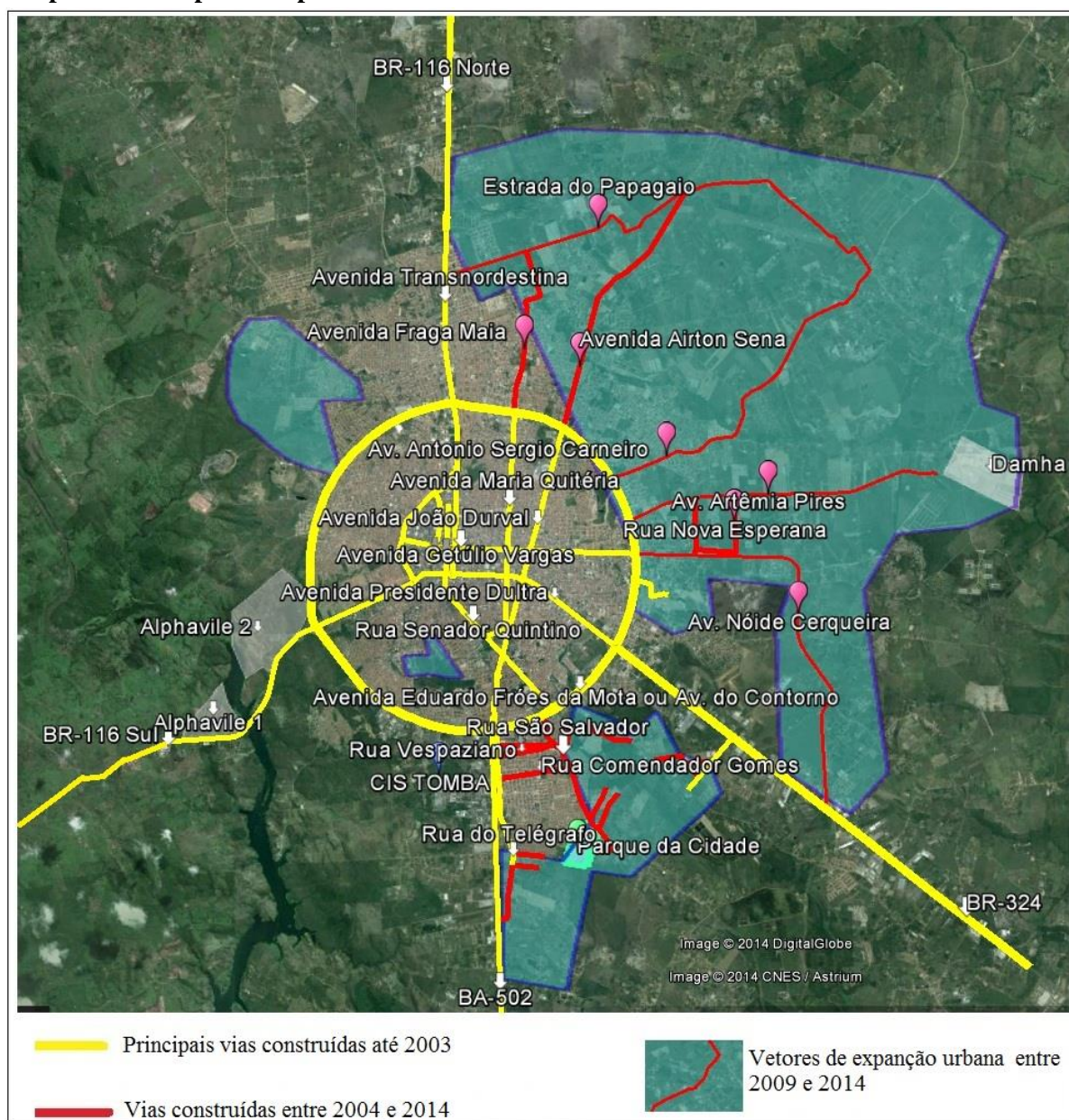
Fonte:Disponível em: <http://www.jornalgrandebahia.com.br/> Acesso em 13 jun. 2014. Foto: Carlos Augusto.

3.4 EXPANSÃO URBANA DA SEDE DE FEIRA DE SANTANA E A IMBRICAÇÃO COM SEUS DISTRITOS: UM CASO DE DEFICIÊNCIA NO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

O espaço urbano é constituído, entre outras coisas, por um sistema espacial de objetos imobiliários relacionados com a acessibilidade da moradia, tanto quantitativa como qualitativamente, com o restante de benefícios ofertados pelo espaço urbano. De acordo com Ribeiro (1997, p. 80-81), “o que há de particular no setor imobiliário é a enorme importância assumida pela localização no espaço urbano como fator de diferenciação do valor de uso das mercadorias produzidas”.

Entre os anos de 2009 a 2014 a inexistência de terrenos para condomínios e loteamentos dentro do anel rodoviário fez com que as empresas do setor imobiliário investissem em áreas mais distantes e conseqüentemente adentrando nas áreas dos distritos. O governo municipal por sua vez facilitou esses investimentos com pavimentação em vias que antes eram estradas de acesso às sedes dos distritos. O exemplo da Estrada do Papagaio (Figura 35) que dá acesso à sede de Jaíba pela BR-116 Norte (Avenida Transnordestina), a estrada da sede da Matinha (paralela à anterior) e a Estrada de São Roque hoje conhecida com Rua Artêmia Pires (Figura 36) que dá acesso a Jaíba por uma estrada que passa pelo povoado de São Roque – sua maior parte de asfalto foi realizado pela empresa Damha Urbanizadora. Outro grande exemplo é o prolongamento da Avenida Getúlio Vargas, ultrapassando o anel viário através de um viaduto ligando com a nova Avenida Nóide Cerqueira – construída pelo Governo do Estado (Figura 37) que se liga com a BR-324 (Mapa 12).

Mapa 12- Principais vias para acesso e os novos vetores imobiliários.



Fonte: *Google Earth*, 2014; PMFS, 2014.

Elaboração: Araujo, 2014.

Figura35– Estrada do Papagaio



Fonte: *Google Maps*, 2014.
Adequação: Araujo, 2014.

Figura36– Rua Artêmia Pires, hoje onde concentra o maior número de condomínios fechados e loteamentos urbanizados.



Fonte: *Google Maps*, 2014.
Adequação: Araujo, 2014.

Figura37- Obras da Av. Nóide Cerqueira que ligará Av. Getúlio Vargas a BR 324 - um novo vetor imobiliário.



Fonte: Disponível em:<<http://reginaldotracaja.blogspot.com.br>>. Acesso em 13 jun. 2014.

Segundo Macário (2013, p. 197), a Prefeitura de Feira de Santana não realiza o controle e fiscalização da expansão urbana. Esse serviço deveria estar nas pautas das prioridades de um Plano Diretor atualizado e através das secretarias municipais - Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), Secretaria de Planejamento (SEPLAN) e/ou Secretaria de Municipal de Meio Ambiente (SEMMAM) – contudo essas secretárias não possuem banco de dados ou cadastro que agregasse informações sobre os loteamentos ou condomínios presentes na cidade, apesar de que:

[...] compete ao órgão do planejamento da Prefeitura solicitar, armazenar, tabular com fins específicos, bem como imprimir e divulgar as informações básicas para elaboração, acompanhamento e avaliação do processo de ordenamento do uso e da ocupação do solo (Lei 1.615/92 em seu capítulo III Art. 6º, PMFS, 1992).

Outro agravante a situação do governo municipal é quanto o “uso e ocupação do solo”. O solo criado é uma “área constituída que ultrapassa as obtidas pelos índices fixados para fins de ordenamento do uso e ocupação do solo” (Lei 1.615/92, Anexo 1, p. 7, PMFS, 1992). Assim todo empreendimento que exceda os limites definidos em lei coopera para a

criação do solo urbano. Contudo, o poder público municipal perde quanto aos impostos que seriam convertidos em benefícios à habitação social na própria cidade, pois segundo as Restrições de Uso e Ocupações Aplicáveis as Zonas de Predominância de Uso de Residenciais (LOUOS, Anexo 4, p. 2 *apud* PMFS, 1992), “os imóveis localizados dentro do anel de contorno devem possuir índices de Ocupação (IO) variando entre 0,60 e 0,70 e os situados fora do anel entre 0,40 e 0,60” (PMFS, 1962), ou seja uma perda enorme que o governo municipal vem alimentando com a falta de atualização com um planejamento nas questões de zoneamento e uma atualizada Lei de Ordenamento do Uso do Solo (LOUS) para expansão do espaço público para essas regiões localizadas fora do anel viário.

O objetivo desse capítulo foi dar ao leitor um abreviado conhecimento na história das origens de Feira de Santana no século XIX e com “um mero lançar de olhos”, como disse Gama (2009, p. 13), perceber as transformações ocorridas do século XX até o ano de 2014 e buscamos compreender mais sobre a história socioeconômica da cidade. Apresentamos a influência dos programas habitacionais nas décadas de 1960 a 2010 e a influência desses programas na cidade demonstrando que Feira de Santana não se diferenciou nesse período das demais cidades brasileiras. Com a economia fortemente ligada à agropecuária e ao comércio, apresentamos os distritos do município e suas características para que assim o leitor compreenda os vetores de expansão urbana com o investidor imobiliário e o Governo Municipal sendo agentes na produção do espaço urbano.

Concluimos nos estudos levantados nesse capítulo que Feira de Santana sempre esteve economicamente ligada ao desenvolvimento do comércio, indústria e da agropecuária. Também que a expansão da cidade ocorreu sem um ordenamento do uso do solo de forma coerente à realidade atual do município.

No próximo capítulo analisaremos os planos diretores e os Decretos Leis elaborados nesse período para ajustar as deficiências desses planos quanto à demanda das mudanças nas diretrizes do Governo Municipal para a realidade do déficit habitacional de 1968 até 2014. Dentro desse contexto faremos uma breve análise da produção do espaço urbano de Feira de Santana.

4 ASPECTOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO DE FEIRA DE SANTANA

Para tratar do desenvolvimento urbano em Feira de Santana, antes de tudo, temos que compreender a cidade como local de múltiplas facetas, local que em sua abrangência, torna-se território, quando o espaço urbano passa a ser apropriado por uma sociedade onde a define e delimita-a a partir de uma relação de poder. Ao compreender o espaço urbano, nos planos econômico, o político e o social, temos a reprodução da vida humana como parte da prática sócio-espacial.

Como já informamos anteriormente, no neoliberalismo cabe pensar em uma cidade onde o tecido urbano é o suporte de uma maneira de viver, porém o que tem ocorrido é uma opressão sobre os indivíduos segregados ou expulsos de seus lugares vividos ou apropriados. Ainda tratamos o significado-estrutural social com as instâncias econômicas, políticas e ideológicas dos modos de produção, onde o mercado imobiliário faz prevalecer a lógica do valor de troca sobre o valor do uso.

Harvey (1973), confrontando o paradigma liberal com o paradigma marxista, tratou dos problemas sócio-espaciais tocantes a conscientização dos indivíduos para o papel do espaço e do lugar. Para o autor a cidade era um “[...] sistema dinâmico complexo no qual a forma espacial e o processo social estão em contínua interação” (HARVEY, 1973, p. 34 *apud* VASCONCELOS, 2012, p. 383). Em uma análise crítica, o referido autor, trata do “valor do uso”, “o valor de troca” e “as benfeitorias”, como distintas “mercadorias”, “pois não poderiam deslocar-se livremente” (*Ibidem*, p. 385). Aponta para a “Teoria da microeconômica de uso do solo urbano”, demonstrando ‘a existência de diferentes “atores” no mercado da moradia: os usuários da moradia; os corretores de imóveis; os proprietários; os incorporadores; as instituições financeiras; e as instituições governamentais. Afirma que “[...] o rico poderia dominar o espaço enquanto que o pobre estaria aprisionado nele”’ (*Ibidem*, p. 385).

Segundo Carlos (2011, p. 54), a partir de um raciocínio que contempla um “modo de pensar a Geografia” fundamentada numa abordagem “marxista-lefrevriana”, onde se constrói uma “análise da realidade”, através da extensão do pensar dos autores, superando os limites da disciplina como “ciência parcelar”, subdivisão das ciências sociais, numa proposta de analisar o processo da reprodução social com uma “constituição de uma espacialidade” que lhe concede um conteúdo específico, põem-se a Geografia em uma nova forma de olhar a

produção do espaço com um conteúdo social. “A produção, como definidora da sociedade, realiza-se socialmente” (CARLOS, 2011, p. 60), contudo prevalecendo valores capitalistas quanto à apropriação privada de acesso aos lugares produzidos socialmente, já que são controlados pelo mercado imobiliário, fazendo vigorar a lógica do valor de troca sobre o valor de uso. Assim o solo urbano dentro da perspectiva capitalista transforma a cidade em mercadoria.

Para Carlos (2011, p. 62) pode-se compreender a produção do espaço como “condição, meio e produto” da produção da sociedade, a partir da Geografia. O espaço e tempo são ações humanas onde se realiza como modo de apropriação e como prática sócio-espacial no plano da vida cotidiana.

O desafio para a Geografia, segundo Carlos (2011, p. 67), está no paradigma da passagem da “produção do espaço” à “produção da cidade”. Para a autora, a Geografia deve construir uma teoria da prática sócio-espacial urbana para entender o processo da realidade urbana perante a vida cotidiana da cidade. Deve-se pensar na reprodução social do espaço capaz de reduzir o sentido da cidade às condições capitalistas que se apresentam como luta pelo espaço colocando a apropriação do espaço em primeiro plano.

O espaço produzido pela sociedade implica desconsiderá-lo como existência real e independente da sociedade. Já a reprodução do espaço recria, constantemente, as condições gerais a partir das quais se realiza o processo de reprodução do capital, do poder e da vida humana. A reprodução do espaço enquanto produto social é produto histórico e, ao mesmo tempo, realidade presente e imediata. Esta se realiza no cotidiano social e aparece como forma de ocupação e/ou utilização de determinado lugar, num momento específico - revelando a dimensão do lugar como espaço-tempo da prática sócio espacial (CARLOS, 2011, p. 68).

Segundo Corrêa (2011), a produção do espaço, urbano ou intraurbano, possui agentes sociais inseridos na temporalidade e espacialidade que materializam os processos sociais na forma de “ambiente construído” com uma formação sócio-espacial capitalista. O autor define os tipos ideais de agentes sociais da produção do espaço como “os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos” (CORRÊA, 2011, p. 44). Segundo o autor, a partir da ação dos agentes, o espaço é produzido, impregnado de materialidades (cultura agrícolas, infraestruturas viárias, ruas, bairros, áreas comerciais e fabris), e outros significados diversos (estética, *status*, etnicidade e sacralidade). Salienta o autor que com exceção do Estado todos os outros agentes são encontrados na sua forma “pura ou quase pura”. A ação do Estado abrange o econômico, político e social de cada momento da dinâmica sócio-espacial da região em que se situa.

Segundo Souza o processo de desenvolvimento sócio-espacial é verdadeiro quando ocorre substancialmente uma melhoria da qualidade de vida e um aumento da justiça social. Para o autor, os vícios como “economicismo, etnocentrismo, teleologismo e conservadorismo” (SOUZA, 2010, p. 60) tem criado teorias desconstrutivas da realidade sobre o desenvolvimento, simplificando o desenvolvimento como sinônimo de “desenvolvimento econômico”. Para o autor, que parte de um ponto de vista baseado em um tripé: perspectiva crítica; abordagem da ciência social; e uma perspectiva universalista, com um olhar para a realidade brasileira, o planejamento e a gestão desses são vistos através da ótica da ciência social aplicada, prevalecendo à técnica do conhecimento arquitetônico. Dessa forma o autor compreende o desenvolvimento como mudança social. A importância do espaço, para o autor, está intimamente ligada à melhoria da qualidade de vida e, portanto a ênfase em se referir desenvolvimento social em desenvolvimento sócio-espacial.

A mudança social positiva, no caso precisa contemplar não apenas as relações sociais, mas, igualmente, a espacialidade. A importância do espaço (que é palco, fonte de recursos, recurso em si [localizações], arena, referencial simbólico/identitário e condicionador; que é substrato espacial, lugar e território), na sua multidimensionalidade, tem sido comumente negligenciada pela literatura *standard* sobre teoria do desenvolvimento (SOUZA, 2010, p. 61-62).

Não podemos tratar de desenvolvimento sócio-espacial sem mencionar o planejamento urbano. Villaça (1999, p. 199) refere às grandes obras urbanas como produto do dispêndio “conspícuo para privilegiar a constituição das condições gerais de produção e reprodução do capital (a cidade como força de produção). Assim as obras de infraestrutura são priorizadas enquanto as de habitação são relegadas ao esquecimento”. O referido autor faz crítica aos verdadeiros interesses políticos da urbanização onde a cidade passa de “cidade bela” para “cidade eficiente”, da cidade de consumo para a cidade da produção, evidenciando que o interesse imobiliário estará sempre em prioridade.

Harvey (2013) afirma que a cidade pode ser entendida na relação daquilo que desejamos e naquilo que refazemos a nós mesmos. O autor é convicto que a liberdade da cidade é o direito de construir nossos espaços conforme nossos desejos. A maioria das cidades em que vivemos é dividida, fragmentada e tendente ao conflito. Porém o direito à diferença é único e intransferível direito dos cidadãos. Com esse direito a cidade torna-se local de encontro, de diferenças e de interação criativa, um lugar onde a desordem é bem vinda com seus diferentes usos e visões, formas culturais e desejos individuais. Devemos evitar o conflito sem perder o direito do processo de urbanização.

Para nossa investigação partiremos de uma compreensão da temática da produção do espaço e do conceito de uma dimensão, no espaço, onde a ação humana é necessária para compreensão da complexidade dos fenômenos, das relações sociais e práticas espaciais que mudam conforme a escala espacial da ação humana, por necessidade de se construir uma escala geográfica local. Assim, em nosso estudo, a escala geográfica escolhida é o local, em um subespaço, com suas expressões em termos econômicos, político e cultural, onde há transformações e a reprodução das relações sociais, bem como a materialização da vida em sociedade. O subespaço bairro Tomba será considerado dotado de significados e na construção da realidade baseada na experiência concreta de indivíduos e grupos relatados nas entrevistas.

A seguir trataremos das ações do Estado como agente fomentador do desenvolvimento do espaço urbano de Feira de Santana que através da Lei 1615/92 de Ordenamento do Uso do Solo e do Código do Meio Ambiente, Lei Complementar nº 1.612/92, pode dar ordenamento a vários fatores importantes à produção do espaço urbano da cidade, como a implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS) e em que isso impactou no desenvolvimento do bairro Tomba.

4.1 UMA BREVE ANÁLISE ENTRE O PLANO DIRETOR DE FEIRA DE SANTANA.

Cronologicamente Feira de Santana teve os seguintes Planos:

- 1968 – Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) (Instituído);
- 1990 – Revisão do PDLI (Instituído);
- 2000 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Feira de Santana – PDDU (Não Instituído);
- 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Feira de Santana – Projeto de Lei – Revisão do PDDU (Em fase de Instituição, baseado no anterior).

Pela importância do Plano Diretor Local Integrado (PDLI) de 1968 e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2000 faremos uma breve análise nas suas organizações e suas propostas, pontuando as questões sobre o urbanismo e sua historicidade. É uma revisão destes Planos, comparando-os, identificando quais as variações na forma de planejar a cidade, evidenciando os fatores urbanísticos.

4.1.1 O Plano Diretor Local Integrado (PDLI) de 1968.

O PDLI, concluído em 1968, na transição do governo do prefeito José Falcão da Silva (até janeiro de 1967) e do governo do prefeito João Durval Carneiro (até janeiro de 1997), foi financiado pelo Ministério do Interior - Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) - e a empresa executora foi a Construções e Planejamentos (COPLAN S/A). Possuía dois volumes: no primeiro estão incluídos todos os levantamentos, análises e conclusões e sugestões de atuação para o desenvolvimento de Feira de Santana. O segundo volume é uma espécie de anexo, concentrando mapas, tabelas e dados coletados, que embasaram as pesquisas e análises realizadas.

O Plano Diretor Local Integrado de Feira de Santana (PDLI, 1968) foi executado no período da ditadura militar, porém os aspectos encontrados são de ideologia democrática, independente e socialmente desenvolvida. Mas, o seu bojo não se diferenciava dos demais planos diretores de outros municípios com uma ideologia em que o Estado forte e positivista era capaz de sozinho promover o bem-estar social.

Nessa perspectiva progressista o Estado tinha as funções de avaliar, planejar, executar e controlar diversas ações e intervenções na cidade ao tocante as políticas urbanas. Assim também o Estado deveria contemplar os diversos agentes sociais, concentrando-se na proposta de desenvolvimento regional e social. O Estado estava voltado a “reduzir os níveis de injustiça social no meio urbano e promover uma maior democratização do planejamento e da gestão das cidades” (SOUZA, 2010, p. 158), ainda possuía objetivos auxiliares ou complementares, como a intervenção na especulação imobiliária.

Na época que foi elaborado o PDLI havia uma compreensão da cidade como um organismo indissociável de sua região. O que era uma ideia errônea. Os técnicos e governantes por décadas mantiveram um pensar onde o Estado e a ciência eram capazes de solucionar as necessidades sociais.

[...] é verdade que não pode compreender a cidade desvinculada de sua região [...], é também verdade que as ações governamentais sobre determinada cidade devem ser coordenadas; daí não decorre que um plano diretor deva ter propostas de desenvolvimento regional como as de infraestruturas, renda, emprego, desenvolvimento econômico etc. cuja implementação fuja à sua alçada. [...] o plano diretor não é uma peça puramente científica e técnica, mas uma peça política. Seu poder político de

“influenciar” outros níveis de governo é pequeno e será nulo se o próprio governo municipal não der credibilidade ao plano (VILLAÇA, 1999, p. 236-237).

No PDLI acreditava-se e defendia que “deve ser estimulada a formação de grupos de líderes com programas próprios e definidos para incrementar o desenvolvimento das comunidades” (PMFS, 1968, p. 15). “Ficando claro que cabe à Universidade Nacional realizar este papel. Foi realizado um estudo diagnóstico, utilizando como escala temporal 25 anos (1943/1968), considerando que é necessário um conhecimento prévio da área de estudo, para só então estabelecer ações” (SANTO et. al, 2011, p. 7).

O trabalho de coleta de dados foi interdisciplinar e fundamentado em pesquisas científicas. Foram elaborados questionários e entrevistas onde foi inserida a participação popular principalmente com comerciantes de diversos segmentos, industriários e prestadores de serviços.

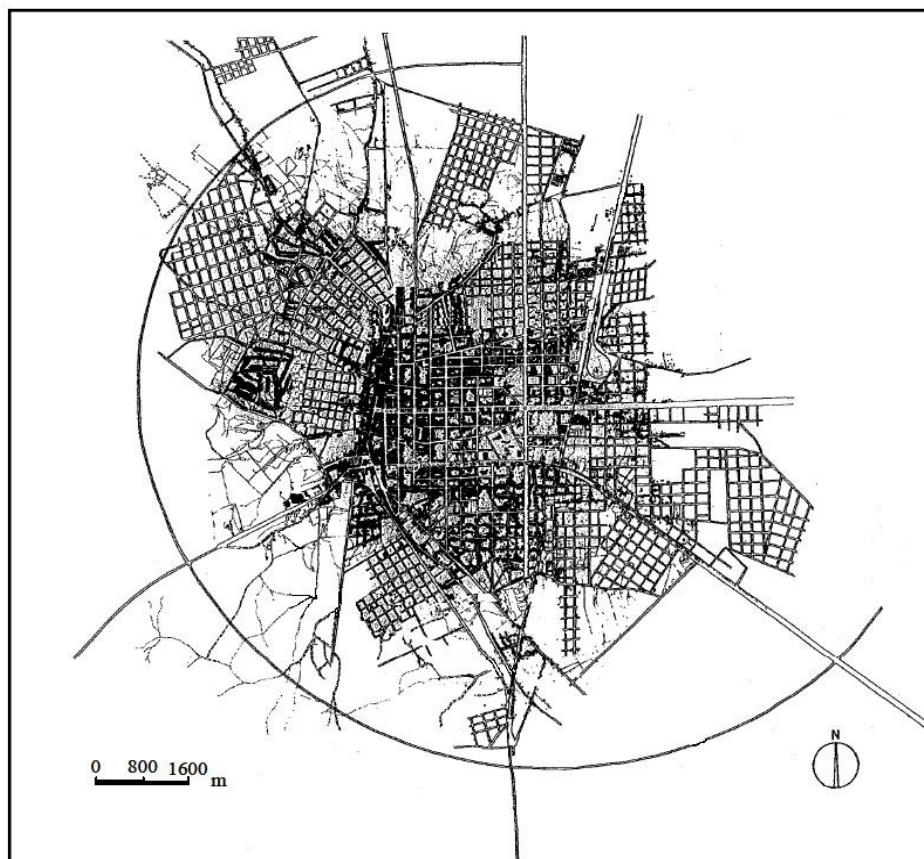
O destaque de Feira de Santana era para o entroncamento rodoviário e a localização geográfica favorável, pela confluência de um grande número de rodovias, tais como: BR-116 Norte, BR-116 Sul, BR-324, BR-101. Além da ferrovia, que ainda funcionava.

A economia rural fundamentava-se na época com o fumo e a criação de uma bacia leiteira era um foco. Na época a população rural era maior que a população urbana. O setor industrial passava por um processo econômico instável e pela falta de crédito e incentivos.

Em 1968 o município de Feira de Santana possuía 141.757 habitantes e a malha urbana da cidade restringia-se fundamentalmente à área interna da Avenida do Contorno (Av. Eduardo Fróes da Mota), que por sua vez, ainda estava parcialmente concluído (Mapa 13).

Preocupavam-se os elaboradores do PDLI de 1968 com as áreas “do parcelamento para fins comerciais, de um ‘cinturão verde’ constituído de chácaras e glebas que envolviam o centro da cidade (PMFS, 1968, p.101.).

Considerando que este foi um dos trabalhos pioneiros no gênero realizado no Brasil destacamos as considerações quanto ao zoneamento que foi fundamental na urbanização que ocorria naturalmente, porém destacamos que o PDLI procurou preservar áreas de mananciais hídricos (principalmente as lagoas), sugerindo utilizá-las como áreas de lazer, e que a ferrovia fosse deslocada para área adjacente ao anel de contorno para não atravessar o centro urbano, como acontecia e interligando-o ao Terminal Rodoviário, próximo ao Centro Industrial.

Mapa 13- Planta da cidade de Feira de Santana em 1968

Fonte:PMFS,1968, Anexo – M.2.

Segundo Zorzo (2005, p. 5), o PIDLI foi um plano de desenvolvimento elaborado nos moldes do planejamento incentivado pela SUDENE. Dentre suas contribuições vale citar a indicação para a criação do Centro Industrial de Subaé (CIS). Em 1990, no CIS, segundo estudo do Centro de Pesquisa da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), as empresas mais numerosas eram, por modalidade fabril, doze (12) indústrias de transformação de minerais não metálicos, oito (8) metalúrgicas, seis (6) indústrias químicas, seis (6) de materiais de transporte e seis (6) de alimentos. O Plano diretor do CIS foi ação da prefeitura municipal que, em 1983, passou ao âmbito do governo do Estado. As principais estratégias contidas no documento do PIDLI para o crescimento de Feira de Santana compunham-se de uma política de crescimento econômico, visavam empreender um esforço para expansão industrial na cidade, dando ênfase a um papel local de centro dinamizador da região e encorajando as tecnologias de mão de obra intensiva sobre as de capital intensivo.

Deve-se destacar que nesse período foi decretada a Lei Municipal nº 966/84, que dividiu a cidade de Feira de Santana em cinco subdistritos: Santana, Santo Antônio, Pampalona, Subaé e Mangabeira. Os dois primeiros subdistritos estão localizados na parte interna do anel de contorno, os outros extrapolaram seus limites físicos.

Art 2º - Os Subdistritos de Santana e Santo Antônio, ficarão compreendidos dentro da Avenida de Contorno Dr. Eduardo Fróes da Motta e separar-se-ão pela Avenida Maria Quitéria, em toda a sua extensão, continuando pela Avenida Governador João Durval Carneiro, em seguida pela Rua Papa João XXIII até o Km “0” da BA – 502, sendo que o primeiro ocupará a parte oeste e o segundo, a parte leste.

Art 3º - O Subdistrito Pampalona terá como limites, a BR-116, Avenida de Contorno Dr. Eduardo Fróes da Motta, BR-116 (Transnordestina), divisas com os Distritos de Jaíba, Maria Quitéria, Jaguará e Governador João Durval Carneiro.

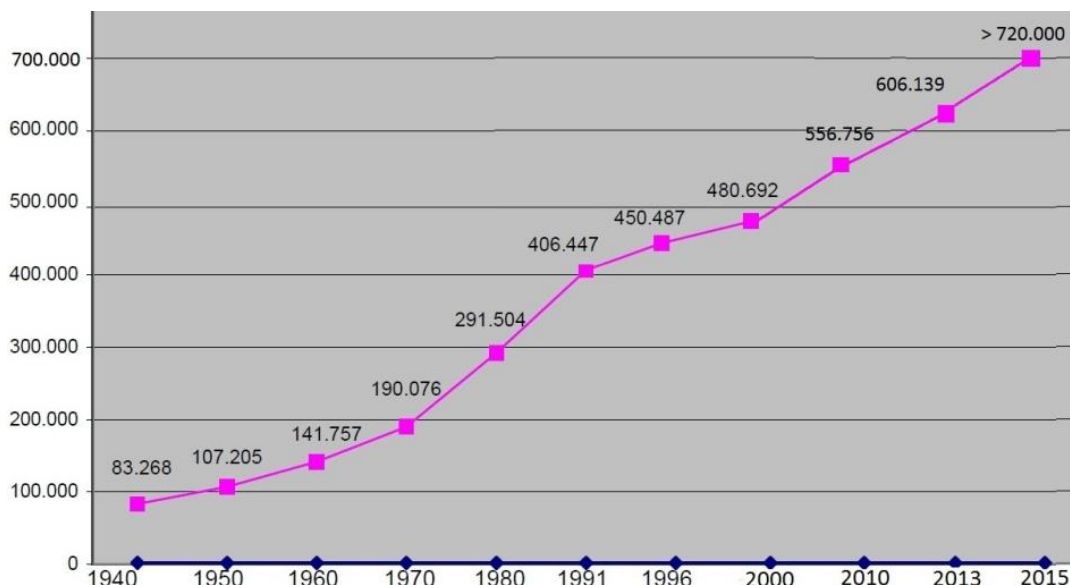
Art 4º – O Subdistrito Subaé terá como limites a BR – 116 (Rio-Bahia), Avenida de Contorno Dr. Eduardo Fróes da Motta, Estrada de São Roque, divisas com os Distritos de Jaíba, Humildes, Município de São Gonçalo dos Campos e Distrito Governador João Durval Carneiro.

Art 5º – O Subdistrito Mangabeira terá como limites, a BR-116 (Transnordestina), divisas com o Distrito de Jaíba, Estrada de São Roque e Avenida de Contorno Dr. Eduardo Fróes da Motta. (PMFS, Lei Municipal nº 966/84, 1984).

Segundo a CONDER (2014), o crescimento populacional teve seus maiores índices nas décadas de 1970 e 1980 (Gráfico 5), quando sua população cresceu quase 50%. Hoje, observa-se um declínio da taxa de crescimento da população, em comparação com os períodos anteriores, o que pode ser verificado através dos seguintes dados de incremento populacional ao ano, calculados a partir dos dados censitários do IBGE:

Gráfico 5- Evolução da população residente de Feira de Santana

a) 1980 – 1991: 3,07 %; b) 1991 – 1996: 2,08 %; c) 1996 – 2000: 1,64 %.



Obs.: 2013 e 2015 são valores previstos pelo IBGE.

Fonte: CONDER, 2014; IBGE, 2014.

Adaptação: Araujo, 2014.

Após 32 anos de redigido o PDLI (1968) a cidade de Feira de Santana apresentava uma nova configuração urbana. A gestão municipal toma providências e contrata empresa especializada para levantamentos de dados:

Para o Cadastro Técnico do município foram assinados dois contratos, em 2003, pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana – PMFS. O 1º contrato de nº 145/03, em 15/05/2003, com a AEROCARTA SA - Engenharia de Aerolevantamentos, referente ao módulo para execução do Cadastro Técnico propriamente dito e o 2º contrato, de nº220/03, em 19/08/2003, com a FUNCATE, referente ao módulo para o aplicativo de geoprocessamento GEOPOLIS, sendo previstos para o aplicativo: ampliação do módulo do Cadastro de Logradouros (com inclusão de infraestrutura e pontos notáveis) e desenvolvimento do módulo para o Cadastro Imobiliário e de Atividades. Estes contratos tiveram recursos provenientes do PRODUR, no segmento Desenvolvimento Institucional, com financiamento do Banco Mundial, tendo contrapartida de 10% do município de Feira de Santana. Desta forma, a segunda versão do GEOPOLIS, apesar de contratada pelo Município de Feira de Santana, através de cláusula contratual é de propriedade do Governo do Estado da Bahia para utilização nos demais municípios baianos (CONDER, 2014, p. 7).

Estudos da CONDER informam que acompanhando o crescimento populacional, tem-se, como consequência, o crescimento de urbanização, que em 2.000 apresentava um índice de 89,76%. Esta evolução ocasiona também preocupações para a administração municipal, pois já se percebiam claramente o deslocamento da população do campo em direção à cidade. Os aspectos populacionais e de urbanização demonstravam a importância de Feira de Santana, não só no contexto de sua região, mas também no âmbito estadual. Devido a

sua rede de serviços, como hospitais e escolas, por exemplo, bem como seu forte comércio, Feira de Santana atraía para seu território populações das mais diversas regiões do estado.

A população em 2000 era de 480.949 habitantes (IBGE, 2000), apresentando um crescimento neste período de aproximadamente 217%. A cidade tinha grande influência sócio-econômica em cerca de 40 municípios, localizados num raio de 100 km de distância, que juntos possuem uma população total em torno de 800.000 habitantes (PMFS, 2000, v. I, p.12).

Faziam-se necessárias e urgentes providencias quanto a um planejamento para a cidade. Diante as dificuldades econômico-financeiras que se encontrava o município, a modernização e atualização dos cadastros e a implantação de cadastros técnicos georreferenciados, notadamente nas áreas urbanas, constituía “importante alternativa para ampliação de receita, além de oferecer às administrações municipais ferramenta fundamental ao planejamento das atividades na gestão do espaço urbano” (CONDER, 2014,p. 15).

O Sistema de Numeração Métrica Linear realizado pela CONDER em 2000 entregue ao governo municipal através de pesquisa e relatório oferecia um endereçamento de imóveis que traduzia a exata localização geográfica dos imóveis, além de manter-se íntegro, mesmo quando ocorrem alterações no parcelamento urbano(desmembramentos ou remembramentos). Com uma base de dados, que oferecia a gestão municipal um fluxo ágil entre as diversas instituições intervenientes, possibilitando não apenas a unificação das informações, “mas também economia dos recursos despendidos na elaboração e manutenção das bases de dados utilizadas pela administração pública nas diversas instancia de poder,prestadoras de serviços públicos, etc.” (CONDER, 2014, p. 15).

No intuito de dar poderes de execução e adequação do PDLI de 1968 às verdadeiras necessidades que atingiam a cidade de Feira de Santana, alguns decretos leis foram sancionados entre os anos de 1968 e 2004. São eles:

- Decreto Lei nº 3.304, de 12 de junho de 1969. Declara de utilidade pública, para fim de desapropriação, uma área de terra, com os limites especificados, destinada à implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS);
- Decreto Lei nº 629, de 4 de julho de 1969. Dispõe sobre os loteamentos. Institui o zoneamento da cidade – Destacamos o Capítulo IV, Artigo 16, que dividia a cidade em oito zonas de quatro tipos: comercial, industrial, residencial e mista. A Lei deixa

clara, também, a localização do Centro Industrial do Subaé (CIS), que foi implantado em 1970, na zona sul da cidade – no Tomba;

- Decreto Lei nº 632, de 09 de agosto de 1969. Institui o Código de Edificações do Município;
- A Lei Municipal nº 966, de 19 de novembro de 1984, dividiu a cidade de Feira de Santana em cinco sub-distritos;
- Lei nº 37 de 1990. Lei Orgânica do Município;
- Lei Complementar n. 1.612 de 1992. Código do Meio Ambiente de Feira de Santana;
- Lei Complementar n. 1.614 de 1992. Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM/92);
- Lei nº 1.615 de 1992. Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS);
- Lei Complementar n. 20. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Feira de Santana (PDDU/92).

4.1.2 O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2000.

O PDDU foi concluído em 2000 na transição do governo do prefeito Claiton Costa Mascarenhas (janeiro de 2001) para o governo do prefeito José Ronaldo de Carvalho (até janeiro de 2008). Foi financiado pelo Programa de Administração Municipal e Desenvolvimento de Infraestrutura Urbana (PRODUR) (convênio Banco Mundial e Governo do Estado da Bahia – CAR/SEPLANTEC) e a empresa executora foi a Planejamento Ambiental e Arquitetura Ltda. (PLANARQ). Sua estrutura possui dois volumes: no primeiro consta o Projeto de Cidade - Estratégia Proposta; no segundo os Anteprojetos de Lei: Lei do Plano Diretor; Lei do Perímetro Urbano; Código de Meio Ambiente; Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS); Lei de Hierarquia Viária; Código de Posturas e Código de Obras.

A opção metodológica aplicada para aferir dados no PDDU foi a de um Planejamento Estratégico com enfoque na participação popular. Os temas como: uso e ocupação do solo, a problemática ambiental, finanças públicas, polícia administrativa e gestão do Plano foram discutidas em assembleias com representantes de grupos de determinados segmentos sociais, de empresários, associações de bairro, profissionais liberais, funcionários públicos e vereadores municipais. Após cada reunião seus resultados

eram sistematizados, confrontados com os resultados dos estudos técnicos e discutidos na reunião posterior garantindo-se a continuidade do processo.

Dentro do Planejamento Estratégico as coletas de dados foram divididas em etapas. Assim foram: fotointerpretação de fotografias aéreas na escala 1:8.000 (1992 e 1998), e imagens de satélite LANDSAT (1995), escala 1:100.000; espacialização das informações obtidas tendo como base de análise os bairros da cidade (divisão político-administrativa da sede municipal proposta pela Prefeitura); elaboração de mapas temáticos; elaboração de diagnósticos específicos; e por fim, análise interdisciplinar dos resultados. Além das vinte reuniões públicas (SANTO et al., 2011, p 10).

A proposta era criar níveis de abordagem para a cidade. Elas foram divididas da seguinte forma:

(i) uma abordagem da região de Feira de Santana no ambiente da economia estadual, nacional e internacional; (ii) uma aproximação das suas articulações com a Macrorregião de Salvador-Feira de Santana e, por fim; (iii) os fatores que se articulam com os níveis anteriores e que formatam a área urbana desse município, a partir da participação da comunidade – onde foram construídos os diversos projetos de cidade pelos diferentes segmentos da sociedade e do Poder Público –, e dos estudos técnicos realizados (PDDU, 2000, p. 17).

A conclusão do trabalho confere como deveria ser a “cidade que a população quer”, a importância regional de Feira de Santana e o projeto de cidade com as estratégias propostas para sua “construção”. É apresentada uma proposta para a operacionalização do PDDU e termina por discriminar as principais oportunidades de negócios que podem ser geradas a partir da implementação do PDDU, seus custos e o(s) responsável(veis) pela execução do mesmo (*Ibidem*, p.17-18).

Segundo os técnicos, “como não há um processo histórico e continuado de discussão sobre a cidade, não se pôde identificar, de forma clara, os diversos ‘projetos cidade’, dos distintos segmentos da população” (*Ibidem*, p. 20).

As assembléias participativas com as comunidades de bairros, empresários, representantes de bairros com renda média e alta, profissionais liberais (ênfase em engenheiros e arquitetos), e funcionários da administração pública municipal (PMFS, 2000, p.20-23) demonstram que havia uma facção da classe dominante considerando a realidade dos planos diretores realizados no Brasil naquela época.

As facções da classe dominante brasileira com interesse mais ligado a produção do espaço urbano estão na seguinte encruzilhada. Por um lado, têm cada vez menos condições de fazer planos que revelem suas reais propostas para nossas cidades, e por outro não têm condições de fazer

planos que atendam às necessidades da maioria de suas populações. Por paradoxal que possa parecer, a obrigatoriedade da elaboração do plano diretor constante da Constituição de 1988 não representa outra coisa senão um discurso com a qual aquelas facções procuram ocultar esse dilema. [...] em que pese à pequena participação das organizações populares, a elaboração dos planos vem sendo crescentemente politizadas e se transformando, no mínimo, em momentos desagradáveis para aquelas facções (VILLAÇA, 1999, p. 239-240).

Não existe um projeto público articulado de desenvolvimento urbano para Feira de Santana “o conjunto dos projetos não traz uma orientação única no sentido de, por exemplo, reforçar o papel de centro regional-comercial da cidade ou viabilizar outra estratégia qualquer” (PMFS, 2000, p. 24).

Diferentemente a década de 1960, as empresas industriais feirenses atravessavam uma crise na época da elaboração do PDDU o que desestimulou a participação do setor na dinamização do Plano. No entanto “Feira de Santana pertence a um grupo menor e seletivo de cidades nas quais tanto o comércio atacadista quanto o varejista são fortes” (PMFS, 2000, p. 36). Assim o Plano enfatiza o setor do comércio demonstrando que espaço de produção se concentrava na área interna do Anel de Contorno (Av. Eduardo Fróes da Mota) e que existia uma descentralização do comércio através de novos corredores que são representados pelas Avenidas: Getúlio Vargas, João Durval Carneiro, Maria Quitéria e Presidente Dutra. Além disso, alguns bairros passaram a desenvolver as atividades comerciais para atendimento local, enfocando a criação do subcentro que foi criado na Av. João Durval Carneiro, dando destaque a implantação de um centro comercial, o *Shopping Boulevard*. O Centro Industrial do Subaé (CIS) foi consolidado, mas perpassa pela crise econômica vigente e pela disseminação das pequenas indústrias pela malha urbana.

O plano avaliou habitação, sistema viário, transportes, drenagem urbana, esgotamento sanitário, limpeza urbana, equipamentos urbanos e serviços públicos, segurança pública, cenário ambiental e os traços marcantes da estrutura administrativo-financeira. Refere à cidade como “competitiva, saudável e cidadã” (PMFS, p. 70). Estrategicamente elabora “para que o espaço urbano melhore o desempenho enquanto portal da Macrorregião de Salvador e enquanto centro de fluxos de pessoas e de mercadorias, notadamente comerciais e de serviços” (*Ibidem*, p. 70).

Sugere ao Poder Público Municipal que mude seu perfil de receita, elevando a arrecadação interna para uma mudança de “administração burocrática para uma gerencial”

(*Ibidem*, p.72). Afirma que a “problemática urbana” só será resolvida através de planos ou projetos que estimulem a participação da iniciativa privada.

O PDDU considerou que os padrões estabelecidos sobre a relação de altura das edificações proporcional à largura da via, estabelecidos no PDLI (1968) são adequados e devem ser mantidos. Fez pouca modificação na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS), considerando que a que foi estabelecida em 1992 é adequada, complementado o que se faz necessário através do Código de Meio Ambiente.

Segundo Zorzo, (2005, p. 5 e 6) na década de 1990 o município contava com 11.491 unidades econômicas industriais, comerciais e prestadoras de serviço. Desse total, havia 880 estabelecimentos industriais, dentre os quais 70 indústrias (as mais pesadas) se localizam no CIS. Naquela época o comércio atacadista feirense detinha um papel destacado, pois representava 4,8% do total arrecadado do ICMS estadual. Segundo o autor, as atividades econômicas comerciais feirenses se distribuíam espacialmente da seguinte maneira: 93 % dos empreendimentos se situam à margem ou internamente ao Anel de Contorno e 7% estavam fora dele (sendo que 58% dos empreendimentos se situavam à sua margem).

Conclui-se que os projetos prioritários eram: elevar a acessibilidade regional de Feira de Santana, reforçá-la enquanto centro de negócios e implantar parques de lazer e de recreação (PMFS, 2000, p. 124); e que a gestão do PDDU só será possível através de uma reformulação na estrutura organizacional da Prefeitura, sugerindo ainda a criação de um órgão gestor específico para administrá-lo.

Os demais volumes do PDDU, são os seguintes: Projetos de Leis (Plano Diretor; Perímetro Urbano; Código do Meio Ambiente; Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo; Hierarquia Viária; Código de Posturas; Código de Obras), figuras e mapas.

Contudo o Plano Diretor participativo não entrou em vigor, por não atender à normatização do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01, com audiências públicas e aprovação na Câmara Municipal.

A administração pública se encontrava em constantes cobranças das classes representativas da sociedade por melhorias urbanas. A administração precisava de uma estratégia para melhor organizar o perímetro urbano que se encontrava bastante diferente do período da criação do PDLI. Por conta disso, adotou-se a Lei Complementar nº 18, de 8 de julho de 2004 (Mapa 14), que redefiniu o perímetro urbano da cidade e os limites dos bairros do município. Os novos limites geográficos da cidade passaram a ser: do trecho/BR 116 Norte até a estrada para São Roque, passando pelo trecho/BR 116 Sul até a BR 116 Norte, prolongando-se do trecho/estrada para São Roque até a BR 116 Sul (FOLHA DO ESTADO, 2004, p. 4-5).

Desde então a cidade de Feira de Santana passou a constituir 44 bairros:

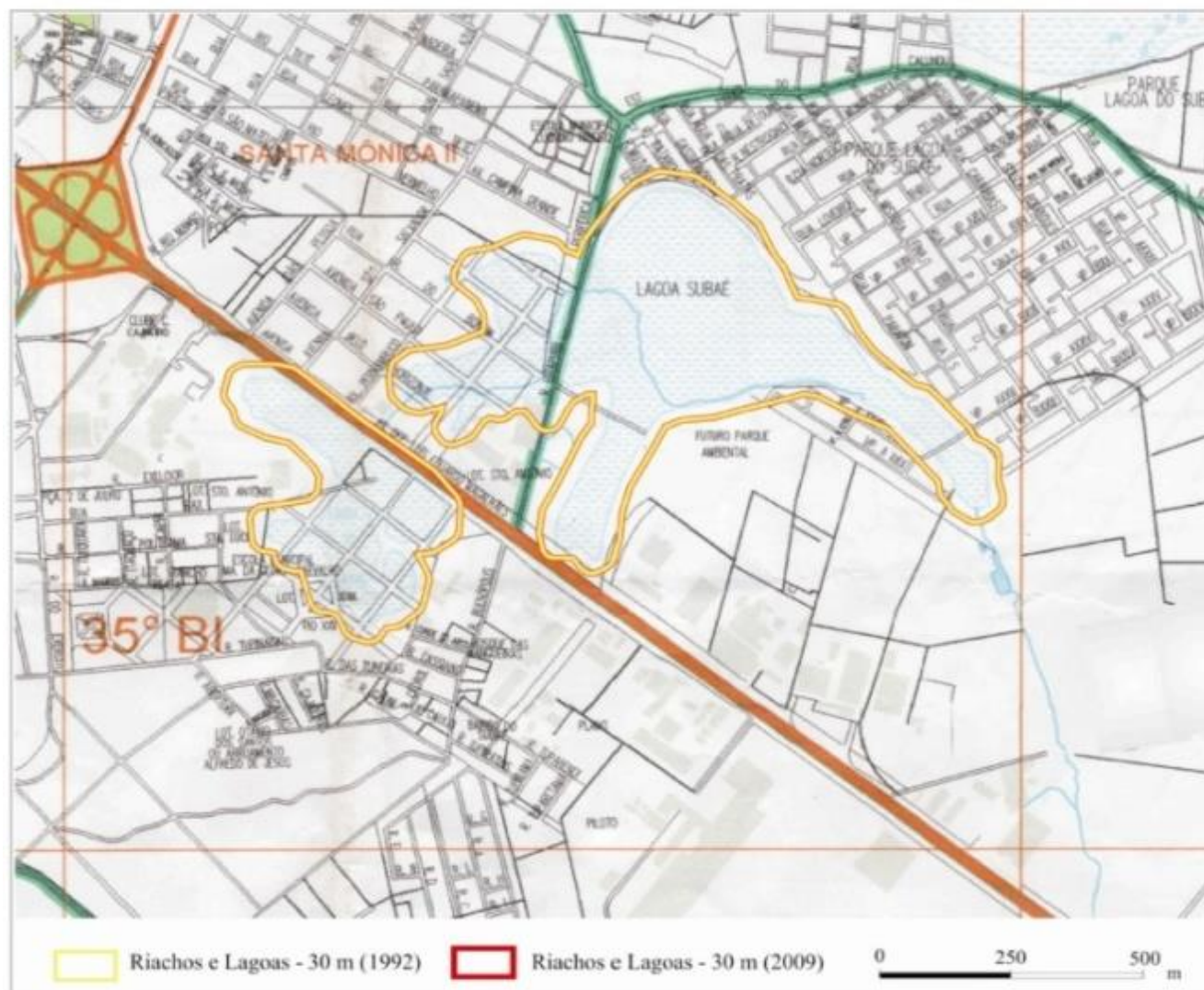
Centro, Queimadinha, São João (antigo Campo do Gado Velho), CASEB, Ponto Central, Lagoa Grande, Parque Getulio Vargas, Capuchinhos, Santa Monica, Brasília, Serraria Brasil, Olhos D água, Chácara São Cosme, Jardim Acácia, Tomba, Muchila, Pedra do Descanso, Calumbi, Rua Nova, Jardim Cruzeiro, Cruzeiro, Sobradinho, Baraúna, Cidade Nova, Mangabeira, Conceição, Santo Antonio dos Prazeres, SIM, Lagoa Salgada, 350 BI, CIS, Nova Esperança, Gabriela, Pampalona, Campo Limpo, Parque Ipê, Aviário, Campo do Gado Novo, Asa Branca, Novo Horizonte, Papagaio, Limoeiro, Subaé, Aeroporto. (PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, 2014).

Em 2009, a Prefeitura Municipal de Feira de Santana, publica a Lei Complementar nº.41, que foi alterada pela Lei Complementar n.º 42, que compõem o novo Código do Meio Ambiente, vindo substituir o anterior, após 17 anos. Apesar do tempo transcorrido, pequenas mudanças foram registradas, com destaque para a inclusão de algumas lagoas enquanto Áreas de Preservação dos Recursos Naturais (APRN), incluindo assim a lagoa do Subaé (Mapas 15 e 16).

A lagoa do Subaé, por sua vez, sofreu seu primeiro grande impacto no momento da construção da BR-324, quando ela passou por um processo de corte, situação semelhante ao ocorrido na lagoa do Prato Raso. As imagens atuais apresentam um aspecto que dá a impressão de duas lagoas diferentes, numa observação rápida e desatenta. Todavia, a altimetria mostra que é uma falsa impressão. Quando se passa pela estrada, que foi construída num nível mais elevado (cerca de 5 metros) percebe-se bem toda a depressão contínua que compõe o seu leito, tanto que sob a estrada existem grandes manilhas que interligam as duas partes da lagoa. Quanto ao aspecto legal, é possível perceber que a mesma não sofreu alteração na sua área de proteção, o que é verificado pela sobreposição das linhas (vermelha e amarela) no mapa. Em relação ao tipo de ocupação urbana, além da estrada de rodagem, ela passou pela ocupação de indústrias, pois faz parte do Centro Industrial do Subaé – BR-324 (CIS BR-324). Atualmente, na sua parte Norte-Nordeste, é registrada a presença de agentes imobiliários e na sua área Sul-Sudeste, permanecem as indústrias pertencentes ao CIS. A situação desta lagoa é delicada e carece de fiscalização urgente, pois o crescente desempenho dos agentes imobiliários tem acelerado muito a expansão urbana desta área. Os promotores têm aproveitado o período de seca para especular a ocupação do solo exposto no período de estiagem (SANTO, 2012, p. 229-230).

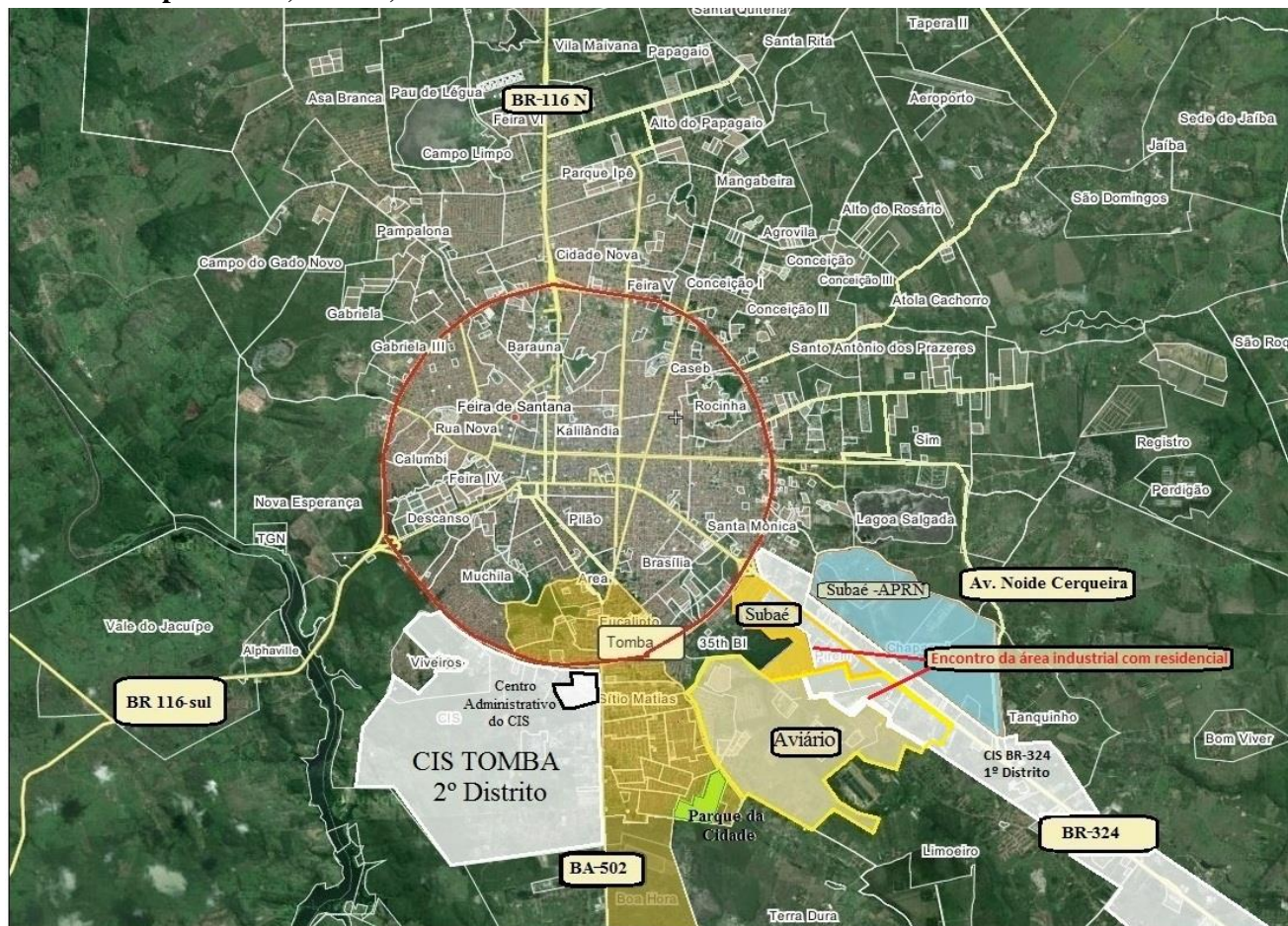
Apesar das definições geográficas da Lei 18/2004 o CIS – BR-324 ainda obedece ao zoneamento da Lei 1.615 de 1992. Assim algumas industriais ficam muito próximas das zonas residenciais ou áreas como a Área de Preservação dos Recursos Naturais – APRN Subaé. O exemplo disso vêno mapa 16.

Mapa 15– Área de proteção da lagoa do Subaé



Fonte: Santo, 2012, p. 230.

Mapa 16-CIS, Tomba, Aviário e Subaé – o encontro da zona industrial com residencial.



- Principais vias
- Av. Eduardo Frões da Mota ou Anel de Contorno
- Centro Industrial do Subaé (CIS) -1º Distrito CIS - Tomba e 2º Distritos CIS - BR-324
- Bairro Aviário
- Bairro Subaé residencial
- Subaé (APRN)
- Bairro Tomba
- Parque da Cidade

Fonte: PMFS, 2009; Google Wikimapia, 2014. Elaboração: Araujo, 2014.

4.1.3 Comparando os Planos – 1968 e 2000.

Antes de comparar tecnicamente o PDLI e o PDDU temos que avaliar o momento político, histórico e econômico de cada época em que cada um foi executado.

A década de 1968 o Brasil passava por ideologias de uma política ditatorial e repressiva. Após o golpe militar de 1964 até os anos 1970 o problema era a repressão política desencadeada pelo regime, especialmente após a decretação do AI-5 em 1968, os movimentos populares com reivindicação nas mudanças sociais foram reprimidos. As questões sobre reforma urbana passaram por duas décadas sob a hegemonia da ditadura. Os planos eram voltados aos interesses da classe dominante com lideranças nas esferas urbanas para executar algumas obras que atendiam partes das cidades que a ela interessavam como remodelação do centro e do sistema viário.

O PDLI de 1968 pertenceu a uma era onde os planos eram denominados de “superplanos” que eram tão complexos e tecnocratas que as questões sociais eram de tamanha grandeza e variedade que impossibilitavam sua aplicação prática. Havia fatores como um distanciamento dos planos com a possibilidade de suas implantações por parte da administração pública devido principalmente pela necessidade de uma administração ser muito setORIZADA e especializada. Além da “aprovação” e “execução” que eram da responsabilidade da cúpula do executivo, já que os planos eram mais voltados às obras urbanas (VILLAÇA, 1999, p. 212-213)

A cidade – passa a pregar a ideologia dominante - é também um organismo econômico e social, gerido por um aparato político- institucional. Os planos não podem limitar-se a obras de remodelação urbana; eles devem ser integrados tanto do ponto de vista interdisciplinar como do ponto de vista espacial, integrando a cidade a sua região [...] Esse deslocamento, centrado nas ideias da globalidade, de sofisticação técnica e de interdisciplinaridade do planejamento, atingirá seu apogeu tecnocrático como “superplanos” [...]. (VILLAÇA, 1999, p. 211-212)

No final dos anos 1980 houve movimentação popular e uma proposta enviada ao Congresso Nacional de Emenda Popular à Constituição contendo reivindicações das massas urbanas quanto a questões fundamentais, como a propriedade imobiliária urbana, habitação, transporte e gestão urbana, aclamado como Movimento Nacional pela Reforma Urbana. No intuito de abafar a crise popular foi estabelecida a obrigatoriedade de que as administrações municipais apresentassem um Plano Diretor.

A Constituição de 1988 nos artigos 182 e 183 define questões sobre a política urbana. Apresenta à exigência que cidades com mais de 20 mil habitantes deveriam ter um Plano Diretor. A constituição apresentou um avanço definindo se a propriedade urbana está ou não cumprindo sua função social

Porém os Artigos 182 e 183 da Constituição de 1988 tramitaram no Legislativo até 2001, quando foi sancionada a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), que “Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências” (PLANALTO DO GOVERNO,2014).

O PDDU de 2000 de Feira de Santana tem, assim, uma característica neoliberal. Porém ainda voltado às facções de classes dominantes. Apesar de estar adequado aos limites do poder municipal, tem o caráter de um compêndio de análise científica do urbano, da urbanização ou do desenvolvimento social, cultural, tecnológico e econômico da cidade. Como afirma Villaça (1999, p. 238) “a superestimação dos poderes de um plano diretor ainda é um dos mecanismos mais utilizados pela ideologia dominante para desmoralizar o planejamento urbano”.

Segundo Santo et al.(2011, p. 14), faltou no PDDU um embasamento teórico conceitual. Os técnicos elaboradores se fundamentaram em teorias sobre a região. No entanto, apresentam deficiências nas teorias regionais existentes até o momento em que foram criados. Por outro lado, a área analisada difere substancialmente, posto que o PDLI se baseou na Zona Fisiográfica, enquanto o PDDU na macrorregião de Salvador.

A participação popular foi inerente nos dois planos, com coletas de dados diferenciadas, no PDLI foram utilizados entrevistas e questionários, enquanto no PDDU houve a participação de reuniões e estratégias de grupo. Quanto à habitação em ambos apresentaram a questão do déficit habitacional. No PDLI apresenta a precariedade do saneamento básico, já no PDDU, déficit habitacional e saneamento básico aparecem de formas distintas, como assuntos distintos, mas complementares. Quanto ao lazer e ao melhoramento paisagístico da cidade, ambos avaliam que devem ser aproveitadas as lagoas como áreas de lazer, preservando-as ao mesmo tempo. O PDDU apresenta uma inovação, pois sugere que esses projetos estejam articulados com os dois principais centros de comércio, serviços e com os terminais de transporte (SANTO et al., 2011, p. 14).

O conceito de déficit habitacional nessa dissertação está diretamente ligado às definições utilizadas pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana (PMFS), pela Caixa

Econômica Federal (CEF) e pelo Governo Federal, conforme as referências citadas no final dessa dissertação. Em exemplo citamos:

A definição mais comum de déficit habitacional é a que exprime a falta de moradias para as pessoas ou famílias que necessitam de habitação. Esta interpretação pode ser adotada em discussões superficiais do tema. Porém é insuficiente na formulação de parâmetros para subsidiar políticas habitacionais. Desse modo, é importante um aprofundamento conceitual que represente a configuração econômico-social e espacial da carência habitacional no Brasil (CEF, 2012, p.21).

4.2 CONSIDERAÇÕES SOBRE AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL: OS REFLEXOS NO MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA.

Durante a década de 1990, foram criados diversos programas de Políticas Públicas habitacionais, iniciando pelo governo de Fernando Collor (1990-1992) onde o Estado diminuiu sua participação no mercado do solo urbano e passou a ter como referências as leis de mercado. A estagnação da poupança e dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) prejudicaram a política habitacional, mas programas como o Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH), com a proposta de financiamento emergencial de 245 mil habitações em 180 dias, foi de grande importância, apesar de não ter alcançado a meta (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014).

Com o *impeachment* de Fernando Collor, assume a Presidência da República Itamar Franco (1992-1994) e são criados mais dois programas habitacionais: Habitar-Brasil voltado para os municípios com mais de 50 mil habitantes; e Morar Município destinados aos municípios de menor porte. Os programas constituíam de basicamente as mesmas características e ambos dependiam de verbas orçamentárias ou de recursos advindos do Imposto Provisório sobre Movimentação Financeira (IPMF) (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014).

Os programas voltados à área de habitação passaram a ser monitorados por conselhos gestores estaduais, dos governos municipais e a contrapartida financeira destes aos investimentos habitacionais foram feitos pela União. O Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNUR) apresentou ao Congresso Nacional um plano popular que criaria o Fundo Nacional de Moradia Popular e o Conselho Nacional de Moradia Popular, que objetivavam contribuir para uma política habitacional destinadas às classes menos favorecidas (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014).

No início do governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-1998) foi elaborada uma nova Política Nacional de Habitação (PNH). Foram mantidos alguns programas anteriores e

novas linhas de financiamento foram criadas como Cartas de Crédito Individual e Associativismo. O Programa Habitar-Brasil passa a receber recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e torna-se o Programa Habitar-Brasil BID (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014).

Feira de Santana, como os demais municípios brasileiros, recebeu do Governo do Estado contrapartidas com a implantação de conjuntos habitacionais oriundos de programas de habitação para atender o déficit habitacional e gerar empregos através da indústria da construção civil. No nosso recorte espacial de estudo avaliamos o programa a partir da implantação do conjunto Feira VII, inaugurado em 1995, que foi construído através de um convênio entre o poder público e o privado seguindo os parâmetros da Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS). As empresas contempladas foram a ERG Engenharia, MRM Construções e a Esteio Construções e o agente financiador foi a Caixa Econômica Federal (CEF) (CEF, 2014).

Fernando Henrique Cardoso no segundo mandato (1999-2002) lança mais dois programas: o primeiro era o Programa de Subsídio a Habitação que operava com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e com aporte de contrapartida provenientes dos Estados, Distrito Federal e Municípios, sob a forma de complementação aos subsídios oferecidos pelo programa, e era destinado para pessoas físicas com renda familiar até R\$ 1.245,00; o segundo era o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que era promovido pelo Ministério das Cidades, tendo como executor a Caixa Econômica Federal (CEF) e financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) (CEF, 2014).

No ano de 2001 entra em vigor o Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257, que regulamenta diretrizes da política urbana nacional. O estatuto fortaleceu instrumentos como o imposto progressivo sobre a propriedade imobiliária urbana, demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a desapropriação com títulos da dívida pública, como de garantir a função social da propriedade e a regularização fundiária (SENADO FEDERAL, 2014).

No governo de Luiz Inácio Lula da Silva, em 2003, realizaram-se em 3.457 municípios as Conferências Municipais, destacando-se a 1ª Conferência Nacional em outubro quando foi eleito o Conselho das Cidades. Em 2009 foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com a meta inicial de construir um milhão de moradias para famílias com rendimentos de até 10 salários mínimos. O investimento foi de R\$ 34 bilhões e objetivava, além de atender a demanda habitacional, estimular a geração de empregos e investimentos no setor da construção civil (CEF, 2014).

No ano 2003 o Governo Federal criou o Ministério das Cidades que passou a ser responsável por estabelecer diretrizes, fixar regras e condições, definir a distribuição de recursos entre as Unidades da Federação, além de acompanhar e avaliar o desempenho do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), tendo a Caixa Econômica Federal (CEF) como agente executor e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) como financiador. O programa consiste em construção ou requalificação de imóveis, que depois de concluídos são alienados às famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos, indicadas pelo Governo Municipal que tem sua participação estabelecida por meio de assinatura de Termo de Adesão, visando assegurar a sua colaboração nas ações em prol do desenvolvimento de fatores facilitadores à implementação dos projetos, indicação das áreas prioritizadas para implantação dos projetos, isenção de tributos, aporte de recursos, indicação e seleção dos beneficiários e execução do trabalho técnico social junto aos beneficiários dos empreendimentos implantados (CEF, 2014).

Referente o valor real do déficit habitacional de Feira de Santana, são divergentes para cada instituição pesquisada. Segundo a Fundação João Ribeiro o déficit habitacional em Feira de Santana é de 24.074 moradias, baseado o nível de renda familiar entre zero a três salários mínimos. Porém, a Caixa Econômica Federal (CEF) obtém uma lista cadastral de 57 mil candidatos com pessoas que estão nessa mesma faixa de renda.

O déficit habitacional em Feira de Santana deve sofrer uma redução em torno de 16,36% ainda este ano, em função de ações que vêm sendo desenvolvidas no município desde o ano passado. Através de programas de incentivo à habitação popular, a exemplo do "Minha Casa, Minha Vida", destinada às famílias com renda entre zero a três salários mínimos, já estão em construção 3.927 unidades habitacionais. O secretário de Habitação e Regularização Fundiária, Antônio Carlos Borges Júnior, observa que somente através do programa "Minha Casa, Minha Vida" estão em construção 3.700 unidades habitacionais. "Para construção destes imóveis, o Governo Municipal criou as Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), assegurando subsídios que reduzem significativamente os custos destas moradias", ressaltou. Das 3.700 unidades habitacional, 2.700 estão sendo construídas no bairro Mangabeira e outras mil no bairro Aviário e próximas ao conjunto Feira VII. Além destas casas oriundas do programa do Governo Federal, o Governo Municipal também está construindo 68 imóveis no bairro Papagaio, 99 no bairro Bem-Te-Vi e outras 99 unidades habitacionais, através de mutirão, no bairro Pedra do Descanso. Dados estatísticos da Fundação João Ribeiro indicam um déficit habitacional em Feira de Santana em torno de 24 mil moradias para famílias com renda entre zero a três salários mínimos. Entretanto, somente o programa "Minha Casa, Minha Vida" captou o cadastro de 57 mil candidatos, que estão sendo disputados, através do perfil, pela Caixa Econômica Federal (CEF). Os imóveis destinados às famílias de baixa renda ainda estão em fase de construção. As unidades habitacionais para quem ganha acima de três

salários mínimos também estão atraindo muitos candidatos. Somente no ano passado foram concluídos 17 condomínios voltados para este público, resultando na oferta de mais de 6.500 moradias em 2009. A expectativa para este ano, entretanto, é ainda maior. Isto porque antigamente as imobiliárias somente vendiam imóveis para as classes A e B e hoje o mercado está em ascensão para as moradias também destinadas aos públicos das classes C, D e E. Em Feira de Santana, o boom imobiliário vem sendo registrado de forma crescente ao longo desta década. (UPB, 2014).

A Caixa Econômica Federal realizou no dia 17 de junho de 2011 uma reunião com representantes de órgãos do setor habitacional, em Feira de Santana. A reunião contou com a presença de representantes da Assembleia Legislativa da Bahia; Eleonora Lisboa Mascia, superintendente de Habitação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR); José Gilberto Bastos Reis, superintendente regional da Caixa Econômica Federal; Adalva Tonha, diretora de Habitação da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER); Amarildo Costa dos Santos, consultor da secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária; além de representantes de movimentos sociais. A reunião tinha por objeto obter informações sobre o déficit habitacional em Feira de Santana:

O objetivo desse debate não é apenas no que diz respeito ao cadastro que foi realizado pela prefeitura municipal, Governo do Estado ou Caixa Econômica Federal, mas também a demanda dos movimentos sociais que é a demanda organizada coletiva, e que é importante nesse processo de discussão sobre o atendimento, qual é o perfil que está sendo atendido, de que forma estamos conseguindo enfrentar o déficit habitacional. Hoje em Feira de Santana, esse déficit habitacional gira em torno de 40 mil unidades em relação ao número quantitativo, além do qualitativo que é bastante amplo, pois existem unidades que precisam de melhorias, urbanização e infra-estrutura. Na primeira etapa do programa, não foi de uma abordagem tão ampla em relação à necessidade. Já no Minha Casa, Minha Vida 2 esse aspecto é corrigido e se abre a perspectiva de construção de espaços comerciais para a gestão da comunidade, quanto a execução de equipamentos de educação e saúde, que são essenciais para que possamos dar continuidade no programa, e atender a comunidade de forma mais efetiva (Depoimento da superintendente de Habitação da secretária de Desenvolvimento Urbano – SEDUR, em 17 de junho de 2011).

Segundo a Secretaria Municipal de Comunicação (SECOM), no ano de 2012 o déficit habitacional de Feira de Santana sofreu uma redução de 16,36%. A Secretaria de Habitação do Município, diz que essa redução foi devido às ações desenvolvidas através do Programa Minha Casa Minha Vida e do financiamento pela Caixa Econômica Federal (PMFS, 2014).

Feira de Santana possuía uma demanda de moradia para várias classes sociais. Com a compreensão dos fatos históricos dos programas habitacionais podemos entender a

evolução gradativa dos empreendimentos imobiliários ocorridos, paulatinamente, na cidade. As mudanças socioeconômicas ocorridas no decorrer do período histórico foram fundamentais para as mudanças dos produtos imobiliários atendendo aos interesses do mercado.

Segundo Macário (2013), 80% das unidades de loteamentos e condomínios vendidas pelas construtoras em Feira de Santana nesse período, utilizaram os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) ou o FGTS. Sem esses subsídios do governo e redução das taxas de juros aplicadas pelos bancos, não haveria a expansão no mercado imobiliário de Feira de Santana (MACÁRIO, 2013, p. 150).

4.3 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE FEIRA DE SANTANA: DE 1960 A 2014.

Para compreendermos a produção do espaço urbano de Feira de Santana buscamos nos basear em trabalhos científicos inerentes a cidade e que abrangessem o período semelhante ao do no estudo. Assim selecionamos alguns trabalhos científicos que tratassem do tema e sobre a dinâmica da expansão urbana de Feira de Santana. São eles: Silva, Silva e Leão (1985) que trataram da análise do subsistema urbano regional da cidade; Pinheiro (2000) que trata da paisagem urbana através do setor informal; Barreto (2002) que faz uma análise da excentricidade da expansão urbana, com questões estruturais, conjunturais e culturais; Freitas (2003) que faz a relação entre equipamentos de transporte e segregação sócio-espacial da mesma; Santos (2003) que analisa a inserção do *Shopping* de Feira de Santana numa perspectiva da relação do comércio e dos serviços como agentes promotores da produção do espaço urbano da cidade; Araújo (2003) que aborda o caso do centro de abastecimento como espaço público que interliga a cidade com a microrregião; Freitas (2009) que aborda sobre modernização industrial em Feira de Santana, analisando a implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS); Fonseca (2005), que faz uma análise sobre o desempenho municipal, comparando os recursos municipais e federais e as ações municipais de Feira de Santana com as de Ilhéus e Vitória da Conquista; e os ordenamentos jurídicos que influenciaram diretamente o bairro Tomba, como os Planos de Diretores e alguns decretos leis municipais referentes ao tema.

Concluimos, a partir dos estudos acima citados, que a produção do espaço urbano de Feira de Santana ultrapassou as previsões dos planejadores do governo municipal da década de 1960. Os limites do anel de contorno não foram suficientes para conter as necessidades de moradias das classes abastadas nem das classes operárias, populares ou equivalentes. Até 1973 podemos aceitar as afirmativas que o crescimento deu-se pelos fatores atrativos que trouxeram a essa cidade imigrantes de várias partes do país. Na década de 1980, o governo municipal interveio na expansão urbana que já apresentava problemas em várias áreas, com zoneamento e criação de conjuntos habitacionais (SANTOS, 2014, p. 11)

O CIS, na década de 1970, possuía uma demanda nas atividades terciárias. Empresas desse setor foram instaladas no polo comercial do CIS-324, atraindo um fluxo crescente de pessoas vindas de várias regiões do estado e do país. Contudo o fluxo dessa migração foi diminuído nas décadas de 1980 e início de 1990, pois o Brasil passava por uma crise econômica oriundas de vários fatores, principalmente pelos planos econômicos do Governo

Federal. O CIS passou, nesse período, por dificuldades de manter os benefícios fiscais e outras, como falta de conclusão das benfeitorias do projeto inicial. As empresas indústrias instaladas no CIS, entre a década de 1970 e 1980, reduziram suas produções, ou fecharam, ou migraram para outros locais, causando desemprego e desequilíbrio na capacidade de consumo na população feirense.

Segundo os dados do IBGE referentes ao período da crise econômica apenas 36% da população em idade ativa estava empregada no município. Em 1995 a população ainda amargava a estatística de que 26,87% da população ativa que estava desempregada. O elevado nível de desemprego incrementou a segregação socioespacial no município, ampliando a já dramática situação da população da periferia da cidade, inclusive no bairro Tomba.

Dentro desse contexto, pode-se imaginar a complexidade dos fatores que influenciaram no processo de complexidade na expansão urbana, bem como os problemas sociais.

Além da crise econômica houve a crise da seca que assolava as regiões do sertão baiano, de Pernambuco, Paraíba e Sergipe. Segundo os dados do IBGE de 1970 houve uma forte migração de pessoas oriundas dessas regiões atraídas pelos empregos que foram promovidos pelas indústrias do CIS, porém tornou-se decrescente na década de 1980, devido às crises econômicas nacionais que atingiam essas empresas. Segundo Baltrusis (2010, p. 235), “esse processo foi responsável tanto por transformações ocorridas no tecido urbano como também no modo de morar da população”. Feira de Santana, não diferente do resto do Brasil, recebeu migrantes da zona rural, causando um processo acelerado no crescimento urbano (Tabelas 10 e 11).

Tabela 10- População residente na zona urbana e rural em Feira de Santana entre 1940 a 2010

Ano	Total	Urbano	%	Rural	%
1940	83.268	19.660	23,61	63.608	76,39
1950	107.205	34.277	31,97	72.928	68,03
1960	141.757	69.884	49,30	71.873	50,70
1970	187.290	131.720	70,33	55.570	29,67
1980	291.504	233.905	80,24	57.599	19,76
1991	406.447	348.973	85,86	56.875	13,99
2000	480.949	431.730	89,77	49.219	10,23
2010	556.642	510.637	91,74	46.007	8,27

Fonte: IBGE

Tabela 11- Distribuição percentual da população nos Censos Demográficos, segundo as Grandes Regiões, as Unidades da Federação e a situação do domicílio

Unidades da Federação	1960		1970		1980		1991		2000		2010	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural
Brasil	45.1%	54.9%	56.0%	44.0%	67.7%	32.3%	75.5%	24.5%	81.2%	18.8%	84.4%	15.6%
Região Norte	35.5%	64.5%	42.6%	57.4%	50.2%	49.8%	57.8%	42.2%	69.8%	30.2%	73.5%	26.5%
Região Nordeste	34.2%	65.8%	41.8%	58.2%	50.7%	49.3%	60.6%	39.4%	69.0%	31.0%	73.1%	26.9%
Região Sudeste	57.4%	42.6%	72.8%	27.2%	82.8%	17.2%	88.0%	12.0%	90.5%	9.5%	92.9%	7.1%
Região Sul	37.6%	62.4%	44.6%	55.4%	62.7%	37.3%	74.1%	25.9%	80.9%	19.1%	84.9%	15.1%
Região Centro-Oeste	37.2%	62.8%	50.9%	49.1%	70.7%	29.3%	81.3%	18.7%	86.7%	13.3%	88.8%	11.2%
Rondônia	43.6%	56.4%	51.9%	48.1%	47.6%	52.4%	58.2%	41.8%	64.1%	35.9%	73.6%	26.5%
Acre	21.2%	78.8%	27.8%	72.2%	44.2%	55.8%	61.8%	38.2%	66.4%	33.6%	72.6%	27.4%
Amazonas	33.2%	66.8%	42.6%	57.4%	60.0%	40.0%	71.4%	28.6%	74.8%	25.2%	79.1%	20.9%
Roraima	43.1%	56.9%	43.1%	56.9%	60.5%	39.5%	64.6%	35.4%	76.1%	23.9%	76.6%	23.5%
Pará	40.7%	59.3%	47.2%	52.8%	48.5%	51.5%	50.4%	49.6%	66.5%	33.5%	68.5%	31.5%
Amapá	51.4%	48.6%	54.8%	45.2%	59.1%	40.9%	80.9%	19.1%	89.0%	11.0%	89.8%	10.2%
Tocantins	17.6%	82.4%	25.1%	74.9%	40.1%	59.9%	57.7%	42.3%	74.3%	25.7%	78.8%	21.2%
Maranhão	18.0%	82.0%	25.4%	74.6%	31.6%	68.4%	40.0%	60.0%	59.5%	40.5%	63.1%	36.9%
Piauí	23.6%	76.4%	32.3%	67.7%	42.6%	57.4%	52.9%	47.1%	62.9%	37.1%	65.8%	34.2%
Ceará	33.7%	66.3%	40.3%	59.7%	53.5%	46.5%	65.3%	34.7%	71.5%	28.5%	75.1%	24.9%
Rio Grande do Norte	37.6%	62.4%	46.6%	53.4%	59.0%	41.0%	69.1%	30.9%	73.3%	26.7%	77.8%	22.2%
Paraíba	35.1%	64.9%	41.7%	58.3%	52.7%	47.3%	64.1%	35.9%	71.1%	29.0%	75.4%	24.6%
Pernambuco	44.9%	55.1%	54.5%	45.5%	61.9%	38.1%	70.8%	29.1%	76.5%	23.5%	80.2%	19.8%
Alagoas	33.7%	66.3%	40.0%	60.0%	49.5%	50.5%	58.9%	41.1%	68.0%	32.0%	73.6%	26.4%
Sergipe	38.9%	61.1%	46.2%	53.8%	54.4%	45.6%	67.2%	32.8%	71.4%	28.6%	73.5%	26.5%
Bahia	34.8%	65.2%	41.4%	58.6%	49.4%	50.6%	59.1%	40.9%	67.1%	33.0%	72.1%	27.9%
Minas Gerais	39.8%	60.2%	53.0%	47.0%	67.3%	32.7%	74.9%	25.1%	82.0%	18.0%	85.3%	14.7%
Espírito Santo	28.5%	71.6%	45.4%	54.6%	64.2%	35.8%	74.0%	26.0%	79.5%	20.5%	83.4%	16.6%
Rio de Janeiro	79.0%	21.0%	88.0%	12.0%	91.8%	8.2%	95.2%	4.8%	96.0%	4.0%	96.7%	3.3%
São Paulo	62.8%	37.2%	80.4%	19.6%	88.7%	11.4%	92.8%	7.2%	93.4%	6.6%	95.9%	4.1%
Paraná	30.9%	69.1%	36.4%	63.6%	58.9%	41.1%	73.3%	26.6%	81.4%	18.6%	85.3%	14.7%
Santa Catarina	32.4%	67.6%	43.2%	56.8%	59.7%	40.3%	70.6%	29.4%	78.7%	21.3%	84.0%	16.0%
Rio G. do Sul	44.9%	55.1%	53.6%	46.4%	67.8%	32.2%	76.6%	23.4%	81.7%	18.4%	85.1%	14.9%
Mato G. do Sul	41.8%	58.2%	45.5%	54.5%	67.1%	33.0%	79.4%	20.6%	84.1%	15.9%	85.6%	14.4%
Mato Grosso	36.9%	63.1%	39.1%	60.9%	57.5%	42.5%	73.2%	26.8%	79.3%	20.6%	81.8%	18.2%
Goiás	33.3%	66.7%	46.1%	53.9%	67.3%	32.7%	80.8%	19.2%	87.9%	12.1%	90.3%	9.7%
Distrito Federal	63.3%	36.7%	96.0%	4.0%	96.8%	3.2%	94.7%	5.3%	95.7%	4.3%	96.6%	3.4%

Fonte: IBGE, 2010. Disponível em <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=9&uf=00>>. Acesso em: 17dez.. 2014.

Na década de 1970 novas formas urbanas foram percebidas, contribuídas pelas invasões e ocupações irregulares em várias áreas da periferia da cidade.

O crescimento populacional, ora apresentado, foi incentivado por agentes estatais de âmbito federal, que levou a uma migração intensa rumo à Feira de Santana, modificando a composição da população, já que as pessoas são oriundas de várias partes do país. Este fato leva à constituição de uma lógica de segregação, que será relacionada ao status hierárquico e vinculada aos papéis funcionais e econômicos dos indivíduos. E vai, também, pressionar o Estado para resolver o problema da habitação que surge de roldão, sendo que este último é realizado através da implantação de conjuntos habitacionais, procurando atender a população de baixa renda, se enquadrando num fenômeno de cunho nacional, pois é coordenado pela política habitacional federal (SANTO, 2012, p. 162).

Segundo Lobão (2001), apesar da implantação do Centro Industrial Subaé (CIS) ter ocorrido em dezembro de 1970, percebeu-se que não foi a industrialização o fator de maior impacto para a expansão urbana de Feira de Santana. A maior expansão urbana está no leste e não no sul/sudeste onde se encontra o CIS Tomba.

Segundo Freitas (1998), o fator que mais impulsionou o crescimento de Feira de Santana foi o comércio e a construção dos conjuntos habitacionais. Além disso, é muito significativo o crescimento ao Norte, influenciado pela implantação do campus da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), em 1968. Segundo Santo (2012, p. 162-163), em 1969 começa a construção dos conjuntos habitacionais em Feira de Santana e o primeiro foi o Conjunto Habitacional Feira I, hoje conhecido como bairro Cidade Nova. Esse conjunto foi planejado e executado pela empresa Urbanização da Bahia S.A. (URBIS), empresa correspondente ao COHAB no âmbito nacional.

Os empreendimentos realizados para população de baixa renda na cidade podem ser agrupados em quatro tipos diferentes de órgãos executores, sendo os: da Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS), do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), da Caixa Econômica Federal (CEF) e os do Plano Municipal de Habitação Popular (PLANOLAR). O PLANOLAR foi criado pela Lei nº. 825 de 1977 com o objetivo de propiciar a obtenção de casa própria à população de baixa renda. Neste tipo de empreendimento, cabe à prefeitura a doação de lotes, o fornecimento de material de construção para uma unidade básica e o acompanhamento técnico da obra, enquanto a construção é de competência dos beneficiados (SANTO, 2012, p. 162).

Feira de Santana passa desde a década de 1970 por uma transformação urbana acelerada, resultante da especulação imobiliária do seu espaço urbano. Os agentes imobiliários passam a se apropriar de grandes glebas na cidade.

Os agentes imobiliários fracionam o espaço urbano, seja para especular ou construir condomínios e loteamentos. A apropriação é pontual e seletiva de acordo com demanda na época. Os empreendimentos são dirigidos a determinados grupos e são inseridos no espaço urbano de forma descontínua causando consequências como a segregação.

Esta crescente fragmentação social, oriunda de uma grande variável na estrutura social intra-urbana, leva à produção de formas e interações sócio-espaciais específicas. Neste sentido, há uma relação indissociável entre fragmentação espacial e fragmentação social. Explorada pelos agentes imobiliários as forma e conteúdos do uso do capital imobiliário e do uso do solo evidencia e aumenta essa fragmentação social.

Segundo Vasconcelos (2013), a noção de defragmentação descreve a forma desigual das cidades atuais, nas quais há uma delimitação espacial de áreas habitadas por populações socialmente homogêneas:

A cidade fragmentada, portanto, corresponde a uma mistura de usos desconectados, mal articulados pelas infraestruturas de transporte. Ela é produzida em parte pela ação (ou inação) do Estado, do mercado imobiliário e, sobretudo, pela ação da população pobre. Essa noção é também usada como sinônimo de balcanização, arquipelização, fratura social e secessão (VASCONCELOS, 2013, p. 22).

Quando há uma referência à periferia em uma cidade o conceito comumente atribuído é o de uma sociedade fortemente ligada à marginalização. Esse conceito forte na sociedade capitalista latino americana reflete o desinteresse político por estas áreas, levando-as a uma real discriminação nos projetos de urbanização dos municípios e um lento processo de beneficiamento quanto as infraestrutura básica.

No nível espacial, a noção de marginalidade corresponde à dualidade centro-periferia, típica da maior parte das cidades dos países pobres, em que as áreas centrais são mais bem equipadas e dotadas de infraestruturas, enquanto que as margens seriam o oposto. Essas margens são também chamadas de periferias. [...] A noção de *periferização* no Brasil está substituindo a de marginalização espacial. Essa noção é muito próxima da de marginalização, mas com um componente espacial mais forte. Ela lembra também parte da dualidade “centro-periferia”, o que não reflete a complexidade das cidades. É uma noção muito utilizada no Brasil, mas que não tem sentido em outras realidades, como nos afluentes subúrbios norte-americanos, por exemplo. Ela é frequentemente confundida com a noção de exclusão ou aparece como sinônimo de pobreza. Deve ser lembrado que a população da periferia não está segregada, mas ocupa o espaço em que o Estado *tolera* (ou permite) as implantações fora das normas oficiais ou mesmo irregulares (*laissez-faire*) em áreas que não interessam ao mercado imobiliário. Como o Estado não investe suficientemente em habitações sociais (nem nas infraestruturas e equipamentos urbanos) e como a população pobre em boa parte não consegue participar desses programas devido à irregularidade de seus

vencimentos, ela vai habitar nos espaços periféricos onde são permitidos usos que nas áreas mais centrais são proibidos, pois dependem de licenças municipais (VASCONCELOS, 2013, p. 31).

Nos anos de 1975 e 1976 foi criado a anel viário que contorna a sede do município, conhecida popularmente como Avenida do Contorno e denominada oficialmente como Avenida Eduardo Fróes da Mota, com o objetivo de separar a zona urbana com predominância do comércio e serviços da zona habitacional. O modelo previsto para a malha viária, circulando o espaço urbano, possuía a intenção de dar fluidez ao tráfego de passagem e manter inalterada a estrutura interna da cidade com o modo de viver da população, trazendo ao centro da cidade os serviços e comércio e as zonas de habitação no seu entorno. Nessa tentativa de organizar a urbanização da cidade levando para determinadas áreas o comércio, as indústrias e as áreas com destinações habitacionais, desejava-se o controle do espaço urbano.

Na década de 1990 começaram a surgir os condomínios fechados em Feira de Santana, como era a tendência em várias cidades brasileiras. A iniciativa privada definiu os vetores de expansão por meio do menor valor de solo e de acordo com a demanda do consumidor (SANTOS, 2014, p. 9 e 10).

Segundo Macário (2013, p. 141), pode-se afirmar que a implantação de loteamentos e construção de conjuntos habitacionais até a década de 1990 por parte do Estado foi fomentador do adensamento e expansão da malha urbana da cidade. A partir daí as empresas privadas têm grande participação na produção de moradia e em contrapartida a redução das funções “empresariais” do Estado, que passa a se restringir à regulação e fiscalização das normas urbanas e das questões dos financiamentos habitacionais.

Nesse momento surgem novas empresas da construção civil motivando a concorrência pelo solo e novos empreendimentos imobiliários com atrativos diferenciados dos anteriores e surge uma nova forma de apropriação do espaço urbano.

Durante toda a década de 1990 o Brasil enfrentou uma recessão econômica ocasionada pelas altas taxas de juros, pela abertura econômica e pela política de valorização cambial (SILVA Filho; QUEIROZ, 2011). Houve nessa época grande índice de desemprego que impactou no Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro.

O Estado não intervinha na crise imobiliária. Nesse período apenas a classe social que provia renda suficiente para o consumo habitacional era atendida pelo mercado imobiliário. O Estado dava prioridade aos servidores públicos com facilidade e benefícios

nos financiamentos. Não havia atrativos para as empresas privadas, justificando o baixo dinamismo no mercado imobiliário. Porém o índice de desemprego, a pobreza e o déficit habitacional só fomentavam as ocupações ilegais e irregulares principalmente na periferia, em volta das lagoas e mananciais da cidade.

A estrutura de expansão da malha urbana de uma cidade tem por lógica o fator do mercado do solo urbano, seja ele direta ou indiretamente influenciado pelo poder do agente Estado e pelas invasões ocorridas pela população nas condições classificadas de miserabilidade. As ações públicas formam uma coesão de relações onde se destacam o ordenamento, planejamento e a fiscalização (CARLOS, 2011).

O PDDM de 2000 revogou o PDLI de 1968, reorientando o planejamento urbano, ambiental, social e econômico, e a política urbana do município. Destacamos aqui o que encontramos mais importante para esse capítulo:

- I – ordenar a ocupação e o crescimento da estrutura urbana na sede do município, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 1.614 de 11 de novembro de 1992 – Lei do Plano.
- II- assegurar as atividades em empreendimentos públicos e privados condições locacionais adequadas e de definição precisa, possibilitando a otimização da estrutura urbana programada e segura.
- III- garantir e definir o valor da terra urbana.
- IV- minimizar o risco de investimentos imobiliários que gerem deseconomia aos setores públicos e privados. (PDDM, 1992)

Para alguns autores como Souza (2010), o planejamento é um desafio na tarefa de imaginar o futuro, o quadro atual é referência para o planejamento, um prognóstico.

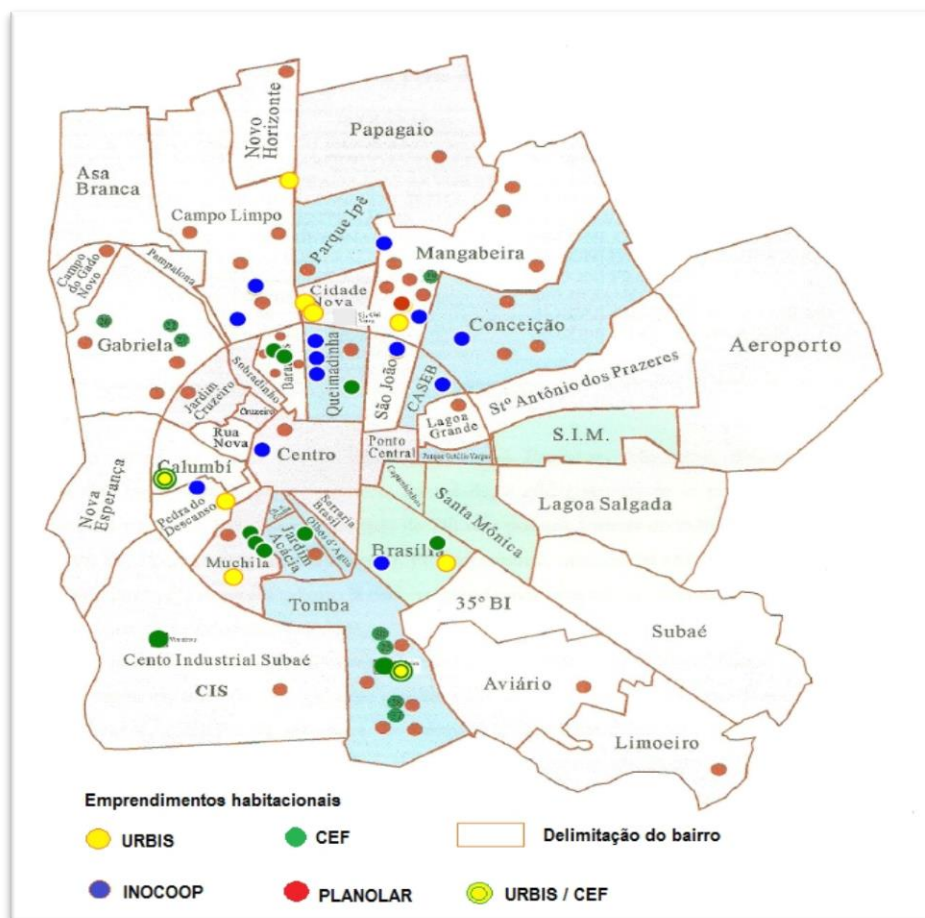
Descurar indiferencialmente a importância do planejamento, alegando dentre outras coisas, que não se pode prever o futuro, trai uma irresponsabilidade típica da atitude livresca e diletante, em que o comprometimento com a ação transformadora é, quando muito, puramente retórica. Entretanto, o linearismo ou cartesianismo que se aninha na definição de previsão como uma antecipação da evolução de um fenômeno precisa ser evitado, por sugerir a possibilidade de prever confiavelmente o curso até mesmo de processos complexos, como o são, em geral, os processos sociais. Na base da abordagem simplista ainda hoje largamente empregada está um viés organicista ou mecanicista, em que o analista presume ser possível transpor para a investigação dos fenômenos sócio-históricos esquemas e métodos oriundos das ciências naturais (SOUZA, 2010, p 47).

Ainda sem planejamentos aprimorados ao município o PLANOLAR atuou de forma significativa na cidade de Feira de Santana na década de 1970 até 2004. Através desse sistema foram estabelecidos trinta e três (33) loteamentos em diferentes pontos da cidade (Mapa 17).

Podemos observar no Mapa 17 que em alguns bairros houve ausência dos benefícios dos programas habitacionais principalmente na região dentro do anel de contorno e no eixo leste/sudeste da cidade, como citamos anteriormente. O fenômeno foi devido a três fatores: 1) pelo maior valor do solo urbano nos bairros dentro do anel de contorno, como Brasília, Capuchinhos e Santa Mônica; 2) pela falta de espaço urbano, como no caso dos bairros Rua Nova, Cruzeiro e Chácara São Cosme; 3) pela ausência de infraestrutura, como nas regiões dos bairros 35° BI, Lagoa Salgada e Aeroporto. Contudo o baixo valor do solo urbano nas áreas nordeste e noroeste, - com destaque para o bairro Mangabeira -, causou uma grande concentração destes empreendimentos.

Somente na década em 1995 foi construído o Conjunto Habitacional Elza Azevedo – também conhecido como Feira VII. A obra foi iniciada pela URBIS que foi liquidada logo em seguida, transferindo a responsabilidade de conclusão dessa obra para o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP) que herdou e continuou todas as obras da URBIS. Esse conjunto pertence ao bairro Tomba e é um dos objetos de nossos estudos. O conjunto foi construído dentro de uma política de tentativa de atender a demanda de moradia popular, como diz Santo (2011, p. 183).

Mapa 17-Distribuição por bairros de conjuntos habitacionais (URBIS, INOCOOP E CEF) e loteamentos PLANOLAR em Feira de Santana - 2004



Fonte: Santo, 2012, p. 164.

Entre 2002 e 2006, seguindo o modelo predeterminado pela urbanização implantada, a Prefeitura Municipal, com recursos da União, ainda construiu mais 87 unidades habitacionais, em local denominado Fonte da Lili, situada no bairro da Queimadinha. Em 2004 foi a vez do bairro do Aviário, construído com o sistema de mutirão, onde 270 moradias foram entregues. No mesmo bairro em 2006 foram entregues mais 225 unidades. No bairro do Descanso, próximo ao bairro do Aviário, no mesmo contexto, foram entregues mais 321 unidades. Todas para pessoas de baixa renda. (SILVA, 2010, p. 74-75)

Não podemos deixar de descartar a importância da URBIS, do INOCOOP e da CEF para a cidade de Feira de Santana, pois esses programas implantaram 42 conjuntos e 20.273 unidades habitacionais, mesmo que seguindo uma lógica de menor valor de solo urbano (SANTO, 2012, p. 163). Por isso, há ausência destes conjuntos em algumas regiões onde o valor do solo é considerado para alta renda, a exemplo dos bairros SIM e Santa Mônica.

O processo de urbanização ocorre no bairro Tomba, Aviário e Subaé, onde o governo municipal somente levou serviços básicos em infraestrutura e melhoria no transporte público a partir de 2010, após se perceber que as ausências desses serviços era uma forte demanda dos

moradores, principalmente daqueles que povoam o sub-bairro Tomba II, além disso, a melhoria na oferta de transporte público faz parte dos itens que o Governo Municipal deve realizar como contrapartida ao Governo Federal para atender o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

A partir de 2003 o Brasil obtém um “fôlego” econômico através do aumento da produção e recuperação do mercado de trabalho, aliviando a desigualdade e aumentando a oferta de empregos formais. O brasileiro passa a ter maior poder aquisitivo e novos hábitos de consumo com o novo poder de compra. A economia começa a se recuperar com uma relativa estabilidade econômica, baixa inflação, demanda internacional por produtos brasileiros e taxas de juros atraentes ao investimento estrangeiro, melhorando o desempenho econômico nacional (DEDECCA; ROSANDISKI, 2006 *apud* MACÁRIO, 2013, p. 143).

Feira de Santana melhora seu desempenho econômico com novos investimentos no CIS e nas unidades industriais de menor porte em outros lugares da cidade, como na margem da BR-324. Há nesse momento abertura de novos postos de trabalho e crescimento do setor terciário melhorando a geração da renda. O setor primário (agropecuário) devido aos baixos investimentos e a deterioração das condições de vida do homem do campo foi o único setor que não reagiu positivamente (MACÁRIO, 2013).

Apesar da melhoria das condições econômicas da população não ter sido igual para todas as camadas, o crescimento econômico foi fundamental para a redução da pobreza e da mudança do perfil socioeconômico do feirense, fortalecendo o mercado consumidor local. Com o aumento populacional houve demanda habitacional que associada às novas políticas públicas de habitação aqueceram o mercado imobiliário feirense.

De certo modo isso aconteceu, porém as demandas habitacionais tomaram rumos muito superiores ao planejado naquela época. Em 2006, o Plano Diretor trazia novos olhares para a circulação viária e de transportes do município (PDDM, 2006, Artigos 47 e 48) protegendo de certo modo o melhor ir e vir dos cidadãos.

Porém o desenho da grande rotatória ainda é uma forma de seccionar a cidade em planos diferentes e a expansão da urbanização aparece em áreas bem definidas ao leste e nordeste da cidade, como podemos verificar no Mapa 18. Nossa área de estudo está localizada nas manchas ao sul do mapa.

Apesar da crise econômica o crescimento vegetativo de Feira de Santana, segundo os dados do IBGE, era contínuo, isso devido ao caráter de centralidade caracterizada pelo

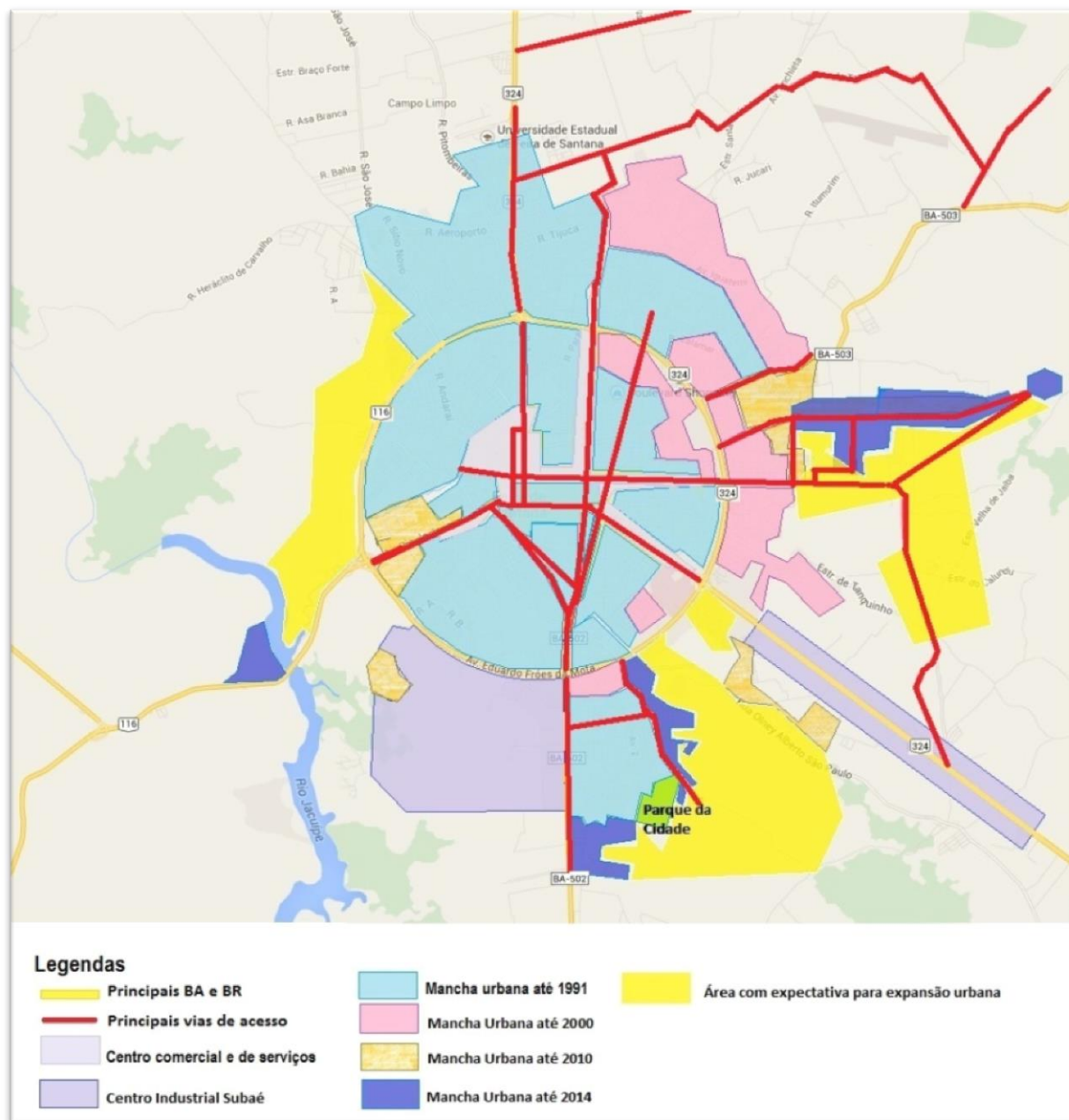
entroncamento rodoviário do município. Segundo o censo do IBGE (2010) o número de pessoas residentes em Feira de Santana entre os anos de 1960 e 2010, aumentou de 187.290 para 556.756 habitantes e uma estimativa para 2013 de 606.139 habitantes.

Desde 2009 esse crescente processo de transformação urbana vem causando impactos sociais nos locais alterados, aumentando demandas da população no que tange a locomoção e saneamento, provocando que o poder público municipal faça intervenções nesses sentidos

Segundo Macário (2013, p.183), inicialmente os empreendimentos foram realizados atendendo a demanda de unidades habitacionais para uma classe econômica que correspondia a um valor de unidade no mercado por volta de R\$ 70.000,00, com dois quartos. Segundo o autor, foram construídas nesse período 2.000 unidades. A partir do ano de 2012, o valor por unidade habitacional passou dos R\$ 100.000,00 e com três quartos, atendendo uma demanda de uma classe social com maior renda familiar.

Salienta Macário (2013, p. 227) que o poder de alteração destas formas urbanas “é tão grande que bairros como o de Pedra do Descanso se estruturou a partir da implantação destes empreendimentos.” A partir de 2011 outros bairros como Papagaio, SIM e Tomba vêm se estruturando nesse mesmo período ressaltando as especificações econômicas de cada um.

Mapa 18- Áreas de expansão, áreas comerciais e industriais, vias de acesso e rotatória



Fonte: Santo, 2012; *Google Maps*, 2014; PMFS, 2014.
 Elaboração: Araujo, 2014.

Devido à deficiente política nacional na segurança pública essas unidades foram construídas como condomínios fechados, oferecendo aos proprietários uma maior segurança para sua família. Ainda constavam outros benefícios para atração de clientes como áreas com parque infantil, piscinas e salões para festas. (MACÁRIO, 2013).

Esses empreendimentos foram construídos em áreas que o Governo Municipal sinalizava como vetores imobiliários. As regiões mais beneficiadas inicialmente foram os dos bairros SIM, Santa Mônica e Lagoa Salgada, todas na zona leste da cidade, pois já existiam vias e

outros benéficos construídos pelo Governo Municipal e atendiam a demanda das classes sociais A e B. O Governo Municipal projetava melhoramentos na infraestrutura das regiões norte e nordeste da cidade como outra zona promissora para atender a demanda das construtoras por áreas para construção de condomínios fechados, já que se considerava nessa época que a clientela estaria dentro da faixa de habitações com dois ou três quartos. Agregando benefícios e atrativos nos empreendimentos o valor por unidades era de R\$ 130.000,00. Assim, as empresas construíram vários condomínios fechados também nos bairros Papagaio, Mangabeira e Conceição (MACÁRIO, 2013, p. 187). No ano de 2012, segundo Macário (2013, p. 184), Feira de Santana possuía dezenove (19) empresas construtoras e incorporadoras e oitenta e um (81) empreendimentos de condomínios fechados ofertando benefícios semelhantes, mas sempre priorizando segurança e lazer. A partir do ano de 2013 o Governo Municipal beneficiou esses bairros com abertura de novas vias de tráfego e calçamento e asfaltamento de vias existentes e incluiu os bairros do sul do município onde estão os conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) (PMFS, 2014). Desde 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) já entregou 38.145 unidades com um investimento total de R\$ 2,1 bilhões em Feira de Santana (CEF, 2014).

É importante salientar que a definição das faixas das classes sociais que utilizamos nessa dissertação é baseada nos critérios utilizados pelo IBGE, que estratifica as classes sociais conforme o número de salários mínimos (SM). Sendo assim as classes são divididas da seguinte forma: classe A, com renda acima de 20 SM; classe B, com renda de 10-20 SM; classe C, com renda de 4-10 SM; classe D, com renda de 2-4 SM; classe E, com renda até 2SM (JORNAL FOLHA DE SÃO PAULO, 2012).

O objetivo desse capítulo foi demonstrar os impactos dos programas de planejamento urbano da cidade dentre os anos 1960 até 2014 incluindo os aspectos dos planos habitacionais no tocante à produção do espaço urbano em Feira de Santana e quais influências desses planos para a região sul/sudeste.

Concluimos que os planos urbanos de Feira de Santana foram realizados para atender o uso do solo urbano sem maiores preocupações com a área ambiental nos vetores de crescimento da cidade. A concepção sobre um espaço público pode variar a depender da forma como esse é exposto ao público pelo governo que o implantar. Por tanto, cabe ao poder local estabelecer ordenamentos e planejamentos adequados às necessidades de localdo município.

No próximo capítulo descreveremos sobre o bairro Tomba sua história e suas características peculiares. Trataremos dos impactos do Centro Industrial do Subaé (CIS) e seus impactos no bairro e a importância da Lei de Zoneamento para o bairro.

5 O BAIRRO TOMBA: SUA HISTÓRIA E CARACTERÍSTICAS.

Para estudarmos a produção do espaço urbano acontecido nos locais no entorno do Parque da Cidade precisamos primeiramente entender, de forma generalizada, os fenômenos ocorridos na história do município, o que já realizamos nos capítulos anteriores, e a partir daí compreender as características urbanas peculiares do Bairro Tomba. Os fenômenos da produção urbana dimensionados a um local específico de uma cidade não podem ser estudados separadamente da compreensão dos fenômenos históricos e políticos ocorridos em toda a cidade. Por tanto, realizamos nos capítulos anteriores essa busca pela análise da realidade da produção do espaço na cidade de Feira de Santana para chegarmos ao bairro que estudaremos mais detalhadamente.

Ocorre que inicialmente escolhemos o bairro Tomba acreditando que as intervenções políticas e sociais que empiricamente foram observadas entre os anos de 2007 a 2011, antes dos estudos mais aprofundados para essa dissertação, poderiam ser estudados separadamente dos outros bairros e seriam suficientes para a compreensão dos fenômenos da produção do seu espaço urbano ali ocorridos. Porém, no decorrer dos estudos percebemos a necessidade de agregarmos estudos sobre o bairro Aviário e Subaé, vizinhos ao Tomba e com características históricas, geográficas, políticas e sociais semelhantes.

Ainda assim faremos um recorte espacial na tentativa de nos fixarmos ao bairro Tomba detalhando o mais que possível sobre os fenômenos de produção do espaço do bairro e de seus sub-bairros.

Para compreendermos mais as diferenças ocorridas em cada bairro de Feira de Santana e analisarmos se as transformações do bairro Tomba condiziam conforme nossas observações empíricas sobre o acelerado processo de desenvolvimento além dos demais bairros da cidade buscamos outros estudos com temas semelhantes e comparamos nossos dados levantados e estratificados com os deles. Assim comparamos as especificidades dos dados de nossa pesquisa com os trabalhos realizados por alguns autores de pesquisas com cunho científico e que haviam estudado vários bairros da cidade, inclusive o bairro Tomba. Destacamos aqui os trabalhos de dissertação de Freitas (1998), que realizou estudos sobre a urbanização de Feira de Santana sob a influência da industrialização de 1970 a 1996; de Silva (2010) que realizou um estudo sobre o impacto do Centro Industrial do Subaé (CIS) no processo de urbanização do bairro Tomba; e Ricky (2013) que faz um vasto estudo sobre a

produção do espaço urbano de Feira de Santana a partir da construção de condomínios e loteamentos fechados. Além deles, nos embasamos nos estudos de doutorado de Santo (2012) sobre a evolução da cidade e os impactos ambientais na produção do espaço urbano.

5.1 FATOS HISTÓRICOS IMPORTANTES PARA A PRODUÇÃO DO ESPAÇO DO BAIRO.

Quatro fatos são importantes para compreendermos o bairro Tomba dentro do contexto da produção do espaço urbano de Feira de Santana: primeiro) o fim da malha ferroviária; segundo) a implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS); terceiro) o zoneamento do bairro e a definição dos sub-bairros; quarto) o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e as contrapartidas obrigatórias do Governo Municipal.

5.1.1 Morro do Macaco: “o lugar que o trem tomba”.

O ponto de partida na história do bairro Tomba está diretamente ligado à linha férrea que conectava Feira de Santana com Cachoeira e assim com a capital Salvador e demais regiões do sertão. O bairro Tomba por ser o final de rua ou “ponta de rua” como se definia antigamente, foi apelidado de Morro do Macaco, pelo simples fato de ser moradia de pessoas de baixíssimas condições sociais. Nesse ponto passava a linha férrea em formato de curva. O trem que viesse deveria diminuir sua velocidade consideravelmente para passar na curva fechada ali existente, porém por vezes o trem “tombava”. Daí surgiu o nome Tomba, pois era "O lugar que o trem tomba", assim nos conta Pinheiro (2004), referindo-se ao espírito do povo baiano ao designar nomes de ruas e bairros.

Com o fim da malha ferroviária surgiu o beneficiamento da BA-502 para o transporte das mercadorias para o recôncavo e demais regiões.

Ainda na década de 1960, havia a existência de algumas propriedades rurais, a exemplo das fazendas do Sr Macário Barreto e D. Loló, que foram gradativamente loteadas a partir dos anos de 1970, sobretudo, com a fixação de imigrantes oriundos do município de São Gonçalo dos Campos. Dessa forma, ocorreu o processo de expansão física e demográfica do bairro Tomba. Na década seguinte, esse processo se intensificou com a explosão de

moradias populares, sobretudo, edificadas por operários do CIS na parte interna do anel de contorno rodoviário (Figuras 38, 39).

Figura38– Construção da Praça Macário Barreto em 1977



Foto: Acervo de Jorge Ferreira, 2014.

Figura39- Praça Macário Barreto em 2014

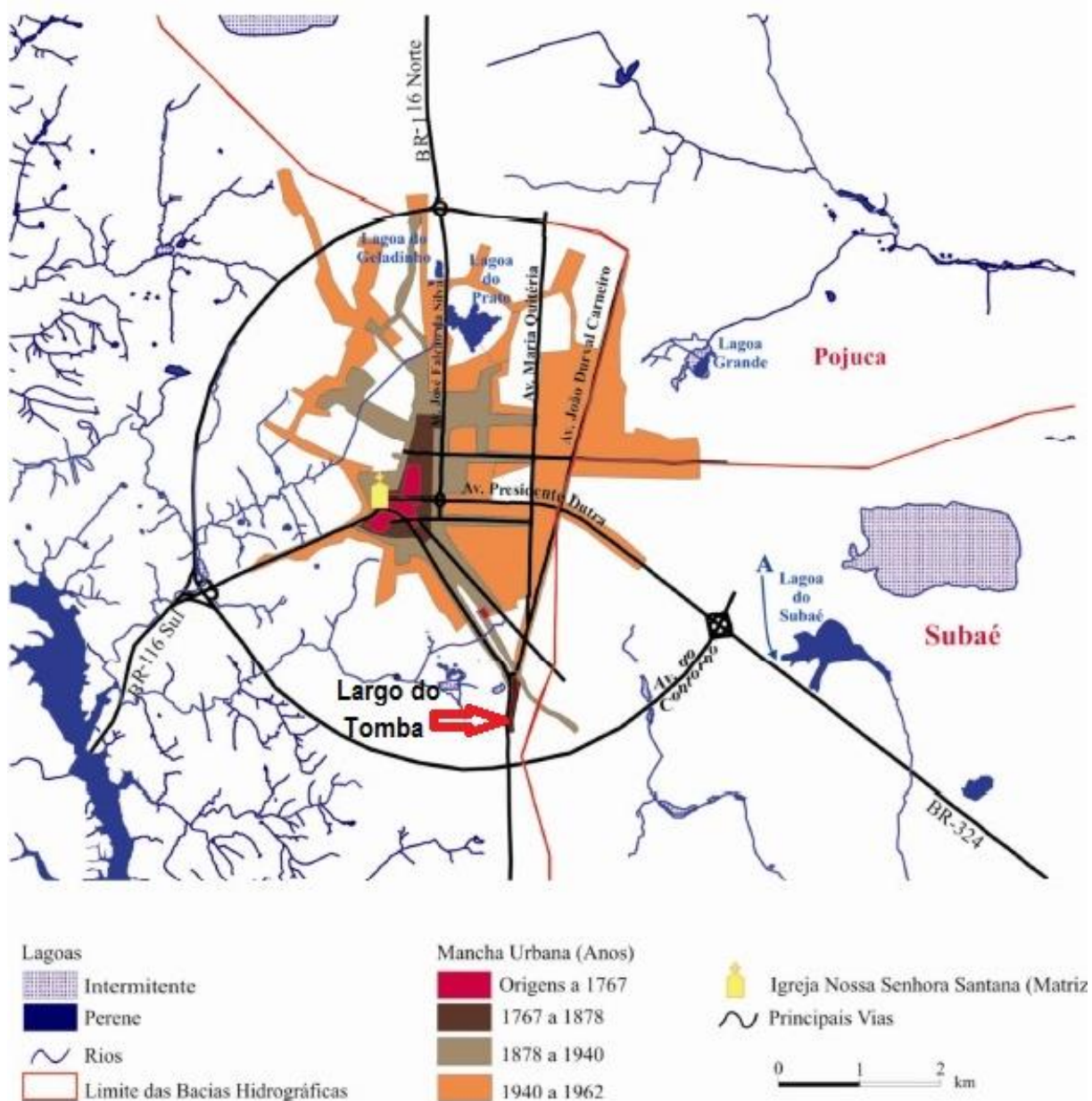


Foto:Araujo,2014.

No exame da evolução do espaço urbano de Feira de Santana, das origens até o ano de 1962 e até o ano de 2003 (Mapa 19 e Mapa 20), pode-se perceber que é evidente que o bairro Tomba era caracterizado como um local de imbricamento das características urbanas com as características rurais. Até o ano de 1962 a área urbana concentrava-se no interior do anel de contorno, somente nos anos de 1967 a 1986 houve um avanço para a área externa do anel de contorno.

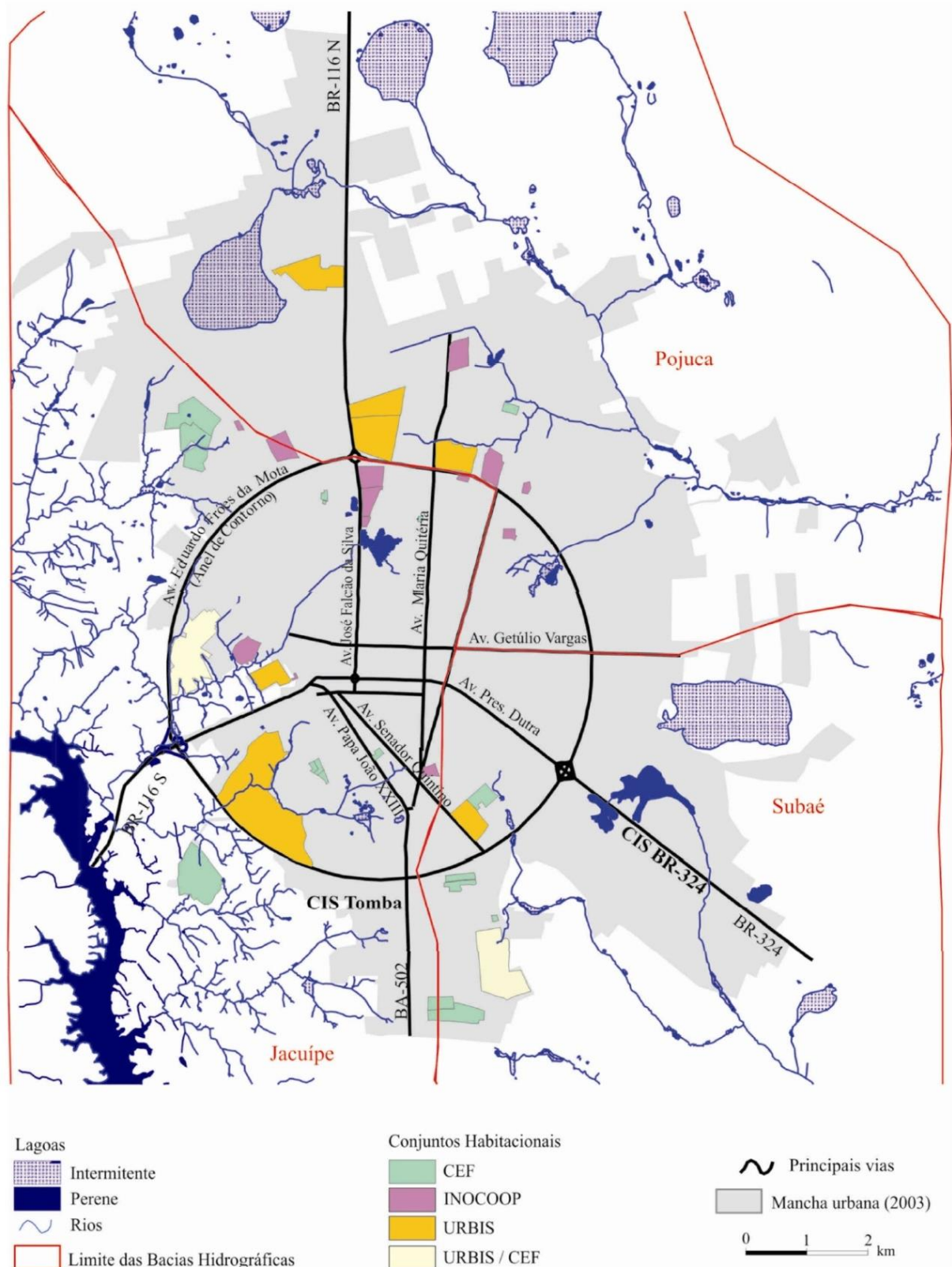
No início do bairro Tomba (Mapa 19) sua área resumia-se ao largo que hoje existe como Praça Macário Barreto e sua localização abrangia a área interna do anel de contorno. Apenas a partir de 1970 suas áreas ultrapassavam o anel viário (Mapa 20).

Mapa 19-Evolução da mancha urbana de Feira de Santana das origens a 1962



Fonte: Santo, 2012, p. 141.

Mapa 20-Mancha urbana de Feira de Santana em 2003 com hidrografia, principais via e conjuntos habitacionais.



Fonte: Santo, 2012, p. 196.

5.1.2 Centro Industrial do Subaé (CIS) – CIS Tomba e CIS BR-324.

O segundo fato de relevância para a história do bairro Tomba foi a implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS) em 1969. Desde o Decreto Municipal 3.304/69 - sobre a área do CIS no Tomba - as expectativas sobre o desenvolvimento local do bairro foram elevadas.

Segundo Freitas (2009, p. 156) o Governo do Estado, diante da recessão econômica da década de 1960, através da política de desconcentração industrial adotada pelo Governo Federal, pretendia inserir a Bahia na relação dos Estados industrializados do país. Os empresários naquela época pautavam-se na expansão urbana-industrial, coma modernização industrial com base no Programa de Ação Governamental para a Bahia (1983-1987) (FREITAS, 2009, p. 156).

Constando no PDLI, que trouxe várias inovações para a cidade, abrangendo o modelo de desenvolvimento econômico nacional que se voltava para o processo de industrialização, o governo implantou o CIS em 1970, criado inicialmente como uma autarquia municipal, tendo suas primeiras fábricas instaladas na BR-324. Em 1984, o distrito industrial foi transformado em autarquia estadual, mas só atuava em Feira de Santana, logo após, em 1989, o CIS passou a atuar em São Gonçalo, Conceição da Feira e Conceição do Jacuípe.

Segundo Oliveira (2014) o Decreto nº 3.304 de 12 de junho de 1969, do então prefeito João Durval Carneiro, publicado no jornal *Situação*, de 30 de junho de 1969, declara de utilidade pública, para fim de desapropriação, uma área de terra, com os limites especificados, destinada à implantação do Centro Industrial do Subaé (Figuras 40, 41, 42 e 43). Observando a reportagem publicada no referido jornal, de 30 de junho de 1969 (Figura 43), podemos confirmar a carência de infraestrutura geral, inclusive habitacional, na região do CIS Tomba naquele período.

Assim ao CIS não faltaram esses equipamentos essenciais da mão de obra, que já estão sendo preparadas, as garantias de acesso rodoviário, água em abundância do Paraguaçu, energia de primeira de Paulo Afonso e telefone; serviços sociais e urbanos serão estendidos até o Centro, inclusive até um novo núcleo habitacional. Tudo está devidamente seguro para assegurar aos investidores todas as facilidades de implantação e funcionamento perfeito. (Jornal *Situação*, Feira de Santana, 30 de julho de 1969 *apud* OLIVEIRA, 2014).

Coube à SUDENE construir galpões e serviços básicos para viabilizar a ocupação industrial no CIS Tomba, mas haviam restrições devido ao custo elevado do solo, a implantação de onerosa infraestrutura, a duplicação da BR-324 que causou uma indefinição nas vias internas dos núcleos industriais e a inexistência do Núcleo Piloto do CIS no Plano Diretor de 1970 (SILVA, 2010, p. 148).

Inicialmente as empresas foram instaladas no 1º Distrito industrial, pois esse distrito - CIS BR-324 já possuía uma infraestrutura viária mais apropriada. No ano de 1969 o CIS ainda era apenas um plano. O Decreto Municipal 3.304 de 12 de julho de 1969 declara como utilidade pública a área do CIS Tomba. A implantação do núcleo industrial dependia de verbas do Governo do Estado, cujas relações com o Governo Municipal não eram estreitas com inúmeras divergências político partidárias. Desse modo a instalação do CIS Tomba foi lenta e complexa. As questões habitacionais para os operários dificultavam ainda mais a implantação do 2º Distrito industrial do CIS - CIS Tomba, o bairro era carente de infraestrutura total, de saneamento básico à energia.

Até o final do ano de 1969 além da ausência de infraestrutura para a implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais nas proximidades dos Distritos dos CIS, havia outros fatores que agravavam e não constavam no planejamento inicial do CIS, como a concentração do comércio e serviços básicos de saúde apenas instalados próximos ao bairro Centro da cidade. Assim destacamos o hospital D. Pedro de Alcântara e a Casa de Saúde Santana. O centro educacional era composto pelas escolas João Florêncio, Santanópolis, Instituto de Educação Gastão Guimarães e Colégio Estadual, todos no centro da sede do município.

Alguns benefícios fiscais e financeiros foram oferecidos pelo estado para atrair empresas para o município (MACÁRIO, 2013, p. 111):

- a) Utilização do Fundo de Investimento do Nordeste (FINOR);
- b) Isenção ou Redução do Imposto sobre Renda;
- c) Reinvestimento de 50% do Imposto sobre Renda;
- d) Isenção ou redução do Imposto de Importação e do Imposto sobre Produto Industrializado

Figura40– Dirigentes do Governo Municipal de Feira de Santana em 1969



Fonte:Oliveira, 2014.

Da esquerda para direita – Raymundo Pinto, Secretário de Educação e Cultura; Prefeito João DurvalCarneiro; Alberto Sampaio Oliveira, Secretário de Viação e Obras Públicas; Faustino Dias Lima, Secretário de Finanças.

Figura41– Projeto do CIS em 1969. Com o 1º Distritos (CIS BR-324) e o 2º Distrito (CISTomba).



Fonte: Oliveira, 2014.

Figura42– Manchete do Jornal Situação sobre o CIS em 30 de junho 1969

30 de Julho de 1969

INDUSTRIA E COMERCIO

★ ESPECIAL

Criando o Centro Industrial do Subaé

João Durval tornou possível realização da Grande Feira



CENTRO INDUSTRIAL DE SUBAÉ
A marcha vitoriosa da realidade

NOVAS INDUSTRIAS QUE SE ESTAO IMPLANTANDO NO CENTRO INDUSTRIAL DO SUBAÉ

TAMOYO INVESTIMENTOS S/A — (duas) — 1ª Produção: Engrenagens, eixos especiais, redutores de velocidade e demais elementos de transmissão de máquinas. Investimentos: 1ª etapa... NCR\$ 4.940.000,00. 2ª. Produ...

dia. Área: 40.000 m². Investimento: NCR\$ 5.000.000,00. Emprego: 200

CAMAS UNIAO — Produção: Camas tipo popular (tubo de arame) — Cadeiras Miramar. Área: 10.800 m². Investimento: NCR\$ 1.050.000,00. Emprego: 91

INCOVEG — Produção: Óleo vegetal — tipo de exposição. Adubos (28 toneladas diárias). Área: 40.000 m². Investimento: NCR\$ 2.500.000,00. Emp...

OS INCENTIVOS FISCAIS AJUDAM O CIS

Dentre as diversas práticas com vistas ao desenvolvimento regional, esta dos incentivos fiscais é das mais objetivas e eficientes. Trata-se de uma transferência de recursos de regiões mais desenvolvidas para outras em processos do desenvolvimento. As condições favoráveis ao desenvolvimento, criadas pela política do Governo Federal no Nordeste, de que a Fei...

Ao baixar o Decreto n.º 3.304, em 12 de julho último, declarando de utilidade pública para fim de desapropriação, uma área de terra destinada à implantação do Centro Industrial de Subaé, o Prefeito João Durval Carneiro marcou definitivamente o seu interesse e empenho pela industrialização de Feira de Santana, consolidando a ideia que defendia mesmo antes de assumir a chefia do Governo municipal. Todo o esforço deste Governo, aliás, pode ser compreendido como uma tomada de consciência quanto à necessidade de...

Fonte:Oliveira, 2014.

Figura43– Publicação do Decreto nº 3.304 de 12 de junho 1969 sobre o CIS em 30 de junho 1969

DECRETO N.º 3.304, DE 12 DE JULHO DE 1969

Declara de utilidade pública, para fim de desapropriação, em caráter de urgência, uma área de terra, com os limites abaixo especificados, destinada à implantação de Centro Industrial do Subaé.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições:

D E C R E T A :

ART. 1.º — Fica declarada de utilidade pública, para fim de desapropriação, em caráter de urgência, uma área de terra, situada no distrito sede deste Município, destinada à implantação do Centro Industrial do Subaé, com os seguintes limites: partindo do ponto de interseção do anel de contorno rodoviário com a rodovia Rio-Bahia (BR-116), por esta segue até a margem esquerda do rio Jacuípe, por sua margem esquerda, até o Bebedouro do Sabino, de onde volta para Oeste, acompanhando a linha divisória entre este Município e o de São Gonçalo dos Campos, até encontrar a nova rodovia Feira de Santana-São Gonçalo dos Campos; pelo traçado desta rodovia, volta em direção Norte, até o ponto de interseção da mesma estrada com o anel rodoviário de contorno, pelo qual segue, em direção Leste, até o ponto de partida no seu encontro com a rodovia Rio-Bahia (BR-116).

ART. 2.º — Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Feira de Santana, 12 de Julho de 1969.

Ass: DR. JOAO DURVAL CARNEIRO
Prefeito

AO LADO DOS INCENTIVOS AS VANTAGENS DO CIS

A desapropriação da área de 31 milhões de metros quadrados destinada à implantação do Centro Industrial de SUBAÉ, foi a mais alvissareira notícia que o povo feirense recebeu no mês de julho. A esta altura, mais de 30 indústrias já têm implantação assegurada em F. de Santana. O êxito, para quem vem acompanhando este trabalho planejado do Governo municipal, não têm segredo. Além da citada influência dos incentivos fiscais da SUDENE, os investidores encontram outros fatores que explicam seu intenso interesse: o Prefeito de Feira de Santana tem cumprido, rigorosamente, as promessas e compromissos assumidos com os grupos empresariais, tanto no tocante às doações de áreas como no que se refere à garantia dos serviços indispensáveis ao funcionamento das indústrias.

Assim é que ao CIS não faltarão esses equipamentos essenciais, da mão-de-obra, que já está sendo preparada, às garantias de acesso rodoviário, água em abundância, do Paraguaguá, energia de primeira, de Paulo Afonso e telefone; serviços sociais e urbanos serão estendidos até o Centro, inclusive um novo núcleo habitacional. Tudo está devidamente previsto para assegurar aos investidores todas as facilidades de implantação e funcionamento perfeito.

REALIDADE EM PLENA MARCHA

O Centro Industrial de Subaé caminha assim a todo vapor, já representando nada menos de 30 indústrias, sem contar as que estão formalmente comprometidas com o Governo municipal, através cartas de opção para reserva de terrenos; outras, como notícia dos recentemente, tiveram seus projetos aprovados da SUDENE; e há ainda outras com projetos em elaboração. A marcha, agora como nunca, é irreversível. Os números abaixo relacionados, considerando-se apenas as indústrias cuja implantação é ponto pacífico no CIS, com linhas de produção, investimentos e empregos diretos, são o melhor atestado de tudo que se possa dizer dessa alentadora realidade.

METUSA S/A — META LURGICA DE TUDOS S/A — INDUSTRIA DE COMERCIO. Produção: Fabricação de tubos conexões e frascos de material termoplástico, tubos soldados por processo de alta frequência. Investimento: NCR\$ 10.800.000,00. Área: 20.000 m².

PETERCO DO NORDESTE S/A — COMERCIO E INDUSTRIA DE ELETRICIDADE DE LTDA. Produção: Material elétrico. Área: 100.000 m². Investimento: NCR\$ 100.000,00. Emprego: 200

NERDICA — NORDESTE INDUSTRIA ALIMENTICIA LTDA. Produção: Gêneros alimentícios. Área: 70.000 m². Investimento: NCR\$ 4.000,00. Emprego: 120.

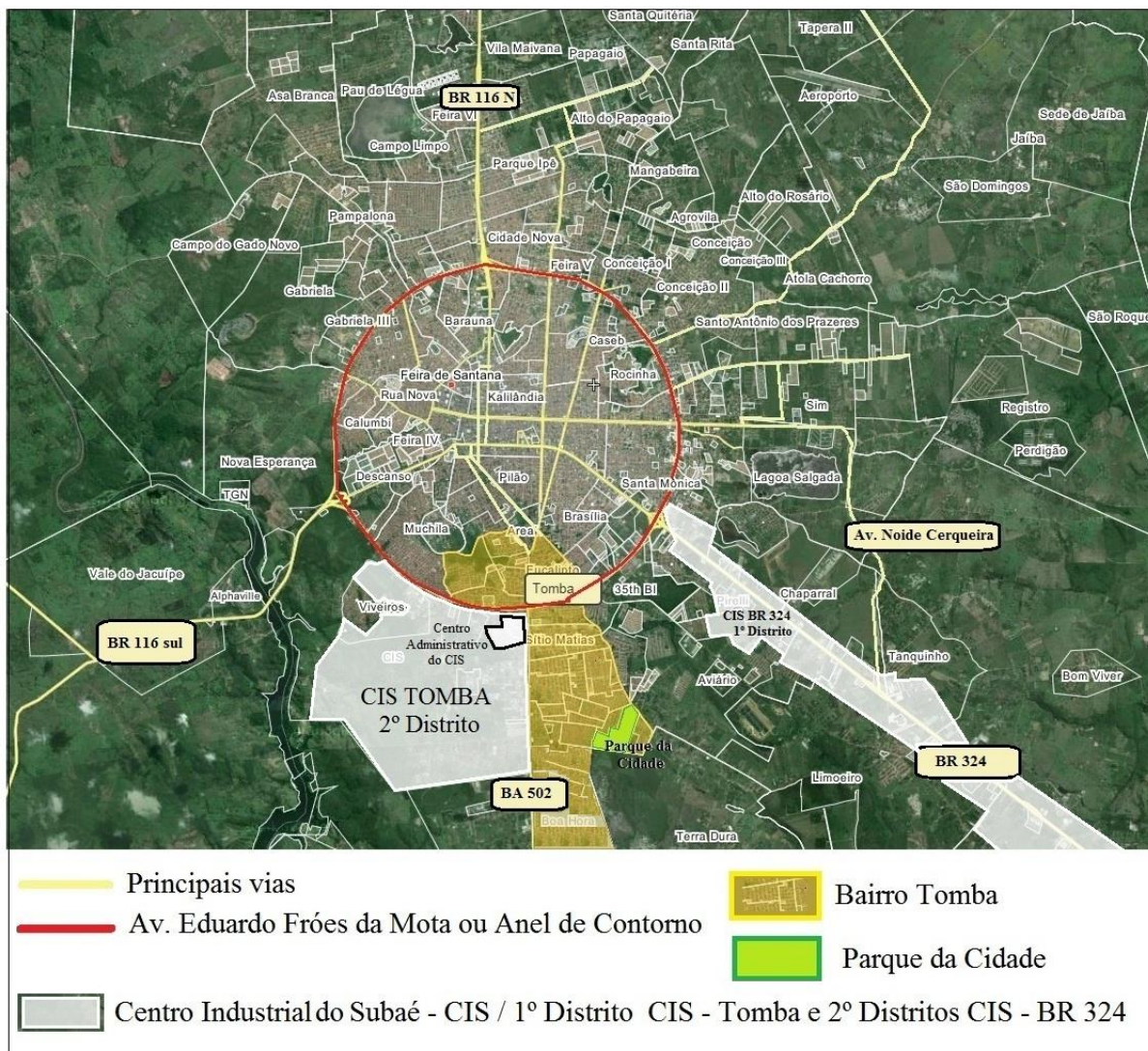
MULTIFIL S/A — REDES E MALHAS DA BAHIA — Produção: Redes de pesca apresentando como inovação a ausência de nós, com o uso de fios (nylon 66) multibolinas. Fabricará também "Zapuma de Uretano". Área: 15.000m². Investimento: NCR\$ 1.000.000,00. Emprego: 30

REFISA — AGRIC. REPT. NACOES INDUSTRIA E COMERCIO S/A — Produção: Industrialização do Milho a Quirinha — b — Fôr de Milho; c — Farinha Pacificável, d — Creme de Milho; e — Fariola para Ração; f — Fuba. Área 40.000 m². Investimento: NCR\$ 3.000.000,00. Emprego: 100

INCOBAL — Produção: 15 minas de madeira papéis — assobio, tacos, lâminas, parafusos, cabos de madeira, tábuas e madeiras para tabaco — 20 mil por...

Fonte: Oliveira, 2014.

Mapa 21– Distritos industriais do CIS em 2014



Fonte: Google Wikimapia, 2014; PMFS, 2014.
 Elaboração: Araujo, 2014.

Avaliando o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) de 1968 percebemos a intenção de urgência na implantação de projetos de infraestrutura relacionados ao sistema viário, energia elétrica, abastecimento de água e saneamento básico, com o intuito de interação do CIS com o processo de inserção urbana. Contudo as desavenças políticas partidárias, limitação financeira do município e falta da intervenção da SUDENE impediram o desenvolvimento urbano mínimo necessário no Tomba antes da década de 1980.

Os complexos industriais CIS Tomba e CIS BR-324 possuem a topografia plana com acessos beneficiados pela BA-502 (Av. Deputado Colbert Martins da Silva) e BR-324, existência de grandes glebas de terras que ainda restam na região, e conurbação do município

de Feira de Santana com o município de São Gonçalo, que começa também atrair empresas às margens da BA-502 favoreceu em alguns aspectos a implantação do CIS (Mapa 21).

Com a consolidação do CIS Tomba a partir de 1980 alguns investimentos públicos em infraestrutura já começaram a se intensificar no bairro, sobretudo para atender à demanda da expansão do distrito industrial. As habitações implantadas no bairro eram contempladas paulatinamente conforme as necessidades das indústrias a exemplo da expansão da rede elétrica que só foi ampliada com a implantação das empresas Industrial Phebo do Nordeste e a Química Geral do Nordeste. Só então as principais ruas do bairro Tomba, a Rua Macário Barreto e a Rua Papa João XXIII e de seu entorno, foram contempladas com iluminação pública.

Segundo a Empresa Baiana de Água e Saneamento (EMBASA) ainda no ano de 1995 a rede de abastecimento de água e esgoto não havia alcançado as áreas mais periféricas do bairro Tomba. Em várias ruas do bairro, principalmente nos conjuntos habitacionais nosubespço Tomba II o esgoto percorria livremente nas ruas. Apenas nos meados de 2000 iniciaram as infraestruturas necessárias de saneamento dessas ruas e 2014 ainda existem vias sem saneamento básico.

Em 1990 foi iniciado o percurso dos transportes coletivos pelas ruas dos conjuntos habitacionais do bairro Tomba, contudo o serviço de transportes públicos no subespço Tomba II só veio a ser melhorado após a pavimentação de suas vias principais o que ocorreu a partir de 2005.

Os principais loteamentos que surgiram a partir da década de 1970 foram: Amazonas; Francisco Pinto; Fraternidade; Ildes Ferreira; Luanda; Luciano Barreto; Oyama Figueiredo; Sérgio Carneiro; Sítio Matias; Terra do Bosque; Eucalipto; Alto da Caatinga; Bela Vista do Sul; Diplomata; Elza Azevedo; Papa João XXIII; Parque Panorama; Parque Tamandari; Vila Verde.

Até 1995 permanecia como único conjunto habitacional o conjunto Feira VII. Com o passar dos anos por falta de informações ou pelo fenômeno de onde o ato da produção da vida é consequência do ato da produção do espaço conduzindo a um modo de apropriação, os loteamentos passaram a serem denominados de conjuntos.

Na década de 1970 ainda não existia uma política de preservação ambiental e nesse contexto o bairro Tomba, rico em mananciais e de grandes áreas verdes, foi invadido pela pujança do crescimento da cidade, sem preocupações com as questões de preservação ecológica.

Neste viés está a política de conjuntos habitacionais que visa diminuir o déficit habitacional e gerar empregos através da indústria da construção civil. Todavia, nestes planos governamentais a preocupação ambiental não está totalmente clara, o que fez com que imagens de grande degradação surgissem em locais ora planejados, principalmente no que diz respeito aos mananciais, os primeiros a serem impactados (SANTOS, 2012, p. 96).

De 1985 a 2005 foram os anos de maior intensidade loteamentos implantados na região do Tomba causando um povoamento muito característico de periferia, sem saneamento básico ou vias calçadas. Somente de 1995 a 2009 houve melhorias na infraestrutura dos sub-bairros, conforme o depoimento do empresário:

Fiz alguns dos loteamentos daquela região, principalmente nas áreas da Fazenda Caatinga que a proprietária vendia aos poucos. Assim fiz o Loteamento Panorama, o Loteamento Brasília. Depois vieram os loteamentos Luciano Barreto e Francisco Pinto. Por último, acho que foi Fraternidade. A maioria não fez ainda a escritura e mais de 450 pessoas ainda me devem. São pessoas simples e humildes, na maioria filhos de agricultores da região. Quando iniciamos não se falava em inadimplências como hoje. Pedíamos apenas um documento simples qualquer e o contrato de Compromisso de Compra e Venda era assinado, os recebimentos eram aqui na imobiliária, não se fazia nada pelo banco. Partimos do princípio que para um homem humilde o maior patrimônio é o seu nome e se fazia uma confiança na pessoa. A prefeitura exigia que abrissemos as ruas e colocássemos os postes para a rede elétrica, mas o principal que cabia a eles e ao Estado não era feito, como água encanada e esgoto. Por isso que a aparência da região ficou como de favela por muitos anos, até chegar o Parque da Cidade. O parque mudou a aparência de tudo ali. As ruas foram calçadas, a EMBASA foi levando água onde não havia e o povo começou a rebocar sua fachada, pintar a casa, cuidou mais da aparência, valorizou seu imóvel. Os conjuntos do Programa Minha Casa Minha Vida também ajudou com as novas construções. A prefeitura tem que cuidar dos bairros aonde chega esse projeto senão a Caixa não aprova. (Depoimento de empresário no ramo de construção de loteamentos, concedida em 25 de setembro de 2014).

5.1.3 A lei de Zoneamento: define os sub-bairros do Tomba.

A partir da Lei Complementar nº 18 de 8 de julho de 2004 que define o perímetro urbano, e delimita os bairros do município de Feira de Santana, finalmente o bairro Tomba recebe delimitações importantes:

LEI COMPLEMENTAR Nº 018, DE 08 DE JULHO DE 2004. Art. 4º A conformação dos Bairros se norteia pelos limites abaixo descritos [...] inciso XV - 015- TOMBA: o Ponto inicial de dá no cruzamento da Avenida Governador João Durval Carneiro com a Rua Senador Quintino, daí segue pela Rua Senador Quintino, Avenida Eduardo Fróes da Motta, Rua São Salvador, até a linha seca do limite do Distrito Sede, seguindo por esta, até o

ponto denominado Pau de Légua no eixo da Avenida Colbert Martins da Silva (BA 502), seguindo por esta até a Avenida Eduardo Fróes da Motta, Rua Argentina, Canal de Macro Drenagem, Rua Papa João XXIII, Rua Arizona, Avenida Governador João Durval Carneiro até o ponto inicial (PMFS, 2014).

No Artigo 5º da Lei Complementar no 18/2004 o bairro Tomba ficou constituído por seis desses sub-bairros: Sitio Matias, Parque Panorama, Feira VII, Luciano Barreto, Francisco Pinto e Fraternidade, que na verdade eram “conjuntos habitacionais” e loteamentos (Mapa 22). Por não serem concebidos como condomínios, onde existem limites definidos por muros e guaritas, como nos bairros de classe abastarda, as percepções dos moradores dos limites de cada “conjunto” ou loteamento são diferentes. A desinformação desses limites foi bem percebida pelas entrevistas que foram realizadas na pesquisa dessa dissertação, a exemplo dessa a seguir:

Moradora local – Eu vim morar aqui “pra” ficar mais perto da cidade, por que antes eu morava no Aviário, ai “vendeu” lá e compramos aqui no Campo do Jaime, que o “home” loteou e nós “resolveu” comprar.

Araujo – Mas o campo do Jaime é um loteamento?

Empresário local – Campo do Jaime é só um terreno, um ponto de referência. Tem um loteamento de um lado e outro do outro lado. O Panorama de um lado e o Sitio Matias do outro.

(Entrevista realizada sub-bairro no Feira VII em 27 de agosto de 2014 com moradora há 30 anos no sub-bairro Sitio Matias e com empresário estabelecido há 18 anos na Av. 1 do sub-bairro Feira VII).

O bairro Tomba vem de lá da Av. João Durval, onde tem aquela rótula que liga com Rua Araujo Pinho e Rua Papa João XXIII, ai passa pelo viaduto e vem até o Feira VII. Ai tem esses outros bairros Panorama, Francisco Pinto e Fraternidade. Depois daí é São Gonçalo. (Entrevista realizada no sub-bairro Luciano Barreto em 27 de agosto de 2014 com moradora no local há 18 anos).

Para alguns moradores a compreensão sobre sub-bairros e bairros é complexa, para algumas pessoas não há existência de um bairro com seus sub-bairros e sim cada sub-bairro é um bairro, como citado por Silva (2010):

Por conta disso, muitos moradores do Tomba desconhecem os limites oficiais do bairro. Tanto que, várias pessoas que lá residem não conhecem a existência de seus sub-bairros. Muitos ainda consideram que Sitio Matias, Parque Panorama, Feira VII, Luciano Barreto, Francisco Pinto e Fraternidade são bairros independentes, desvinculados dos limites legais atribuídos ao Tomba (SILVA, 2010, p. 68).

Segundo Tuan (1980, p. 243) “a idéia de bairro do planejador dificilmente coincide com a do morador”. Assim, de acordo com Souza (1989), consciente ou inconsciente, os moradores delimitam os bairros a partir de suas referências cotidianas. Complementando, diz Serpa (2007):

Se os espaços de representações contêm os espaços percebidos e vividos dos diferentes grupos e classes sociais, é certo que eles contêm e expressam também as lutas e os conflitos dos diferentes grupos e classes pelo domínio da estratégia de concepção desses espaços. Todos os habitantes do espaço urbano têm seus sistemas de organizações ao nível ecológico, expressão ao nível de sua passividade e de suas atividades. Já os arquitetos (paisagistas e urbanistas) parecem ter estabelecido e dogmatizado um conjunto de significações, elaboradas não a partir do percebido e do vivido pelos habitantes da cidade, mas a partir do fato de habitar, por eles interpretado (SERPA, 2007, p. 176)

Os limites territoriais desse bairro, com o crescimento principalmente na área industrial de onde se obtêm fonte de riqueza para qualquer cidade, transformaram-se em aspecto de disputa territorial entre o município de Feira de Santana e o município de São Gonçalo dos Campos.

Técnicos da SEI (Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia) e do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), estiveram na zona rural de Feira de Santana e de São Gonçalo dos Campos, no sentido de verificar, com base em mapas, os limites territoriais entre os dois municípios, bem como analisar os pontos divergentes. O secretário de Gestão e Convênios, Arsênio Oliveira, e o de Planejamento de São Gonçalo dos Campos, Luciano Oliveira, acompanharam os técnicos. Arsênio Oliveira disse que os argumentos de Feira de Santana se baseiam em documentos e mapas antigos e que a redefinição dos limites será ferramenta para que a gestão municipal se faça ainda mais presente na região. Os técnicos disseram que inicialmente pretendem mostrar, por meio de conversas com moradores das áreas que estão sendo reclamadas, a influência de cada município na região e que depois vão analisar os documentos que darão subsídios neste estudo (PMFS, 2014)

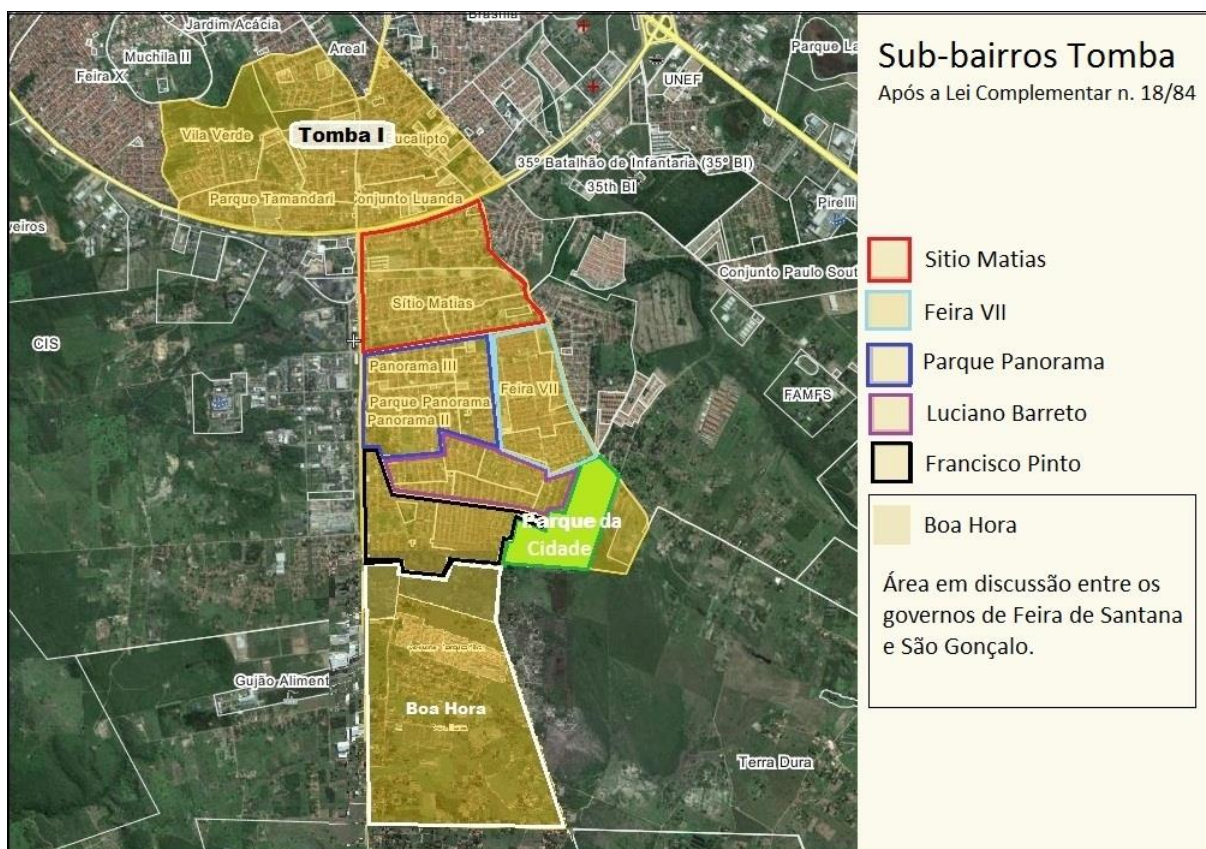
Até a presente data nada foi definido quanto aos limites, mas as indústrias estão sendo captadas por cada prefeitura que oferecem benefícios fiscais como instrumento atrativo.

5.1.4 As contrapartidas do Governo Municipal para o PMCMV

O quarto fato e talvez o mais importante para produção do espaço urbano do bairro Tomba ocorreu a partir de 2009 com a contrapartida exigida pelo Ministério da Cidade ao Governo Municipal para a implantação de conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), pois exigiram obras de calçamento e melhoramento das vias dos bairros (Mapa 23), elevação de oferta de matrículas e com isso ampliação e construção de novas unidades escolares, novos estabelecimento do Programa Saúde da Família (PSF), maior oferta de linhas de transporte público e principalmente na área de saneamento básico.

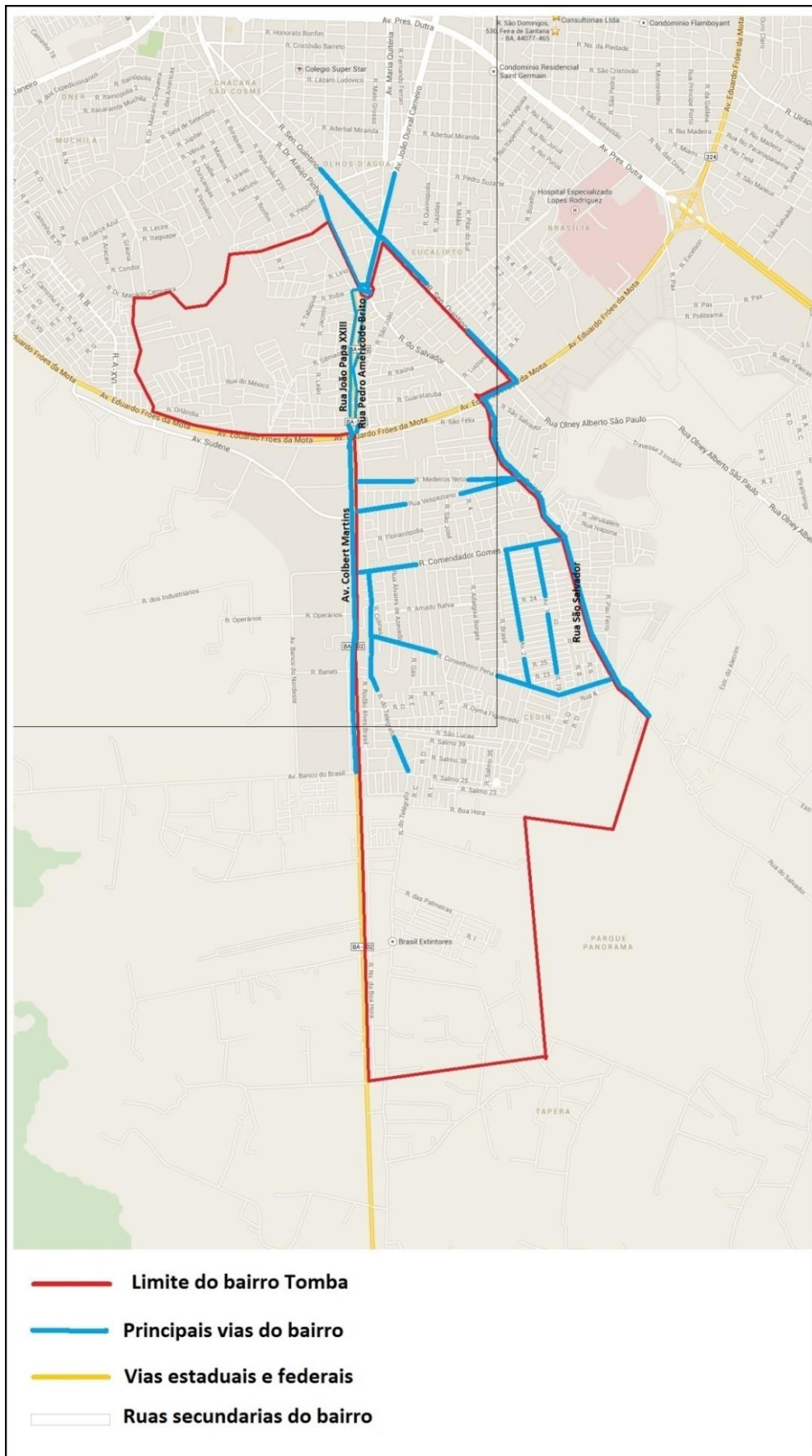
Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial FAR é um programa gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela CAIXA, que consiste em aquisição de terreno e construção ou requalificação de imóveis contratados que depois de concluídos são alienados às famílias que possuem renda familiar mensal de até R\$ 1.600,00. Contempla também a aquisição de terreno e produção de empreendimentos habitacionais vinculados a intervenções inseridas no PAC, para reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, atendendo as famílias provenientes da área de intervenção, admitindo-se renda familiar mensal de até R\$ 3.275,00 [...] Outra forma prevista de atuação do Programa consiste na produção de equipamentos públicos de educação e saúde e de outros complementares à habitação, vinculados aos empreendimentos contratados. [...] Para fins de contratação são selecionados preferencialmente, em cada unidade da federação, os projetos que apresentarem as seguintes características: Maior contrapartida do setor público local, na forma prevista a seguir; Promover ações que facilitem a execução de projetos, na forma disposta no art. 4º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011; Estender sua participação no Programa, sob a forma de aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento; Menor valor de aquisição das unidades habitacionais; Existência prévia de infraestrutura (água, esgoto e energia); Existência prévia de equipamentos sociais, compatíveis com a demanda do projeto; implantação pelos municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e implantados em municípios integrantes de territórios da cidadania, nos casos de municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes(CEF, 2014)

Mapa 22– Limites do bairro Tomba após Lei Complementar nº18/84 e seus sub-bairros



Fonte: Google Wikimapia, 2014; PMFS, 2004.
Elaboração: Araujo, 2014.

Mapa 23- Principais vias de acesso e limites do bairro Tomba



Fonte: PMFS, 2004; Google Maps, 2014. Elaboração: Araujo, 2014.

Segundo o Anuário Estatístico da Câmara dos Dirigentes Lojistas (CDL) (2012, p. 178) a taxa geométrica de crescimento anual do bairro Tomba foi de 2,2 entre os anos de 2000 e 2010 (Tabela 11). Comparativamente com bairros com características semelhantes: áreas para expansão de moradias, classe econômica, infraestruturas dos órgãos municipais e estaduais e contemplação do Projeto Minha Casa Minha Vida (PMCMV), podemos classificar que o bairro Tomba está em 10º lugar, o que equivale dizer que não houve uma evolução populacional considerável (Tabela 12).

Segundo a Secretaria Municipal de Serviços Públicos de Feira de Santana (PMFS, 2014) os treze (13) bairros citados na Tabela 12 são contemplados com a mesma periodicidade de serviços públicos: como limpeza, coleta de lixo, manutenção da iluminação pública, manutenção das vias, coleta de dados para melhorias no transporte público, limpeza e manutenção das praças e jardins entre outros. Ou seja, não há discrepância nas prestações de serviço da prefeitura entre os citados bairros.

Tendo como base dados do referido Anuário Estatístico da Câmara dos Dirigentes Lojistas (CDL) (2012, p. 185-187) sobre domicílios ocupados, fechados, de uso ocasional e vagos nos bairros com características semelhantes, como: áreas para expansão de moradias, classe econômica, infraestruturas dos órgãos municipais e estaduais e contemplação do Projeto Minha Casa Minha Vida (PMCMV) podemos concluir que o bairro com o maior índice de ocupação para uso particular é o Tomba (Tabela 12).

Segundo a 2ª Diretoria Regional de Educação do Estado (DIREC) (2014) dos cento e vinte e três (123) estabelecimentos estaduais de ensino pré-escolar, médio e fundamental localizados no município de Feira de Santana, apenas dois estão situados no bairro Tomba. Segundo a Secretaria Municipal de Educação o município possui cento e setenta e cinco (175) escolas municipais sendo que cinco (5) estão no bairro Tomba.

De acordo com a Secretaria Municipal de Saúde (2014) o Posto Médico do Tomba, fundado em 1994, passou para serviços de policlínica, com atendimento 24 horas, a partir de 2002, passando a ser denominado de Policlínica Osvaldo Monteiro Pirajá e faz uma média de 400 atendimentos diários.

Tabela 12– População, Área, Densidade demográfica e Taxa de Crescimento Anual por bairros no município de Feira de Santana, Bahia 2000/2010.

BAIRROS	AREA (M ²)	POPULAçAO				TAXA GEOMETRICA DE CRESCIMENTO ANUAL 2000/2010
		TOTAL	2000	TOTAL	2010	
			DENSIDADE DEMOGRAFICA (HAB/M ²)		DENSIDADE DEMOGRAFICA (HAB/M ²)	
AEROPORTO	5.600	3.280	0,59	648	0,12	-8,0
ASA BRANCA	4.701	3.984	0,8	5.354	1,14	3,4
AVIARIO	7.588	8.030	1,1	11.912	1,57	4,8
BARAONAS	1.327	7.125	5,4	8.093	6,10	1,4
BRASILIA	3.185	20.122	6,3	21.168	6,65	0,5
CALUMBI	1.579	15.175	9,6	19.858	12,58	3,1
CAMPO DE GADO VELHO	1.444	11.198	7,8	10.239	7,09	-0,9
CAMPO DO GADO NOVO	2.034	2.394	1,2	2.471	1,21	0,3
CAMPO LIMPO	8.012	40.564	5,1	47.060	5,87	1,6
CAPUCHINHOS	628	3.594	5,7	3.216	5,12	-1,1
CASEB	842	11.062	13,14	10.982	13,05	-0,1
CENTRO	2.997	12.905	43,1	8.360	2,79	-3,5
CHACARA SAO COSME	241	4.408	18,26	4.330	17,94	-0,2
CIDADE NOVA	1.488	9.189	61,7	9.974	6,70	0,9
CIS	14.429	7.264	5,0	7.887	0,55	0,9
CONCEIçAO	7.559	13.409	17,7	21.694	2,87	6,2
CRUZEIRO	354	2.898	818	3.104	8,76	0,7
GABRIELA	7.276	13.569	18,6	17.618	2,42	3,0
JARDIM ACACIA	866	5.805	6,71	9.009	10,41	5,5
JARDIM CRUZEIRO	1.386	14.864	10,73	14.694	10,60	-0,1
LAGOA GRANDE	1.187	9.538	80,4	12.229	10,31	2,8
LAGOA SALGADA	6.997	2.859	4,1	5.624	0,80	9,7

(Continua)

(Continuação)

LIMOEIRO	3.522	2.853	8,1	3.393	0,96	1,9
MANGABEIRA	8.606	14.262	1,66	20.819	2,42	4,6
MUCHILA	2.327	20.971	9,01	22.496	9,67	0,7
NOVA ESPERANCA	5.738	1.416	2,5	1.797	0,31	2,7
NOVO HORIZONTE	2.827	3.211	1,14	3.333	1,18	0,4
OLHOS D'AGUA	537	5.109	9,52	3.807	7,09	-2,5
PAMPALONA	888	4.967	5,59	6.002	6,76	2,1
PAPAGAIO	8.824	3.788	4,3	6.657	0,75	7,6
PARQUE GETULIO VARGAS	462	2.791	6,04	3.023	6,55	0,8
PARQUE IPE	2.545	12.527	4,92	16.469	6,47	3,1
PEDRA DO DESCANÇO	2.001	5.226	2,61	11.156	5,57	11,3
PONTO CENTRAL	827	6.570	7,95	7.221	8,74	1,0
QUEIMADINHA	2.065	17.524	8,49	19.203	9,30	1,0
RUA NOVA	695	13.995	20,14	13.078	18,82	-0,7
SANTA MONICA	2.910	10.339	3,55	11.617	3,99	1,2
SERRARIA BRASIL	904	9.101	10,07	8.368	9,25	-0,8
SIM	3.074	1.974	6,4	2.700	0,88	3,7
SOBRADINHO	687	4.331	6,31	4.579	6,67	0,6
STO. ANT. DOS PRAZERES	5.061	4.179	8,3	5.566	1,10	3,3
SUBAE	8.471	2.374	2,8	3.677	0,43	5,5
TOMBA	6.939	45.034	6,49	55.007	7,93	2,2
35° BI	3.169	4.051	1,28	5.746	1,81	4,2

Fonte: CDL, 2012, p.178.

Tabela 13– Taxa Geométrica de Crescimento Anual dos bairros semelhantes de Feira de Santana 2000/2010

	BAIRRO	TAXA GEOMETRICA DE CRESCIMENTO ANUAL 2000/2010
1	AEROPORTO	8
2	SUBAÉ	5,5
3	AVIÁRIO	4,8
4	MANGABEIRA	4,6
5	35 BI	4,2
6	ASA BRANCA	3,4
7	STº. ANTº. DOS PRAZERES	3,3
8	LAGOA GRANDE	2,8
9	NOVA ESPERANÇA	2,7
10	TOMBA	2,2
11	PAMPALONA	2,1
12	LIMOEIRO	1,9
13	CAMPO DO GADO NOVO	1,3

Fonte: CDL, 2012.

Elaboração:Araujo, 2014.

Tabela 14– Domicílios, ocupados, fechados, de uso ocasional e vagos por bairros semelhantes de Feira de Santana em 2010

	Bairro	Total	Domicílios particulares			
			Ocupados	Fechados	Uso ocasional	Vagos
1	TOMBA	17.779	15.995	0	153	1.631
2	MANGABEIRA	6.764	6.040	0	123	601
3	AVIÁRIO	4.467	3.433	0	91	943
4	LAGOA GRANDE	3.884	3.525	0	20	339
5	PAMPALONA	2.060	1.779	0	19	262
6	STº ATº DOS PRAZERES	1.834	1.557	0	39	238
7	ASA BRANCA	1.686	1.533	0	26	127
8	SUBAÉ	1.189	993	0	35	161
9	35 BI	1.189	993	0	35	161
10	LIMOEIRO	1.138	1.004	0	26	108
11	CAMPO DO GADO NOVO	806	708	0	10	88
12	NOVA ESPERANÇA	569	505	0	12	52
13	AEROPORTO	227	184	0	25	18

Fonte: CDL, 2012.

Elaboração:Araujo, 2014.

Segundo o CDL (2012) (Tabelas 13 e 14) o bairro Tomba é o bairro com maior índice populacional em Feira de Santana. O desenvolvimento urbano do bairro Tomba deveu-se, aparentemente, a três fatores: baixo valor do solo urbano, melhorias na acessibilidade através dos transportes coletivos e maior número de loteamentos e conjuntos habitacionais em

um espaço urbano, oferecendo maior possibilidade de ofertas de moradias para as classes C, D e E.

Os bairros periféricos, de uma maneira geral, sempre estiveram fora dos benefícios das legislações de urbanização das cidades brasileiras. Zoneados ficavam as margens dos benefícios dos planos diretores. As políticas públicas voltadas às ações imobiliárias e fundiárias não saiam dos planos engavetados pelos governantes.

As populações urbanas marginalizadas, os milhões de clandestinos manifestavam-se, pressionando as forças do atraso e trazendo à luz aquilo que os vários tipos de planos diretores vinham ocultando havia décadas. Não reivindicaram planos diretores, pois estavam conscientes de que eles vinham servindo apenas para tentar perpetuar a inanição do Estado. As políticas públicas reais nas esferas imobiliária e fundiária não passavam por planos diretores, mas vinham-se manifestando principalmente pelas políticas habitacionais e da legislação urbanística – especialmente as de loteamentos e zoneamento; essa legislação é seguida nos bairros mais ricos de nossas cidades, mas no restante coloca a maioria na clandestinidade. Foi essa ação concreta do Estado – que não aparece nos planos diretores – que produziu e continua produzindo a cisão de nossas cidades [...] (VILLAÇA, 1999, p. 232).

Segundo a Prefeitura de Feira de Santana (2014) estão implantados no Tomba os seguintes pontos de atendimento da Secretaria Municipal de Saúde: Policlínica do Tomba; Posto de Saúde Básica do Fraternidade; Posto de Saúde Básica do Liberdade; Posto de Saúde Básica do Oyama Figueiredo; Posto de Saúde Básica do Panorama; Posto de Saúde Básica do Sítio Matias; Posto de Saúde Básica do Tamandari; Posto de Saúde Básica Tomba II.

Atualmente o bairro tornou-se referência no comérciopopular feirense devido ao grande fluxo de mercadorias ofertadas. Sua proximidade e confluência com os loteamentos populares promovem um grande movimento popular. O Centro Industrial do Subaé (CIS) e a Av. Eduardo Fróes da Mota (Avenida do Contorno) e Av. João Durval Carneiro (que liga o sul de Feira de Santana com os bairros da região norte/nordeste), tornam o bairro passagem de veículos para vários pontos da cidade, portanto, tem para Feira de Santana uma grande importância socioeconômica.

As principais referências do cotidiano do bairro são: a) o dinamismo das atividades comerciais; b) a rápida expansão física para além do anel rodoviário, sobretudo a partir de 2010 com forte empregabilidade na construção civil; c) e o Centro Industrial do Subaé- CIS Tomba com seu grau de empregabilidade; d) principal acesso dos bairros Aviário e Subaé. .

No dia 27 de outubro de 2005 foi inaugurado o Sistema Integrado de Transportes (SIT) que tem como base a operação de terminais de integração, permitindo o transporte de

passageiros entre as diversas modalidades de linhas que compõem o sistema. O SIT conta com cinco estações de transbordo: Terminal Central (Centro, Av. Olímpio Vital), Terminal Sul (bairro Tomba, subespaço Tomba II no CIS) (Figura 44), Terminal Norte (Cidade Nova), Terminal Oeste (Pampalona) e Terminal Leste (Hospital Regional).

Para o bairro Tomba essa foi a oportunidade de se obter uma assistência em nível de transporte coletivo mais digna e com disponibilidade de horários mais adequados às necessidades dos habitantes deste bairro, do Aviário e do Subaé, segundo depoimento do Secretário Extraordinário de Convênios e Gestão do Município de Feira de Santana, em entrevista verbal concedida em 30 de maio de 2014.

Figura44– Estação Sul do Sistema Integrado de Transporte (SIT) de Feira de Santana localizado no CIS Tomba.



Foto:Araujo, 2014.

.2 DIVIDINDO O TOMBA EM DOIS SUBESPAÇOS: TOMBA I E TOMBA II

Para nossos estudos e pesquisas apreendemos o conceito popular da divisão do bairro em dois espaços denominados de Tomba I e Tomba II.

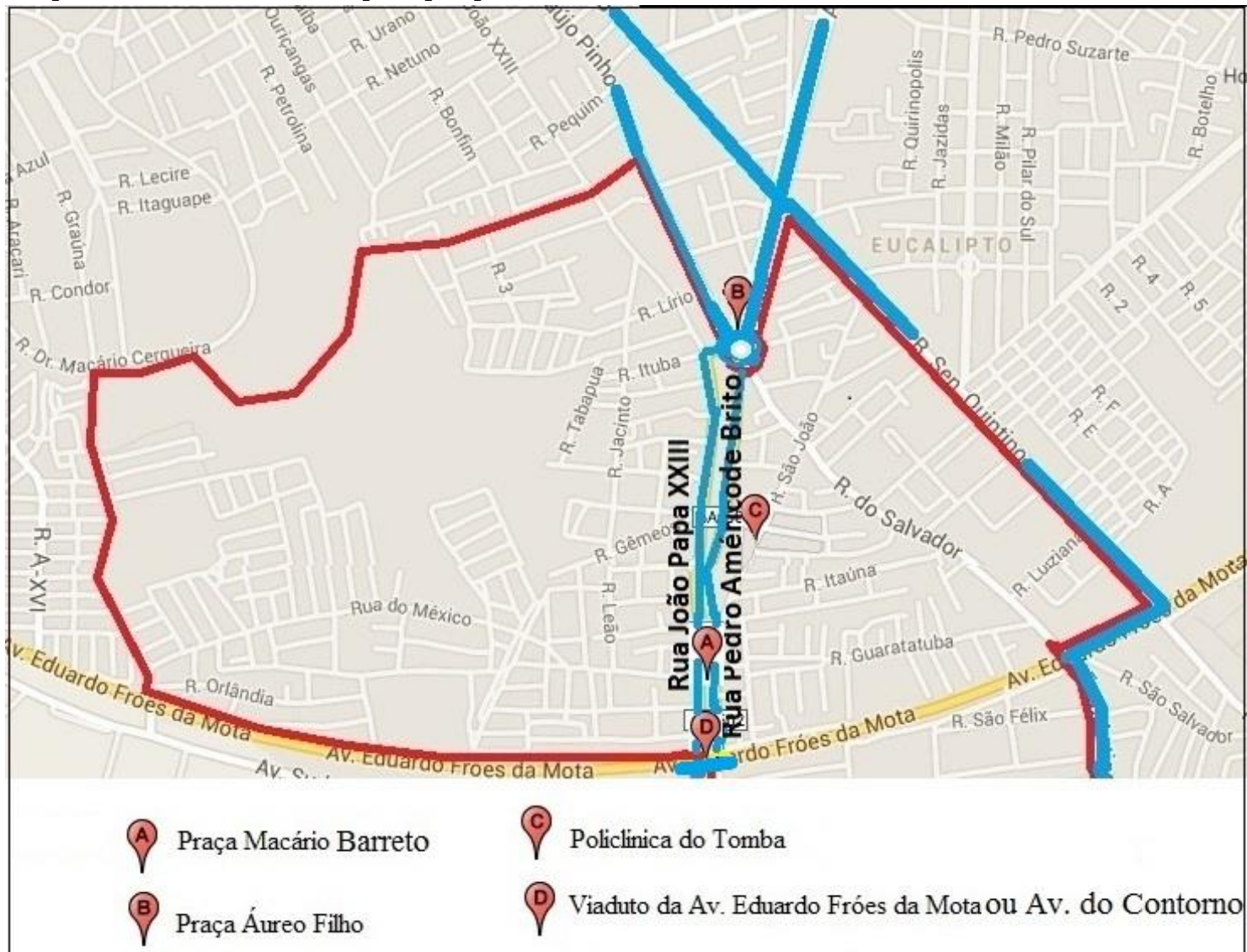
5.2.1 Tomba I

A parte que confere ao Tomba I (Mapa 24) por ser mais antiga, possui uma maior concentração de pessoas e imóveis comerciais de toda modalidade: farmácias, mercados; lojas de material de construção; açougues; lojas de miudezas e etc. Também possui a Policlínica Osvaldo Monteiro Pirajá (ou simplesmente Policlínica do Tomba), consultórios odontológicos, lotérica, caixas eletrônicas, módulo policial, os correios entre outros serviços.

Tudo isso que se vê hoje nem passava na cabeça da gente que um dia o Tomba ia ser o que é. Havia sítios e fazendas aqui por perto e tudo era abandonado, era capoeira pura. No lugar do colégio Ana Brandoa era a passagem do trem. De gente que me lembro assim que tinha mais terra aqui era seu Aniceto, D. Loló, [...]. do CIS prá cá é que a coisa mudou. Começou como Feira VII, mas já tinha uns loteamentos, pequenos, mas o povo foi chegando. Aqui não tem mais casa disponível na praça. O dono pede o dinheiro que quiser pra vender e vende, pois todo comerciante quer vir prá cá. Agente tem de tudo aqui hoje, não precisamos ir pro centro prá resolver nada. Tem banco, lotérica, policlínica, todo tipo de comércio, o que se imaginar [...] daqui não me mudo, minha família toda mora aqui, filhos e netos, todo mundo, aqui eu sou feliz (Depoimento morador do bairro, 75 anos, em entrevista concedida em 2014 à ARAUJO).

O Tomba I (Mapa 24) possui como principais vias as ruas Papa João XXIII e Pedro Américo de Brito. Possui um largo e um mercado, Praça Macário Barreto (Figura 45), onde nos dias de domingo acontece a feira livre e durante a semana alguns boxes na parte coberta ficam comercializando produtos como farinha, ovos, carnes, sal e etc. Dois caixas eletrônicos e um posto policial também fazem parte deste largo do Tomba (Figuras 45, 46, 47, 48, e 49)

Mapa 24 - Limites do Tomba I e principais pontos de referência



Fonte: Google Maps, 2014. Elaboração: Araujo, 2014.

Figura45- Praça Macário Barreto onde aos domingos acontece grande feira livre



Foto:Araujo, 2014.

Figura46-Rua Papa João XXII que dá acesso ao CIS Tomba



Foto:Araujo, 2014.

Figura47-Rua Pedro Américo de Brito. Por onde passava a linha férrea



Foto:Araujo, 2014.

Figura48- Tomba I -Praça Áureo Filho.Fim da Avenida João Durval e início da Rua Pedro Américo de Brito



Foto:Araujo, 2014.

Figura49- Subespaço Tomba I, Rua João Papa XXIII, ao fundo o viaduto da Av. Eduardo Fróes da Motta, a torre da caixa d'água da EMBASA no CIS Tomba – acesso para Tomba II



Foto:Araujo, 2014.

5.2.2 Tomba II

O subespaço Tomba II (Mapa 25) possui maior número de moradores e de veículos pequenos em relação ao Tomba I. Ainda possui poucas linhas de ônibus, apesar do reforço com microônibus e Vans, segundo reclamações de moradores locais.

Segundo a Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) há um gradativo aumento de estabelecimentos comerciais. Com a expectativa da expansão urbana, com a construção dos novos conjuntos habitacionais dos PMCMV, o bairro é indicado para a implantação de empresas do comércio popular que procura o CDL para obter informação dos vetores de crescimento urbano do município.

O principal acesso para o Tomba II é pela Rua Papa João XXII e pela Av. Colbert Martins (BA-502) (Figura 49). Acoplado ao CIS na Av. Colbert Martins existe o terminal rodoviário urbano construído para atender o projeto de Sistema Integrado de Transporte público (SIT), de forma a oferecer aos passageiros uma única passagem para acesso a outras regiões mais distantes interligadas ao sistema.

O bairro passou por um período de abandono pelo Governo Municipal de 2009 a 2011 devido à administração política municipal, mas os recursos federais voltaram para o município a partir de 2012 com a nova gestão governamental, assim novas articulações e ações foram efetivadas com vários ministérios, principalmente com o Ministério da Cidade (PMFS, 2014).

A partir de 2007 pequenos estabelecimentos comerciais começaram a surgir nas principais vias de acesso do Tomba II, principalmente próximos aos pontos de transporte coletivo. A Rua Comendador Gomes é a rua divisória do Loteamento Sítio Matias com os Loteamentos Parque Panorama e Conjunto Feira VII, ligando Av. Colbert Martins com a Rua São Salvador, nela está instalado o supermercado GBarbosa. A Rua São Salvador (Figura 56) é a entrada do bairro de quem vem pela Rua Senador Quintino, por isso, é considerada a mais importante para tráfego urbano, é a rua do Parque da Cidade e a que dá acesso aos maiores conjuntos habitacionais do PMCMV. A Avenida Colbert Martins (Figura 57) é a entrada de da cidade de quem vem pela BA-502, seu comércio é mais voltado para materiais de construção e oficinas. Padarias e farmácias já existem há mais tempo e ficam nas Avenidas 1 e 2 do bairro Feira VII, mas já encontramos também alguns desses pontos comerciais na Rua São Salvador (Figura 58).

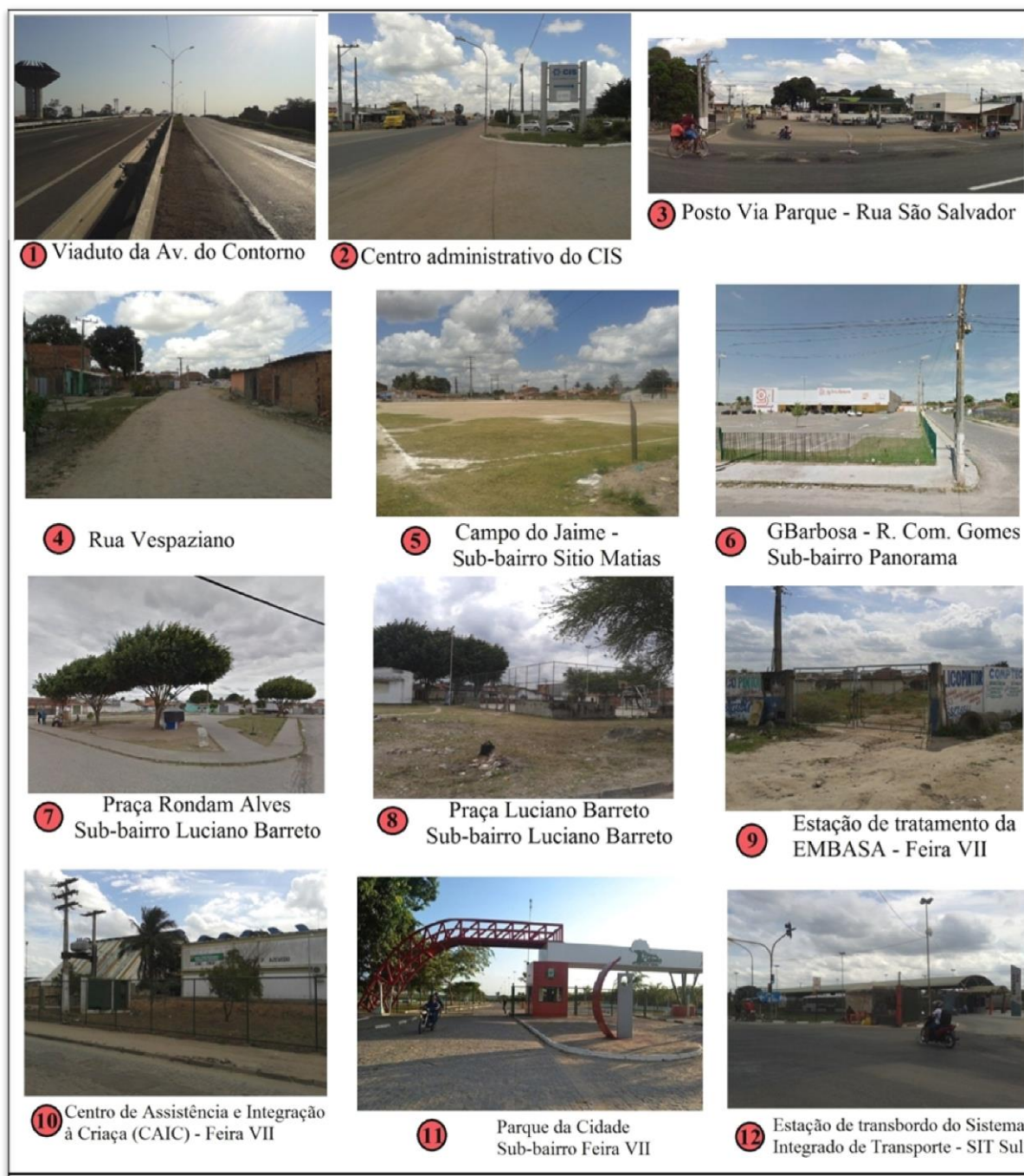
Mapa 25- Limites do Tomba II e principais pontos de referência



Fonte: Google Maps, 2014.

Elaboração: Araujo, 2014.

Figura50- Pontos de referência do Tomba II



Fotos:Araujo, 2014.

Figura51- Tomba II - Vista do viaduto da Av. Eduardo Fróes da Mota



Foto:Araujo, 2014.

Segundo Santos (2012, p. 98) o conjunto Feira VII (1995) contraria a política de renda adotada dos demais conjuntos, que possuíam como público alvo famílias com renda a partir de um salário mínimo, pois o conjunto em questão foi destinado às famílias com três salários mínimos.

Sua infraestrutura e equipamentos na época da entrega já contavam com prédio para a associação de moradores, praças, áreas verdes, pavimentação em paralelepípedo, rede de captação de rede pluvial, rede de saneamento básico, iluminação pública, áreas comerciais e escola municipal de ensino fundamental. A EMBASA instalara uma estação de tratamento de esgoto, que apesar de servir todo o conjunto causou descontentamento aos moradores próximos dessa estação pelo mau cheiro que exalava. Enfim, elementos que não eram presentes nos demais conjuntos.

O projeto original constava de áreas verdes que circundavam seu perímetro e árvores foram plantadas na porta das casas, porém por razões de erros no projeto para circulação nas calçadas essas árvores foram sendo retiradas e sobraram apenas as das pequenas praças.

A rede de captação de águas pluviais foi construída no centro das principais vias, Avenida 1 e Avenida 2 (Figuras 52 e 53). Os moradores despreocupados com as questões ambientais e devido a questões culturais às classes que tinham menor compreensão das consequências, depositavam dentro desses canais os restos de lixo doméstico, causando impactos ambientais e problemas de saúde pública. Anos posteriores esses canais foram fechados por lajes, criando canais subterrâneos o que causou outro problema nos períodos de fortes chuvas, o alagamento das ruas (Figura 53).

Essas águas pluviais abastecem a bacia dorio Subaé, que primariamente são tratadas no conjunto Feira VII na estação da EMBASA (Figuras 54), segundo dados da EMBASA (SANTOS, 2012, p. 104). Hoje se encontra em estado de abandono, pois segundo a EMBASA há projeto de re-locação e ampliação dessa estação de tratamento (Figura 55).

A produção socioespacial nesse conjunto habitacional, não fugiu à regra das demais concebidas no Brasil no mesmo período, onde o espaço não é construído para o indivíduo se identificar e sim para o mero morador sem suas características sociais de apropriação do lugar.

Ao longo destes anos, após a sua implantação, as casas em sua maioria foram alteradas por seus moradores, ação que comprova não só a condição financeira daqueles que residem neste conjunto, mas também evidencia a individualidade de cada ser, elemento presente na individualidade humana que a política dos conjuntos habitacionais insiste em relegar, homogeneizando os espaços (SANTOS, 2012, p. 99).

Figura52- Avenida1 - Feira VII. Detalhe do canteiro central - rede de água pluvial



Foto: Araujo, 2014.

Figura53- Avenida 2- Feira VII. Detalhe do canteiro da rede de água pluvial em período de chuvas fortes alaga as avenidas



Foto: Araujo, 2014.

Figura54- Estação de tratamento de esgoto da EMBASA no Conj. Feira VII



Foto: Araujo, 2014.

Figura55– Estado de abandono da Estação de tratamento de esgoto da EMBASano Conj. Feira VII



Foto: Araujo, 2014.

O objetivo central desse capítulo foi fazer o leitor compreender que a influência do CIS na produção do espaço urbano do bairro foi muito pequena comparada aos últimos 10 anos. Também, mostramos aqui a relação campo-cidade onde a sociedade demonstra diferentes compreensões cognitivas dos bairros periféricos. Haja vista, a divisão Tomba I e Tomba II que foi realizada pelos próprios moradores.

Concluimos que observar o contexto socioeconômico de cada local é de grande importância para a implantação de projetos governamentais, para não causar choques com a realidade local provocando impactos nas questões sociais e ambientais principalmente quando se trata de locais onde a sociedade possui uma concepção já definida. A expansão urbana modifica essas representações dos bairros, mas devem-se respeitar a participação popular nos planos de transformação urbana.

No próximo capítulo trataremos do Projeto de implantação do Parque da Cidade Frei José Monteiro, a forma de sua concepção e projeto elaborado para atender as diretrizes urbanísticas da cidade. Trataremos da política pública para parques em Feira de Santana demonstrando a diferenciação da concepção do Parque da Cidade sobre os outros parques implantados na cidade. Apresentaremos os conjuntos habitacionais na região do Tomba II e imediações do Parque da Cidade e a conseqüente na valorização imobiliária após a inauguração Parque da Cidade e quais percepções dos agentes imobiliários e moradores quanto ao Parque da Cidade como instrumento de valorização do solo urbano.

Figura 56 - Rua São Salvador nas imediações do Feira VII



Foto:Araujo, 2014.

Figura57- Av. Colbert Martins. Ao fundo Tomba I, ao lado esquerdo o CIS



Foto: Araujo, 2014.

Figura58– Diversos comércios no subespaço Tomba II



Fotos: Araujo, 2014.

6 O ESTUDO DA INFLUENCIA DO PARQUE DA CIDADE NO DESENVOLVIMENTO DO SEU ENTORNO.

6.1 PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE FREI JOSÉ MONTEIRO.

No dia 10 de março de 2005 o então prefeito José Ronaldo de Carvalho decretou para fins de desapropriação em regime de urgência, através do Decreto nº 6.923, três áreas de terras localizadas no local denominada Caatinga, um espaço com características rurais do subespaço Tomba II, com uma área total de 286.226 m². Baseado no artigo 5º, alínea i, do Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941 (Lei Federal que dispõe sobre utilidade pública), essas áreas foram declaradas como de utilidade pública, destinadas à execução de plano de urbanização, com a implantação do projeto urbanístico do Parque da Cidade do município de Feira de Santana (Figura 59) (PMFS, 2005).

Assim foi declarado que no projeto de urbanização de Feira de Santana, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) e Secretaria de Meio Ambiente (SEMMAM) objetivava criar o primeiro “Parque Temático da Cidade”, com características específicas de um “espaço interativo, recreativo e educativo” (PMFS, 2006).

Foram, então, contratadas três biólogas da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS) para execução de um projeto de implementação de ações ambientais ao Parque da Cidade com mecanismos de recomposição ecológica e envolvimento comunitário: Dr^a. Prof^a. Maria Celeste Costa Valverde, Dr^a. Prof^a. Claudineia Regina Pelacani e a bióloga Bruna Teixeira Jacintho (PMFS, 2006).

Essa contratação de consultoria para ações de apoio ao Parque da Cidade foi em caráter de inexigibilidade de licitação. Baseado no Artigo 60, II da Lei Estadual nº 9433/05 que regula o instituto das licitações e contratos administrativos no âmbito da Administração Municipal e conforme a Lei Municipal nº 2593/05, onde no Artigo 23 considera a referida assessoria e consultoria como de notória especialização, por isso, foi vedada a inexigibilidade de uma licitação (PMFS, 2006).

O projeto urbanístico já estava, desde 2005, sendo implantado. Foi concebido pelos arquitetos da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), a obra executada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) (Mapa 26) e ficou sob a responsabilidade

das biólogas o projeto para recomposição vegetal, reintrodução faunística, inserção de canteiros, viveiros e laboratórios para tratamento de sementes, inventário zôo-botânico, criação de museu de ciências naturais, além de ações educacionais. Porém, na realidade, pouquíssimas ações do projeto foram colocadas em prática. Mas podemos destacar que o trabalho de envolvimento comunitário teve valioso impacto com a comunidade circunvizinha ao Parque (PMFS, 2006).

No dia 11 de fevereiro de 2007, um domingo, o Parque da Cidade foi aberto ao público (Figuras 60, 61, 62 e 63), inaugurado com o nome Parque Frei José Monteiro, uma homenagem a um padre capuchinho ambientalista e ativista na educação à ecologia e defensor das ações de preservação das lagoas de Feira de Santana – detalhe ainda vivo e atuante. O envolvimento da comunidade nos primeiros meses de funcionamento do Parque aconteceu como um processo de algo realmente novo para a cidade. As atividades do envolvimento comunitário com as propostas das biólogas surtiram um efeito de conscientização do valor ecológico e educacional que o Parque oferecia.

Mapa 26- Projeto paisagístico do Parque da Cidade



Fonte: PMFS, 2007.

Figura59 – Decreto nº 6.923 de 10 de março de 2005

GABINETE DO PREFEITO

JORNAL – Folha do Estado

DATA – Feira de Santana, BA., sábado, 12 de março de 2005.



DECRETO nº 6.923, de 10 de março de 2005.

Declara de utilidade pública imóveis para fins de desapropriação em regime de urgência

O PREFEITO MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação em regime de urgência, 03(três) áreas de terra localizadas no lugar denominado Caatinga, no Bairro do Tomba, com área total de 286.226,00 m² (duzentos e oitenta e seis mil, duzentos e vinte e seis metros quadrados), assim caracterizadas:

a) área de propriedade das Sr^{as} Silvina Marques de Oliveira, Ana Maria de Oliveira Amorim e Maria de Lourdes Marques de Oliveira, com um total de 112.621,00 m² (cento e doze mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados), limitando-se ao Norte com terras pertencentes ao Sr. Raimundo Lima e ao Oeste com terras da Fazenda Oliveira desmembrada da Fazenda Caatinga.

b) área de terra agrícola situada no distrito sede na Fazenda Oliveira, desmembrada do lugar denominado Caatinga, no Bairro do Tomba, de propriedade da Sr^a Silvina Marques de Oliveira, com área total de 60.984,00 m² (sessenta mil, novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), limitando-se ao norte com Loteamento da Caatinga, ao Sul com terras do Sr. Francisco Monte Gomes, ao Leste com terras da Fazenda Caatinga e ao Oeste com o Loteamento Boa Esperança;

c) área de terra de propriedade da Sr^a Silvina Marques de Oliveira, com 112.621,00 (cento e doze mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados), limitando-se ao Norte com a Rua Salvador Portugal e Estrada da Terra Dura, ao Sul com terras da Sr^a Silvina Marques de Oliveira, ao Leste com o Loteamento Alto da Caatinga;

Parágrafo único - As áreas declaradas de utilidade pública serão destinadas à execução de plano de urbanização, com a implantação do projeto urbanístico do Parque da Cidade deste Município, na forma do art.5º, alínea i, do Decreto-Lei 3.365, de 21.06.1941.

Art. 2º - As áreas constantes nas alíneas a, b e c estão caracterizadas por suas confrontações atuais, sendo que seus registros consignados no Cartório de Registro Imobiliários são os seguintes:

a) Imóvel de propriedade das Sr^{as} Silvina Marques de Oliveira, Ana Maria de Oliveira Amorim e Maria de Lourdes Marques de Oliveira, com um total de 112.621,00 m² (cento e doze mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados), situado na localidade denominada Caatinga no Bairro Tomba, limitando-se ao Norte com a Estrada Feira-Mercês e a Fazenda Mato Grosso, ao Sul com a Fazenda Boa Hora, ao Leste e ao Oeste com a Fazenda Caatinga;

b) Área de terra agrícola situada no distrito sede na Fazenda Oliveira, desmembrada do lugar denominado Caatinga, no Bairro do Tomba, de propriedade da Sr^a Silvina Marques de Oliveira, com área total de 60.984,00 m² (sessenta mil, novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), limitando-se a Frente com o Sr. Ângelo Alves de Oliveira, Fundo com terras do Sr. Francisco Monte Gomes, Lado Direito com terras do Sr. Antonio Alves de Oliveira e do Lado Esquerdo com terras do Sr. Luiz Alves de Oliveira;

c) Área de terra de propriedade da Sr^a Silvina Marques de Oliveira, com 112.621,00 (cento e doze mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados), situada no local denominado Caatinga nesta Cidade, limitando-se ao Norte com a Estrada Feira-Mercês, ao Sul com a Fazenda Boa Hora, ao Leste e ao Oeste com a Fazenda Caatinga.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 10 de março de 2005.

JOSÉ RONALDO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
GERALDO DE OLIVEIRA SAMPAIO FILHO
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO
CARLOS ANTÔNIO DE MORAES LUCENA
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
CARLOS ALBERTO OLIVEIRA BRITO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Figura60– Manchete sobre inauguração do Parque da Cidade, Jornal Folha do Estado de 8 de fevereiro de 2007

Parque da Cidade em fevereiro

LUCY TETHE/STPH

O Parque da Cidade será inaugurado no próximo dia 11 de fevereiro, às 8h30min. A cerimônia será marcada com um show da banda Raça Negra. O equipamento, entretanto, já estará aberto para visitação da comunidade desde a véspera, dia 10, a partir das 8h30min, quando começa a ser desenvolvida uma programação de lazer, com práticas esportivas e apresentações de shows musicais com artistas regionais.

Página 4



Segundo a Prefeitura, o Parque da Cidade estará pronto no mês de fevereiro

Fonte:Jornal Folha do Estado, 8 fev. 2007, p. 1.

Figura61– Reportagem sobre inauguração do Parque da Cidade

4 Folha do Estado
SCPC
GERAL
Feira de Santana, quinta-feira, 8 de fevereiro de 2007

Feira ganha mais importante espaço público de lazer

Folha Informa

Mototaxistas assimam olibivo

Novas Sordadeiras dos Hambleton

Companhia da Fraternidade

Cidade de Dique

FTI

A parte deste domingo se tornou um dia especial e que marcou a cidade com uma opção de lazer. O Parque da Cidade foi inaugurado oficialmente, com o show da banda Raça Negra. O equipamento, entretanto, já estará aberto para visitação da comunidade desde a véspera, dia 10, a partir das 8h30min, quando começa a ser desenvolvida uma programação de lazer, com práticas esportivas e apresentações de shows musicais com artistas regionais.

O parque representa um espaço dedicado ao lazer, ao descanso, ao fortalecimento do relacionamento familiar, ao lazer e ao progresso de final de semana. Ele vai servir há muito tempo, naturalmente, que agora foi concretizado. É um espaço que vai melhorar a qualidade de vida das famílias. Vai ser muito de significado para os moradores dessa terra. O parque vai ser uma das obras da Prefeitura de Feira de Santana, sob o comando do prefeito José Rosário. Agora, temos que manter o que a natureza nos oferece e o que foi construído. É um espaço muito bonito para que o lazer seja agradável.

O parque é para o povo. O planejamento de esporte, lazer e cultura está pensado para oferecer opções para os visitantes. É tudo de qualidade de vida: um espaço de lazer, esporte, cultura e mais de lazer, esporte, recreação e...



O Parque da Cidade será inaugurado com show de abertura

Fonte:Jornal Folha do Estado, 8 fev. 2007, p. 4.

Figura62- Imagem aérea - em primeiro plano o Parque da Cidade



Foto:Carlos Augusto, publicado no jornal “Grande Bahia. Com. Br”

Figura63- Imagens do Parque da Cidade



Fotos:Araujo, 2014.

6.2 A POLÍTICA PÚBLICA PARA PARQUES EM FEIRA DE SANTANA.

Como foi citado anteriormente, no ano de 2004 a prefeitura de Feira de Santana contratou empresa de consultoria para estudos demográficos e geográficos para criar diretrizes no ordenamento de ações no âmbito da urbanização do município. Os resultados desses estudos levantaram o além do déficit habitacional os vetores de expansão da cidade. O valor do solo definiria a classe social e quais investimentos demandariam para atender cada nível social em cada região.

O Governo Municipal e os empresários da construção civil começaram a realizar ações nos locais onde podiam obter glebas com áreas adequadas para a implantação de conjuntos habitacionais nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida.

A região do Tomba II e dos bairros Aviário e Subaé foram apontados como áreas propícias para a exploração imobiliária popular devido ao baixo valor do solo

Entre os anos de 2000 a 2003 houve a venda fracionada de áreas de uma propriedade denominada Fazenda Caatinga, na periferia da cidade. Agentes imobiliários compraram várias dessas áreas. Dentre essas glebas que a proprietária Sr^a. Silvina Marques de Oliveira vendia havia uma área com características ambientais singulares, onde ficava a sede da fazenda e onde ela ainda morava. Uma belíssima área com um manancial e uma grande área de árvores de grande porte frutíferas e nativas.

Havia uma degradação dessa área por lenhadores de madeira para padarias, pizzarias e para a comercialização de madeira para fogueiras nas festas juninas, além de ser um foco de usuários de drogas. A proprietária, já idosa, estava se desfazendo dessa área com muita pressa devido a sua segurança.

Assim ocorreu a escolha da área para a construção do Parque da Cidade. A Secretaria de Planejamento do Município através de seus técnicos identificou essa área como a mais indicada para a construção do Parque da Cidade devido dois fatores: a existência na área de 15 tarefas (6,53 hectares) de árvores de grande porte como mangueiras, jaqueiras, eucaliptos, cajueiros, e outras nativas da região, como juremas e aroeiras; e uma nascente que compõe o rio Subaé, que jorra ininterruptamente água de excelente qualidade.

Não existe nos Planos Diretores implantados do município nenhuma diretriz votada à construção de parques. Existem normas para construção de praças. Por tanto, no aspecto técnico a construção do Parque da Cidade de Feira de Santana foi uma decisão tomada no

contexto político do momento. Dentre todas as áreas da periferia da cidade, vetores de expansão urbana, a melhor seria aquela que já oferecia alguns atributos para a construção de um parque.

Segundo, ainda, o Secretário Extraordinário Municipal de Convênio e Gestão, no novo Plano Diretor, que será apresentado a uma comissão participativa e posteriormente a Câmara de Vereadores, existe o projeto de implantação de mais quatro parques com fins ambientalistas e urbanizados para atender o Estatuto das Cidades.

Em 2009, dois anos após a inauguração do Parque da Cidade, a Prefeitura Municipal de Feira de Santana, publicou a Lei Complementar nº. 41, que foi alterada pela Lei Complementar n.º 42, que compõem o novo Código do Meio Ambiente, vindo substituir o anterior, após 17 anos (PMFS, 2009). Apesar do tempo transcorrido, pequenas mudanças foram registradas, com destaque para a inclusão de algumas lagoas enquanto Áreas de Preservação dos Recursos Naturais (APRN), a lagoa do Berreca e a lagoa do Subaé.

Quanto aos parques para Feira de Santana destacamos na Lei Complementar nº 42 de 2009 o Artigo 72:

Art. 72 - O Município criará áreas para Parques Municipais, com finalidade de resguardar atributos especiais da natureza, conciliando a proteção da flora, da fauna, de belezas naturais com a utilização para objetivos educacionais, recreativos e científicos.

Parágrafo único - O Parque da Cidade Frei José João Monteiro Sobrinho constitui-se atualmente em Área Sujeita à Regime Específico – ASRE, de uso múltiplo, e deverá ter um regulamento de utilização editado pelo Chefe do Poder Executivo.

(PMFS, 2014).

Logo em seguida a implantação do Parque da Cidade o governo municipal promoveu para as regiões do Tomba II melhorias como pavimentação das ruas, saneamento básico, melhorias e ampliação de unidades escolares e instalação de postos de saúde do programa Posto de Saúde da Família (PSF). O intuito era atender às exigências do Governo do Estado como comprometimento para a implantação de conjuntos habitacionais no modelo do Programa Minha Casa Minha Vida.

As obras de infraestrutura e serviços da comunidade foram realizadas, contudo os resultados em nossa pesquisa mostram que na gestão do governo municipal do período de 2008 a 2012 não houve novos investimentos e a manutenção do que estava sendo implantado até o ano de 2005 foi abandonada.

Com o novo governo municipal a partir de 2012 a recuperação do sub-espço Tomba II foi retomada e percebida pelos moradores. Os investimentos nas infraestruturas retornaram a ser feitos a exemplo de várias ruas com pavimentação com paralelos que dão acesso aos loteamentos dos projetos habitacionais e outras de importância para a comunidade. Houve recuperação de praças e escolas e a recuperação das estruturas dos Postos de Saúde à Família (PSF).

Nos estudos da prefeitura já se sabia que a construção do Parque, requalificaria e valorizaria o solo urbano. Fato comum na implantação de qualquer Parque Público em qualquer cidade.

Elaborado e concebido como equipamento urbano na escala da cidade e da aglomeração, o parque público concretiza-se, em geral, no contexto de um grande programa imobiliário. Os discursos oficiais colocam sempre em primeiro plano as virtudes encarnadas por esse tipo de equipamento sem, no entanto, excluir seu valor econômico, menos sedutor do ponto de vista ideológico, mas determinante para a realização desse tipo de realização urbana. Note-se que essas operações são acompanhadas de novos processos de especulação imobiliária nas cidades analisadas. Elas resultam da intervenção direta dos poderes públicos – em certos casos associados aos empreendedores locais – e produzem transformações profundas do perfil populacional e da funcionalidade dos bairros afetados (SERPA, 2007, p. 41).

6.2.1 Outros Parques do Município de Feira de Santana.

Feira de Santana possui outro espaço público denominado Parque da Lagoa Radialista Erivaldo Cerqueira, inaugurado no dia 30 de agosto de 2009, no lado norte da cidade dentro do anel rodoviário (Figuras 64 e 65). Com menos de 30 mil quadrados, possui uma pista de Cooper, brinquedos infantis feitos de eucalipto e um lago abastecido pela nascente da denominada Lagoa do Prato Raso. A lagoa do Prato Raso é dividida pela Avenida José Falcão e conforme se pode perceber no Mapa 27 uma parte da lagoa que fica do lado direito da avenida foi aterrada para construção do Conjunto Milton Gomes (VARGAS, 2008, p. 35-36). No discurso político, a construção do parque foi uma ação para impedir a invasão e promover um local onde moradores da vizinhança pudessem realizar atividades de lazer, ginástica e atividades culturais. A verdade é que a área estava sob ameaça de ser invadida pela população, assim como invadiu o que sobrou da Lagoa do Prato Raso ao lado direito da avenida. Como o governo não conseguiu ainda retirar os invasores do lado direito (Figura 66), também de forma emergencial foi construído o Parque da Lagoa para evitar desgaste político.

Mapa 27- Localização do Parque Erivaldo Cerqueira e da Lagoa do Prato Raso

Fonte: Google Wikimapia, 2014.
Elaboração: Araujo, 2014.

Figura 64- Parque Radialista Erivaldo Cerqueira

Foto: Araujo, 2010.

Figura65– Brinquedos infantis do Parque Radialista Eivaldo Cerqueira



Foto:Portal da Feira, 2014.

Figura66– Favela invadindo o lado esquerdo da Lagoa do Prato Raso.



Foto:Portal do Acorda Cidade, 2014.

Outro projeto para uma espaço público em Feira de Santana é onde existe uma lagoa (Figura 67), altamente poluída por dejetos das residências do seu redor, denominada de Lagoa Grande (Mapa 28), nome do bairro que se localiza. O Governo do Estado realizou várias tentativas frustradas de revitalização. Uma obra que se estende desde o ano de 2007 e que até

a presente data pouquíssimo foi executado. A obra conta com projeto de requalificação urbana com pavimentação e drenagem no entorno e beneficiará diretamente o bairro Lagoa Grande, o bairro Caseb e o bairro Conceição na zona leste da cidade. Segundo o Programa de Aceleração do Crescimento do Ministério do Planejamento (PAC) a obra, iniciada em 2007 já custa R\$ 68.607.960,00 (Sessenta e oito milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e sessenta reais) (PAC, 2014).

Mapa 28 - Lagoa Grande – Bairro Lagoa Grande



Fonte: Google Wikimapia, 2014.
Adequação: Araujo, 2014.

Figura67-Lagoa Grande ainda em obras em 2014– Bairro Lagoa Grande

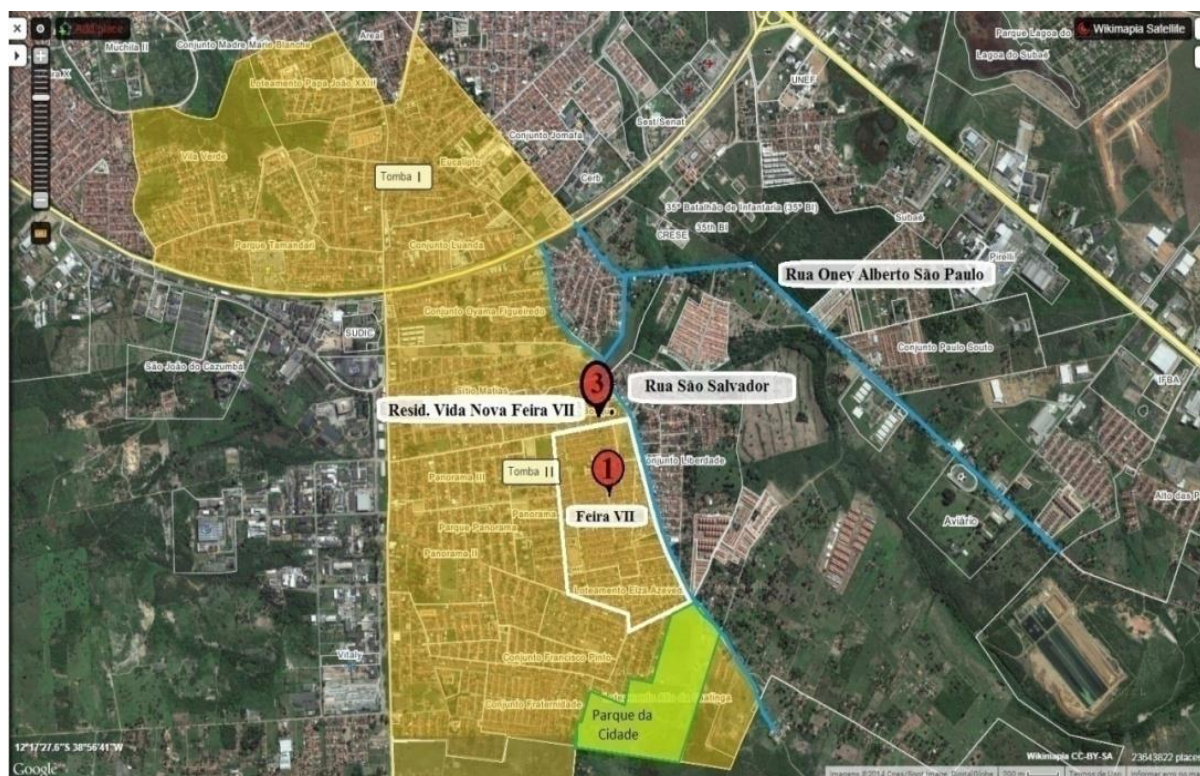


Foto:Araujo, 2014.

6.3 OS CONJUNTOS HABITACIONAIS NAS IMEDIAÇÕES DO PARQUE DA CIDADE.

Dentro dos programas de habitação do Governo Federal Feira de Santana foi contemplada desde o ano de 1969 com as obras realizadas pela URBIS. Atualmente é através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), promovido pelo Ministério das Cidades, tendo a Caixa Econômica Federal (CEF) como agente executor e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) como financiador que são realizadas obras destinadas à redução do déficit habitacional nos bairros de Feira de Santana. Segundo a CEF (2014), desde o ano de 2009 o município de Feira de Santana recebeu um investimento de R\$ 2,1 bilhões para a construção de 38.145 unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida. No dia 23 de julho de 2010 foram entregues as primeiras unidades. 440 unidades tipo apartamentos do Conjunto Residencial Conceição Ville, na região nordeste da cidade, fora do anel viário, no bairro Conceição. Essas unidades foram construídas para atender primeiramente as famílias vítimas da enchente ocorrida em abril de 2007, no bairro Feira X, e que tiveram suas casas condenadas pela Defesa Civil. Para esse primeiro empreendimento foram investidos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) cerca de R\$ 18 milhões. Em 18 de junho de 2012 a CEF anunciou que o Programa Minha Casa, Minha Vida já havia beneficiado 3.580 famílias em 11 empreendimentos no município e contratadas 7.338 unidades em 20 empreendimentos a serem construídos nos bairros Conceição, Mangabeira, Tomba, Aviário, Aeroporto e Papagaio (Mapa 29 e Tabela15) (PMFS, 2014).

Mapa 29– Bairro Tomba e conjuntos Feira VII e Vida Nova Feira VII



Fonte: Google Wikimapia, 2014.

Elaboração: Araujo, 2014.

Tabela 15– Conjuntos habitacionais na região do Tomba e imediações do Parque da Cidade de 1995 a 2014, bairros Aviário e Subaé

Nº	NOME DO EMPREENDIMENTO	ANO DE ENTREGA	Nº DE UNIDADES	Programa	Bairro
1	Feira VII - Elza de Azevedo	1995	1.600	INOCOOP	Tomba
	Total entregue		1.600		
2	Residencial Rio de Contas	2009	240	FAR	Aviário
3	Residencial Vida Nova Feira VII	2010	240	FAR	Tomba
4	Residencial Vida Nova Aviário I	2011	500	FAR	Aviário
5	Residencial Vida Nova Aviário I - 2	2011	220	FAR	Aviário
6	Residencial Acquarius	2012	214	FAR	Subaé
7	Residencial Vida Nova Aviário III	2012	520	FAR	Subaé
8	Residencial Eco Parque 1	2013	237	FAR	Aviário
9	Residencial Eco Parque 2	2014	224	FAR	Aviário
10	Residencial Vida Nova Aviário II	2014	340	FAR	Aviário
	Total entregue		2.735		
11	Residencial Parque da Cidade/Transição	Em obras	732	FAR	Aviário
12	Residencial Reserva do Parque	Em obras	632	FAR	Aviário
	Total a ser entregue		1.364		
	Total de unidades para os bairros Tomba, Aviário e Subaé		5.699		

Fonte: PMFS, CEF, 2014.

Elaboração: Araujo, 2014.

Em 1995 foi construído o primeiro conjunto habitacional no Tomba, pela INOCOOP, denominado Feira VII (Conjunto Elza de Azevedo) (Figura 68, Mapa 29).

Figura 68 – Conjunto Elza Azevedo – Feira VII, entregue em 1995, URBIS, 1.600 unidades



Fotos:Araujo, 2014.



Mapa 30- Localização do Parque e conjuntos habitacionais no Aviação.

Fonte: *Google Wikimapia*, 2014.
Elaboração: Araujo, 2014.

Em 27 de novembro de 2009 foi entregue o primeiro conjunto residencial construído pelo PAR nas imediações do Parque da Cidade na Estrada Brandão. Foi o segundo conjunto residencial construído na região desde o Feira VII. O Conjunto Residencial Rio de Contas tem 240 unidades tipo *villagee* ficano bairro Aviário. Segundo a CEF a obra custou R\$ 8,8 milhões. (Mapa 30, Figura 69).

Figura 69– Residencial Rio de Contas, entregue em 2009, com 240 unidades



Foto:Araujo, 2014.

Em 25 de outubro de 2010 foi entregue o primeiro conjunto residencial construído pelo PAR para o bairro Tomba, o Conjunto Residencial Vida Nova Feira VII, com 240 unidades, na Rua Candido de Abreu, no sub-bairro Sitio Matias, a obra custou R\$ 8,2 milhões (Mapa 31, Figura 70) (PMFS, 2014).

Figura 70– Residencial Vida Nova Feira VII, em 2014



Foto:Araujo, 2014.

Em 10 de outubro de 2011 foi entregue o segundo conjunto residencial construído pelo PAR para o bairro Aviário. Formado por dois investimentos do PAR os Conjuntos Residenciais Aviário I e I/2, o primeiro com 500 apartamentos e o segundo com 220, totalizando 720 unidades, com acesso pela Rua Olney Alberto São Paulo, a obra custou R\$ 38,8 milhões, contendo área de lazer com parque infantil, quiosque e campo de futebol (Mapa 30, Figura 71) (PMFS, 2014).

Figura 71– Residencial Vida Nova Aviário I e Residencial Vida Nova Aviário I – Mod. 2



Foto:Araujo, 2014.

Figura 72– Residencial *Acquarius*



Foto:Araujo, 2014.

Em 27 de abril de 2012 foi entregue pelo PAR o primeiro conjunto habitacional para o bairro Subaé, o Conjunto Residencial *Acquarius*, com 214 unidades, com acesso pela Rua Olney Alberto São Paulo. A obra custou R\$ 8,8 milhões, contendo 207 *villages* e 7 casas adaptadas para portadores de necessidades especiais, área de lazer com parque infantil, quiosque e campo de futebol (Mapa 31, Figura 72) (PMFS, 2014).

Em 14 de novembro de 2012 foi entregue o segundo conjunto residencial construído pelo PAR para o bairro Subaé, o Conjunto Residencial Vida Nova Aviário III com 520 unidades na Rua Olney Alberto São Paulo. A obra custou R\$ 28 milhões (Mapa 31, Figura 73) (PMFS, 2014).

Figura 73– Residencial Vida Nova Aviário III



Foto:Araujo, 2014.

Mapa 31- Localização do Parque e conjuntos habitacionais no Subaé



Fonte: Google Wikimapia, 2014.
Elaboração: Araujo, 2014.

Em 18 de março de 2013 foi entregue o terceiro conjunto residencial construído pelo PAR para o bairro Aviário, o Conjunto Residencial Eco Parque I com 237 *villages* com acesso pela Estrada Brandão. A obra custou R\$ 12,7 milhões (Mapa 30, Figura 74) (PMFS, 2014).

Figura 74– Residencial Eco Parque I, em 2014



Foto:Araujo, 2014.

Em 28 de abril de 2014 foi entregue o quarto conjunto residencial construído pelo PAR para o bairro Aviário, o Conjunto Residencial Eco Parque II com 224 *villages* com acesso pela estrada Pau Seco. (Mapa 30, Figura 75) (PMFS, 2014).

Figura 75– Residencial Eco Parque II, em 2014



Foto:Araujo, 2014.

Em 27 de fevereiro de 2014 foi entregue o quinto conjunto residencial construído pelo PAR para o bairro Aviário. Conjunto Residencial Vida Nova Aviário II, com um total 340 apartamentos, com acesso pela Rua Principal. A obra custou R\$ 19 milhões, contendo área de lazer com parque infantil, quiosque e campo de futebol (Mapa 30, Figura 76) (PMFS, 2014).

Figura 76– Residencial Vida Nova Aviário II, em 2014



Foto:Araujo, 2014.

Mapa 32- Conjuntos Residencial Parque da Cidade Transição e Residencial Reserva do Parque em obras



Fonte: Google Earth, 2014.
Elaboração:Araujo, 2014.

Ainda estão em obras o Residencial Parque da Cidade – Transição com 732 unidades e o Residencial Reserva do Parque com 632 unidades. Segundo a Secretaria de Habitação ainda serão sorteadas as famílias beneficiadas para esses dois conjuntos o que deve ocorrer em 2015. Apesar de hoje as obras estarem em andamento houve um atraso de quatro anos para serem entregues por questões administrativas e financeiras da construtora RCarvalho Empreendimentos. A citada secretaria prefere ter cautela para definir uma data de entrega dos empreendimentos (Mapa 30, Figuras 77 e 78) (PMFS, 2014).



Figura 77- Residencial Parque da Cidade Transição, em obras

Fonte: Google Earth, 2014.
Elaboração: Araujo, 2014.

Foto: Araujo, 2014.

Figura 78- Residencial Reserva do Parque, em obras



Fotos: Araujo, 2014.

6.4 A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA APÓS 2007: O PARQUE DA CIDADE COMO REFERÊNCIA E INSTRUMENTO PÚBLICO PARA A VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO.

O Parque da Cidade cumpriu seu papel na ação de revitalização e requalificação dos sub-bairros e bairros em seu entorno inserido num contexto de um grande programa imobiliário. Como apresentado nos capítulos anteriores o parque produziu transformações na funcionalidade dos bairros Tomba, Aviário e Subaé.

Nos estudos da expansão urbana até o ano de 2003 constatamos que os vetores de valorização imobiliária da cidade de Feira de Santana estavam voltados para o setor leste, pois já se projetava o prolongamento da Av. Getulio Vargas para a área além da Avenida do Contorno.

Os conjuntos habitacionais construídos entre a década de 1970 a 1985 eram instalados na zona norte da cidade com o advento atrativo da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS). Somente na década de 1990 a Caixa Econômica Federal financiou os conjuntos e loteamentos nas proximidades do Centro Industrial do Subaé (CIS) sob definições de estratégias políticas no âmbito econômico para atender a demanda das empresas que estavam sendo instaladas no CIS – Tomba e CIS – BR 324 que necessitavam de operários com moradias próximas às empresas.

Foram então financiados pela CEF no subespaço Tomba II os seguintes loteamentos: Conjunto Francisco Pinto, Conjunto Luciano Barreto e Conjunto Oyama de Figueiredo. Foi nesse período que o INOCCOP absorveu os projetos iniciados pela URBIS para construir o Conjunto Fera VII.

Os agentes imobiliários intensificaram seus investimentos no subespaço Tomba II nesse mesmo período comprando fazendas e sítios nas proximidades dos CIS. A comercialização dos loteamentos com lotes de 200 m² eram financiados diretamente pelas empresas desses agentes imobiliários. A renda familiar dos clientes dessas imobiliárias que compraram lotes nessa região, entre os anos de 1990 a 2000, não passava de três salários mínimos (PMFS, 2014).

A construção do Parque da Cidade Frei José Monteiro entre 2005 e 2007 causou expectativas nos moradores da região. A Prefeitura iniciou obras de calçamento das vias que davam acesso ao parque e com isso houve mudanças na concepção de valores imobiliários

nos moradores da região. As benfeitorias do Governo Municipal levavam a uma requalificação das moradias, pois muitos moradores reformaram suas casas onde as ruas passaram a ser mais movimentadas.

Até o ano de 2005 a Rua São Salvador era uma estrada de terra conhecida como Estrada das Boiadas que liga Feira de Santana ao povoado de Terra Dura (Distrito de Humildes) e seguia até a cidade de Cachoeira. A rua em 2005 recebeu calçamento com paralelos, da Avenida do Contorno até o Parque da Cidade. No mesmo ano a EMBASA fez os serviços de linha de esgoto e abastecimento de água que não existiam para essa rua. Complicações nos entroncamentos das manilhas de esgoto atrasaram a obra até 2013. Por conta disso, somente em 2013 a rua recebeu asfalto melhorando o tráfego dos veículos. As Avenida 1 e Avenida 2 do Conjunto Feira VII eram calçadas desde sua construção, mas nem as ruas que davam acesso a esse conjunto tinham algum tipo de pavimentação (PMFS, 2014).

A comercialização dos imóveis era quase inexistente. Segundo a Delegacia do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Feira de Santana, não existe nenhum corretor credenciado com endereço naquela região e segundo os agentes imobiliários que participaram de nossas pesquisas não se utilizava dos serviços dos corretores para venda dos lotes, a própria população interessada se deslocava até o endereço das imobiliárias para adquirir seus imóveis.

Não atuávamos naquela região. Os negócios eram feitos pelos próprios moradores. Ninguém queria morar pelo lado de lá da cidade. Quem procurava alguma casa por lá já sabia quem estava vendendo. Até hoje é assim. Você vê placas de vende ou aluga com contato dos próprios donos das casas. Quem quer morar ou alugar alguma casa por lá é do próprio bairro (Depoimento de Corretor de Imóveis com 35 anos no mercado de Feira de Santana, concedida em 5 de setembro de 2014).

Pesquisamos os cadernos de classificados de imóveis dos jornais de Feira de Santana, arquivados na Biblioteca Municipal, de 1998 a 2014 e encontramos apenas três anúncios de venda de imóveis na região. Os três anúncios com os mesmos imóveis estão no jornal *Folha do Estado*, caderno de Classificados, de 21 de abril de 2007 (Figura 79).

Figura 79– ClassiVendas de 21 de abril de 2007, Jornal Folha do Estado

ClassiVendas
Aqui todo mundo Compra. Aqui todo mundo Vende *2º Caderno*

Sábado, 21 de abril de 2007

Folha do Estado

1 IMÓVEIS
Imóveis: Venda e aluguel
Cobrança: Aluguel e depósito
Serviço: Intermediação, afiliação e
Assessoria: Consultoria e
Prestadores: Serviços e
Outros: Intermediação

2 OBRAS E REFORMAS
Arquitetura: Arquitetura e reforma
Decorativa: Serviços de reforma
Decorativa: Reforma e reforma
Especializada: Reforma e reforma
Especializada: Reforma e reforma

3 DIVERSOS
Reparação e manutenção: Móveis, eletrodomésticos, eletrodomésticos, eletrodomésticos
Serviço: Administração, serviços, manutenção
Serviço: Administração, serviços, manutenção

4 TRABALHO
Oferta de emprego/
Processo de seleção/
Recrutamento

5 EMPRESAS
Recrutamento/
Serviço profissional

6 SERVIÇOS E NEGÓCIOS
Serviço e prestação:
Consultoria/
Serviço:
Recursos

7 TELEFONIA
Assessoria:
Linha de telefonia:
Serviço

8 VEÍCULOS
Assessoria: Venda e aluguel
Serviço: Venda e aluguel
Assessoria: Venda e aluguel
Serviço: Venda e aluguel

ótimo para
imóvel
todas aluga-
terreno no
struir J S B
6, Tels: 75
3485-3690 /

ICAÇÃO I
do 01 suíte,
sala, copa,
heiro social,
embutidos,
nito, depen-
leta, área de
lito Tel. 75
9972-1567

condomínio
2/4, sala,
a, área de
no blindex,
namento.
pela Caixa
86-7657 /
9977-1737

179.000,00 Tel. 75
8119-8762

FEIRA VII

Casa 2/4, suíte, sanitá-
rio, sala, cozinha, gara-
gem, área de serviço,
liquidada e totalmente
reformada R\$ 33.000,00
Tel. 75 3622-4809 /
8801-2251

Casa Conj. Feira VII
Cam. 12 Casa 18 galpão
+ casa Tel. 75 9989-
5930 / 3483-0605

Casa próximo ao Parque
da cidade Tel. 75 3221-
7564

FEIRA IX

Casa 2/4, sala, cozinha,
banheiro, próximo a
Padaria Amargosa, R\$
15.000,00, esquina Tel.:
75 3486-0259 à
tarde/noite

portão eletrônico Tel.
3485-5226 / 9133-37
Creci 9131

JARDIM CRUZEIR

Otima casa com
sendo 2 suítes, gabi-
tes, 2 salas, garagem
vários carros, dem
dependências, casa
andar, fino acabament
S B Creci - 7936, Te
75 3225-2299 / 348
3690 / 9131-0001

Oportunidade! 2 suíte
2/4, 2 banheiro, garage
p 4 carros, área de ser
ço coberta, armário
300m2. Financio Tel.
3623-1566 / 3485-359

JARDIM SANTAN

2 casas: Térreo 3
quintal, 1º andar 2
suíte, área de serviç
esquina, R\$ 30.000
Tel. 75 3623-3316

2 suítes 1/4 dep com- | Brasília Térreo: 2/4, sala, copa

Fonte: Jornal Folha do Estado, Caderno 2, p. 4, 21 abri. 2007.

Foto: Araujo, 2014.

Seguindo as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) de 2005, é de responsabilidade do Governo Municipal realizar o cadastro e seleção dos moradores do conjunto do programa, por conta disso as empresas privadas contempladas para a construção dos conjuntos habitacionais não realizavam propagandas dos empreendimentos. Somente a notícia divulgada nas rádios e jornais locais, difundidas pela Secretaria de Comunicação do Município (SECOM) já era suficiente para atrair interessados. Além disso, a Caixa Econômica Federal (CEF) já possuía um cadastro de interessados para esses conjuntos e encaminhava-os para a secretaria da prefeitura. O volume de pessoas era tão grande no início do programa que tinha que ser realizado no Estádio de Futebol Jóia da Princesa (PMFS, 2014).

Após o ano de 2013 é que novos empreendimentos foram construídos na região e as construtoras se serviram do *marketing* específico para o produto e focam os clientes na mesma faixa de renda que a Caixa Econômica Federal (CEF) exige para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) (Figuras 88, 89, 91 e 93).

Em entrevista com o gerente de negócios da LMarquezzo Construtora os empreendimentos construídos a partir de 2013 são voltados não só para atender a demanda do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e sim para as famílias que não preenchem os pré-requisitos do programa, que se satisfazem com imóveis de dois quartos e uma área de 54 m² a 62 m² e que possam realizar o financiamento do imóvel através de bancos, principalmente pela Caixa Econômica Federal (CEF).

Os bairros Tomba e Aviário hoje apresentam um novo conceito no mercado após a implantação do Parque da Cidade e dos benefícios que o Governo Municipal implantou na região. Segundo o entrevistado, “com certeza o Parque da Cidade influencia na escolha dessa região, inclusive os nomes adotados para conjuntos habitacionais são referenciados no Parque da Cidade ou à ecologia”, essa opinião prevaleceu nas pesquisas orais que realizamos com moradores, usuários e agentes imobiliários.

As empresas no ramo imobiliário que estão fazendo conjuntos habitacionais ou loteamentos no bairro Tomba e no bairro Aviário próximos ao Parque da Cidade são: a FCK Construções e Incorporações Ltda; a Construtora RCarvalho; a CAS Construtora e Incorporadora; a LEIA Empreendimentos; a Construtora MRV Engenharia; a LMarquezzo Construções e Incorporações; a Cepreng Engenharia; aBrasilLoteamentos;aDonaelisa Empreendimentos; Stop Engenharia; e aImobiliária Caribé.



Figura 81 - Propaganda do Parque da Cidade Residencial daStop Empreendimentos

Foto: Araujo, 2014.

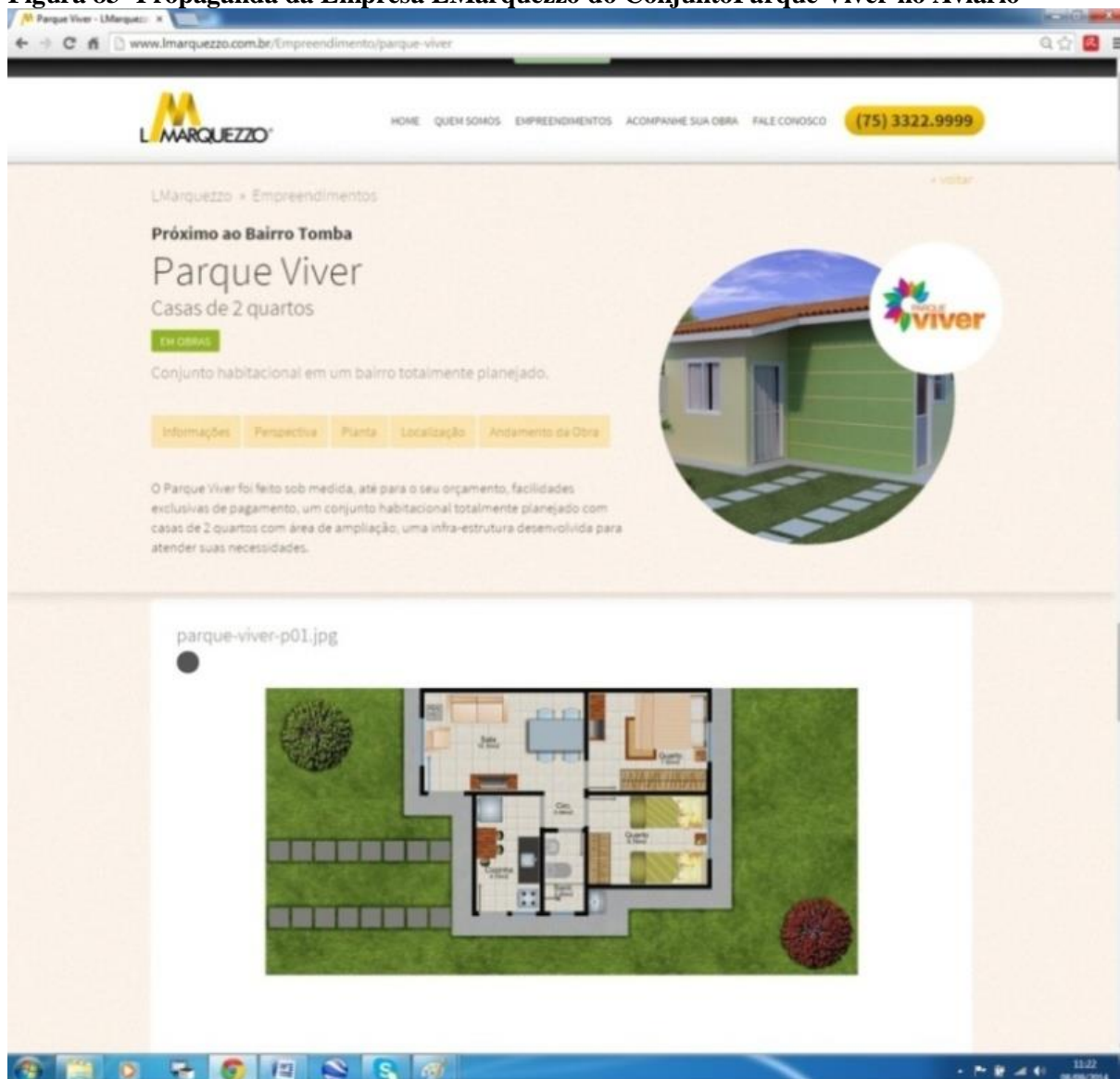
Figura 82- Propaganda em folder da empresa FCK de conjunto Residencial *Eco Ville* no Aviário



Acervo: Araujo, 2014.

Foto: Araujo, 2014.

Figura 83- Propaganda da Empresa LMarquezzo do ConjuntoParque Viver no Aviário



Fonte:Disponível em: <www.lmarquezzo.com.br>.Acesso em: 8 set. 2014.

Figura 84 – Conjunto Parque Viver



Fotos: Araujo, 2014.

Figura 85 - Propaganda da empresa CAS no sub-bairro Panorama, Tomba II



Fotos: Araujo, 2014

Figura 86 - Propagandas da empresa LEIA no sub-bairro Panorama, Tomba II



Foto: Araujo, 2014.

Figura 87 – Residencial Ponto Verde no Aviário



Foto: Araujo, 2014.

Figura 88 -Residencial Filipinas -Empresa MRV de empreendimento



Foto: Araujo, 2014.

Mas nem tudo mudou na comercialização dos imóveis usados. Os proprietários continuam colocando placa de vende ou aluga com seus próprios contatos como era antes do advento de empreendimentos imobiliários (Figura 89). Em pesquisa com as cinco principais imobiliárias do município não encontramos em nenhuma delas imóveis particulares para venda ou aluguel, somente os lançamentos dos conjuntos habitacionais realizados pelas construtoras.

Questionamos alguns proprietários desses imóveis e perguntamos porque não preferiram colocar anúncio em imobiliária ou através de corretores de imóveis e unanimemente a resposta foi que não havia necessidade pois os interessados dos imóveis estão próximos às casas e região, a negociação era muito rápida.

Questionamos também a corretores e imobiliárias se existia procura de interessados para a região do Tomba, Aviário e Subaé e recebemos a resposta semelhante a dos moradores. As construções dos imóveis nesses locais são realizadas pelas pessoas da própria região não tem fins comerciais. São contruídas para uso próprio. Os poucos imóveis com placas que encontramos à venda eram destinados para à compra de outro imóvel de melhores características já que o proprietário poderia acrescentar o valor com prestações de banco ou com poupança realizada pela família. Nos casos de locação, os proprietários já possuíam outro imóvel na mesma região, mas o número de imóveis que encontramos para locação foram apenas cinco, o que não representa muito para servir de referência.

Assim, destacamos que as empresas privadas estão contruindo mais de 4.600 unidades de moradias, segundo nossas pesquisas com as construtoras, e que a escolha dos nomes para esses empreendimentos realmente tem referência ao Parque da Cidade, principal referência atrativa nas propagandas realizadas pelas empresas. Os empreendimentos lançados de 2007 até 2014 para bairro Tomba: Parque da Cidade Residencial, da construtora Stop Engenharia; Parque Filipinas, da construtora MRV Engenharia; Parque Viver, da LMarquezzo Construções e Incorporações; Residencial Ponto Verde, da Cepreng Engenharia; Prímula Residencial, da Atrium Construções e Empreendimentos; e no bairro Aviário temos o Residencial Eco *Ville* da FCK Construções e Incorporações.

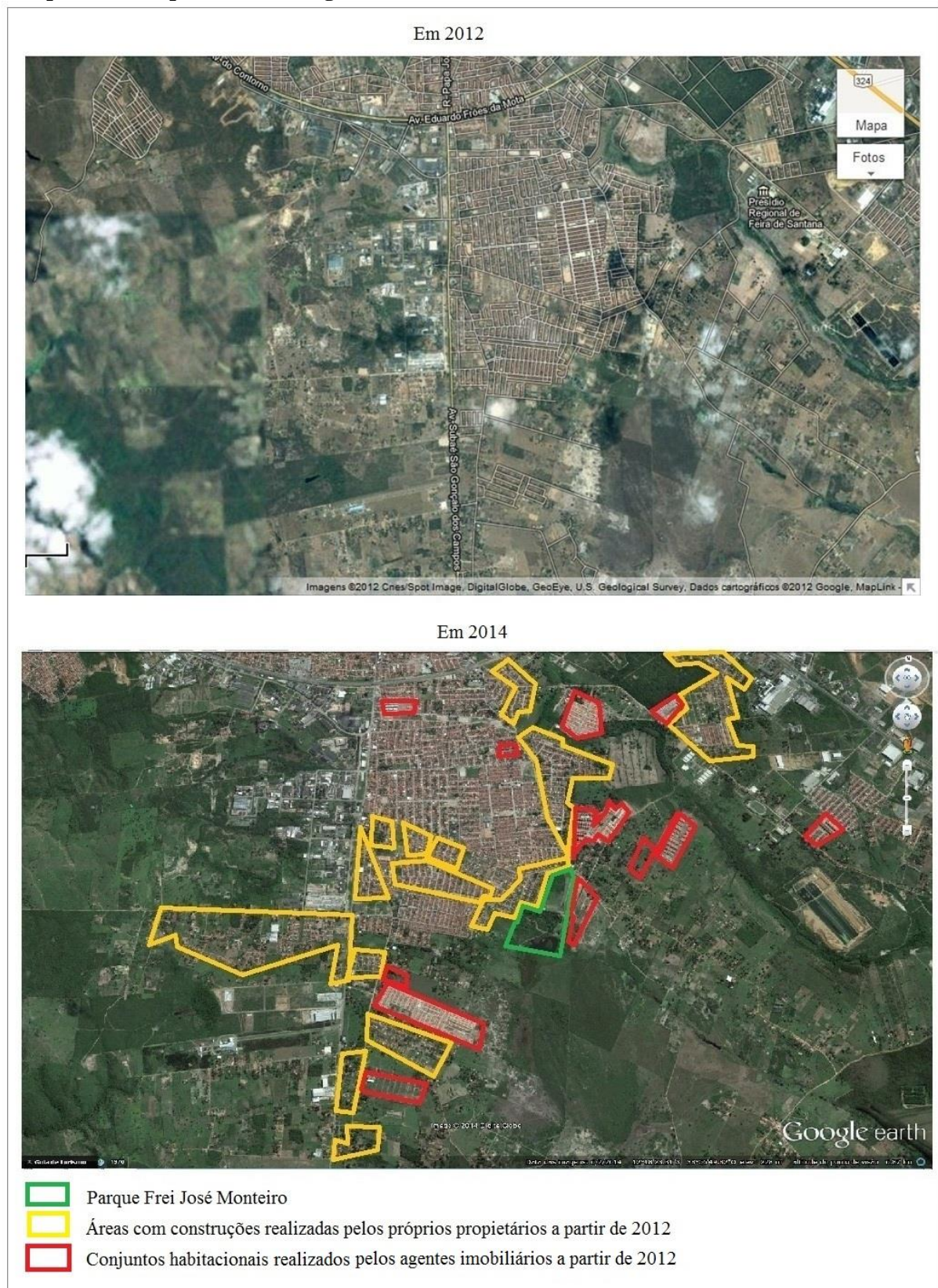
Figura 89 - Propagandas de venda do imóvel pelos próprios proprietários no subespaço Tomba II



Fotos: Araujo, 2014.

Em nosso estudo através das imagens de satélite, do *Google Maps* de 2012 e *Google Earth* de 2014, verificamos que houve um crescimento em quantidade de domicílios construídos entre os referidos anos, tanto por construções de novas moradias realizadas pelos próprios proprietários como por empresas imobiliárias. Apontamos no Mapa 34 essas áreas dos bairros Tomba e Aviário.

Mapa 34 – Comparativo de imagens de 2012 e 2014 da área estudada



Fonte: *Google Maps*, 2012; *Google Earth*, 2014.
 Elaboração: Araujo, 2014.

6.5 “PACOTE DE OBRAS” DO GOVERNO MUNICIPAL: A URBANIZAÇÃO DOS BAIROS TOMBA, AVIÁRIO E SUBAÉ A PARTIR DE 2013.

Com relação aos investimentos realizados pelo Governo Municipal, segundo a Secretaria de Comunicação Municipal de Feira de Santana (SECOM), em dezembro de 2013 foi anunciado o segundo “Pacote de Obras” para o município a serem realizadas a partir do ano de 2014, tendo o bairro Tomba sido contemplado com as seguintes obras (Mapa 35):

1. Urbanização da Praça Terra do Bosque, Conj. Terra do Bosque, R\$ 128.516,05;
2. Pavimentação em paralelepípedo da Rua Tomaz de Aquino, Conjunto Oyama Figueiredo, R\$ 205.091,23;
3. Pavimentação em paralelepípedo da Rua Força e Luz (complementação), R\$ 91.700,00;
4. Pavimentação em paralelepípedo da Marginal a BA-502, trecho entre entrada do Sítio Matias e entrada do Conj. Feira VII e trecho da entrada do Conj. Feira VII e entrada da Fraternidade, R\$ 720.000,00;
5. Pavimentação em paralelepípedo da Rua São Salvador (complementação), R\$70.550,00;
6. Pavimentação em paralelepípedo das ruas: Salmo 36, Salmo 35, Salmo 34, Salmo 37, Salmo 39 e Salmo 38 (Complementação) - Conj. Fraternidade, R\$ 506.181,49;
7. Pavimentação em paralelepípedo das ruas: Hamilton G. Machado, Teodoro, Martins, 1ª Trav. Teodoro, 2ª Trav. Teodoro, Silva e Marcos Almeida, Conj. Sítio Mathias, R\$ 325.500,00;
8. Pavimentação em paralelepípedo das ruas: México (complementação) Êxodo, São João Batista, S/N, Shalon, Missionário, Marta Santana, Trigêmeos, Papa Leão, Amazonas, São Lucas, Provérbio – Parque Tamandarim, R\$ 763.606,24;
9. Pavimentação em paralelepípedo das ruas: Osvaldo Ferreira e 1º Trav. Osvaldo Ferreira, R\$ 265.150,00;

Pavimentação em paralelepípedo das ruas: Soares, Falcão, Viva, Peixe, Pau Pombo, Nova Esperança – Parque da Cidade, Bairro Liberdade, R\$ 513.000,00;

Em 21 de agosto de 2014 o Governo Municipal anunciou o terceiro “Pacote de Obras” contemplando o bairro Tomba com pavimentação em paralelepípedo das ruas: Av. Maria Cristina (lado par), Av. Maria Cristina (lado ímpar), 1º Trav. Isaias Gonçalves, Pinheiro, Trav. Nova Zelândia, 2º Trav. Isaias Gonçalves, 3ª Travessa da Rua do México, B, C, 1 Trav. Lucivaldo Teixeira e 2º Trav. Lucivaldo Teixeira, localizado no Parque Tamandarim (PMFS, 2014).

No dia 03 de outubro de 2014, através da Secretaria de Comunicação do Município (SECOM), recebemos cópia da entrevista do Prefeito do Município em gestão sobre as obras no Tomba e Aviário.

Sobre as obras realizadas no sub-bairro Fraternidade informadas pela Secretaria de Comunicação:

A pavimentação das Ruas Salmo 34 e Rua Salmo 39, na Fraternidade, sub-bairro do Tomba, serão pavimentadas pela Prefeitura de Feira de Santana. O início da obra foi autorizado na nessa manhã. O serviço deveria ter sido iniciado em abril, mas foi adiado, em comum acordo com os moradores, porque as ruas não tinham rede de esgotamento sanitário ou o sistema estava em construção. A cobertura do piso, que será a paralelepípedos, foi iniciada pela Rua Salmo 39, que já recebeu a canalização e as casas foram entroncadas à rede de saneamento básico – este serviço na Rua Salmo 34 também foi concluído. À medida que os entroncamentos da EMBASA forem concluídos a pavimentação será realizada (Depoimento do Prefeito do Governo Municipal, realizado em 03 de outubro de 2014 e divulgado pela SECOM)

Sobre as obras no Aviário, a Secretaria de Comunicação do Município divulgou:

A obra de pavimentação da Rua Olney Alberto São Paulo ainda não foi entregue oficialmente, mas a população já comemora os benefícios que ela já trouxe para eles. Esta é a nova realidade da comunidade dos bairros Aviário e 35º BI, que receberá nesta sexta-feira, 3 de outubro de 2014, a pavimentação das Ruas Olney Alberto São Paulo e Dois Irmãos e também a construção do pontilhão nas duas vias. A pavimentação tem parte a paralelepípedos – até por volta do número 5.661 a partir da Avenida Eduardo Fróes da Mota, e, a partir dali, ganhou cobertura asfáltica, até os empreendimentos Aviário I e II, do Minha Casa, Minha Vida. O material usado foi o asfalto a quente, como é conhecido o Concreto Betuminoso Usinado a Quente - CBUQ. Outra obra importante para os moradores do Aviário, que nos últimos anos ganhou milhares de novos habitantes com os empreendimentos do programa MCMV, é a ponte construída sobre um dos riachos afluentes do rio Subaé. A ponte acaba para sempre o problema da interrupção do trânsito na Rua Olney Alberto São Paulo durante os períodos de chuvas mais intensas. A Prefeitura também pavimentou a Rua Dois Irmãos, que é paralela à Rua Olney Alberto São Paulo. Começa na ponte e se une cerca de 400 metros adiante (Depoimento da SECOM, 03 de outubro de 2014)

Sobre o bairro Tomba, declarou o prefeito:

A região do Tomba vai ganhar, nos próximos meses, duas novas praças. A primeira já está sendo construída sob o viaduto da Avenida Eduardo Fróes da Motta e a outra, localizada na localidade do Areal. No Tomba a idéia é humanizar o trânsito no local que registra um dos mais altos fluxos de veículos – além dos bairros populosos, a estrada leva a cidades do Recôncavo. E no Areal, continua, a praça vai tornar ainda mais agradável a vida dos seus moradores. Praças são locais onde os moradores de um bairro se encontram no final da tarde e ficam noite adentro conversando, se inteirando numa convivência das mais salutares. Daí a sua importância. A Praça do Areal terá parque infantil, quiosque para uso comunitário e mais de 1,8 mil metros quadrados da Rua Araújo Pinho será pavimentado (Depoimento do Prefeito do Governo Municipal, realizado em 03 de outubro de 2014 e divulgada pela SECOM)

Sobre as obras declaram moradores do bairro:

Se não fosse essa obra a gente não iria para frente. A casa ficava acabada com tanta poeira e no inverno era a lama. Além disso, agora nossos imóveis serão mais valorizados (Depoimento com moradora, que mora na localidade a mais de 15 anos à Araujo (2014).).

O motivo de maior alegria, sem dúvidas é a nova estética que a obra do pontilhão trouxe para as pessoas. Quando chovia aqui ninguém passava por essa região. Tudo era tomado pela lama. Agora a gente vê essa beleza por aqui. (Depoimento de moradora do bairro Aviação à ARAUJO, 2014).

O Governo Municipal realizou no mês de outubro de 2014 obras na Rua Guaratubá, localizada entre a Rua São Salvador e a Praça Macário Barreto, principal praça do Tomba, com asfalto a quente de melhor qualidade e maior durabilidade. Também realizou pavimentação com paralelepípedos das ruas Roldão Alves Brasil, Brasileirinho, Quintão, do Gás, Quaraí, Unair e União, localizadas no sub-bairro Fraternidade.

São ruas importantes porque é por elas que muitos carros passam para chegar ou sair do bairro. Esta pavimentação vai mudar para melhor a movimentação das ruas, que são longas e levam para o mesmo destino, que é a Praça do Tomba (Depoimento em 13 de outubro de 2014, do secretário de Desenvolvimento Urbano do Município concedida à Araujo (2014).).

No dia 15 de outubro de 2014 iniciou em Feira de Santana o projeto do Governo Municipal Minha Rua Tem Nome. Correspondências entregues pelos Correios passam a chegar a todas as ruas dos conjuntos Amazonas e Luciano Barreto, no bairro do Tomba. As localidades fazem parte do projeto piloto, definindo os nomes oficiais e CEP de todas as ruas em Feira de Santana que ainda não dispõem de código oficial da área.

Segundo a Secretaria de Comunicação do Município (SECOM), a fixação das placas identificando os nomes das ruas e seus respectivos CEP faz parte do projeto lançado no mês

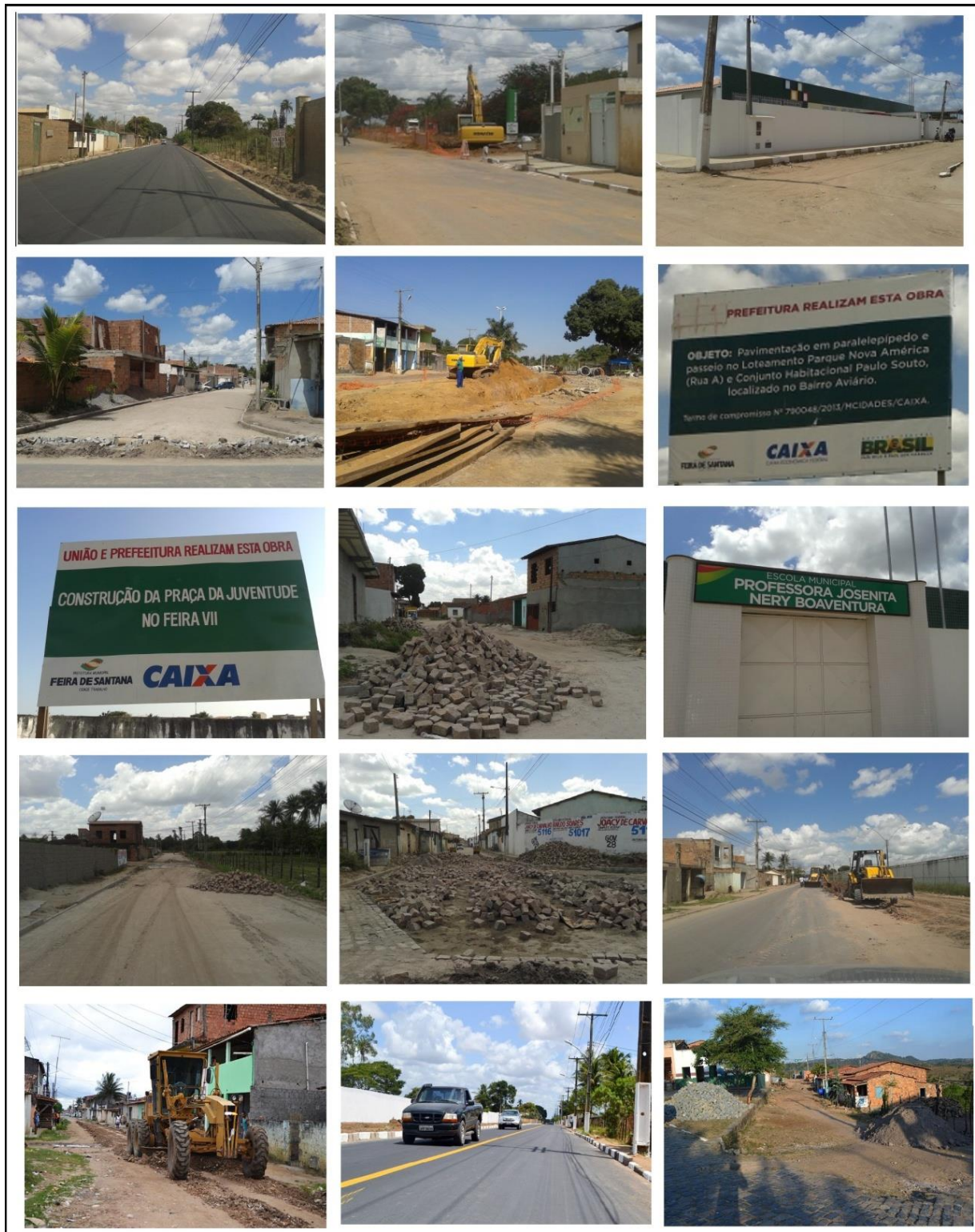
de junho do ano passado, através de parceria entre o Governo Municipal, por meio da Secretaria de Planejamento, e a Empresa Baiana de Correios e Telégrafos (EBCT), responsável pela oficialização do código.

A Praça Roldão Brasil, entre os conjuntos Luciano Barreto e Amazonas, será revitalizada visando proporcionar maior conforto, segurança e opção de lazer para a comunidade. As intervenções serão realizadas com recursos próprios do Município, atendendo às reivindicações de populares. As intervenções na praça resultarão na instalação de parque infantil para a criançada e equipamentos de ginástica para atender aos adultos adeptos de esportes. Já a quadra poliesportiva, que está totalmente danificada, será revitalizada, através de reforma geral. Receberá nova pintura, substituição do alambrado, recuperação do piso, eficientização da iluminação possibilitando a utilização do equipamento também à noite, além de novas traves para a prática de esportes. O espaço também se tornará mais aconchegante com a implantação de paisagismo moderno e aconchegante. Além da arborização, o espaço terá também grama em placa e eficientização da iluminação pública, possibilitando a utilização do equipamento também à noite com maior segurança (PMFS, 2014).

Segundo a SECOM, o Governo Municipal vai pavimentar todas as ruas do conjunto Amazonas, no bairro Tomba, visando atingir 100% de urbanização da localidade. O levantamento das artérias a serem contempladas com as intervenções foi realizado através de consulta à comunidade. Serão pavimentadas as ruas Oyama Figueiredo (complemento), São Clemente, São Luiz, São Domingos, Aroeira, Maracanã e Ouro Verde.

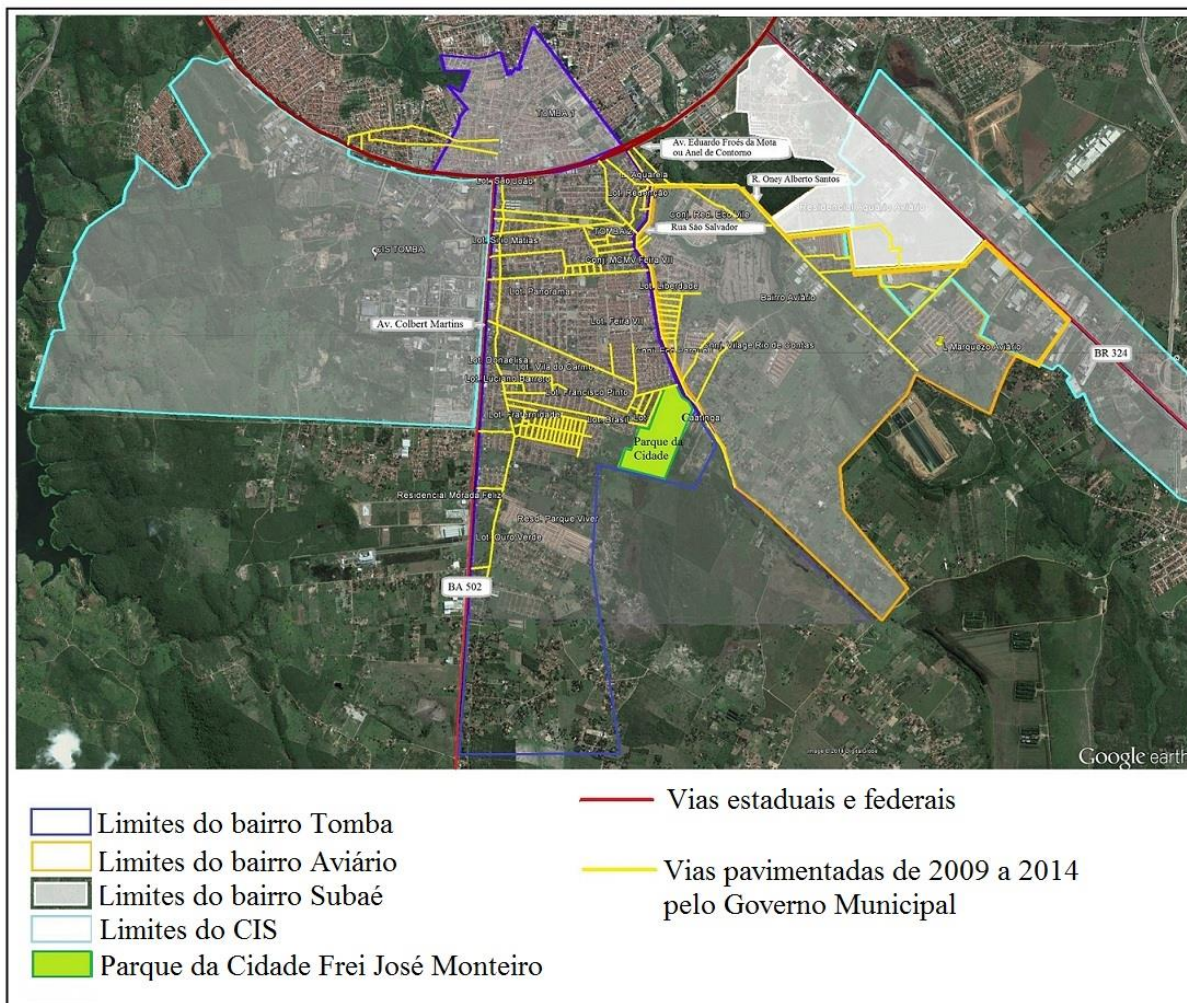
Segundo a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), o Governo Municipal vai urbanizar a praça e reformar a quadra poliesportiva do conjunto Luciano Barreto. Visando a realização de licitação pública para contratação de empresa de engenharia que executará as obras.

Figura 90 - Obras realizadas pelo Governo Municipal no subespaço Tomba II e no bairro Aviário



Fotos: Araujo, 2014.

Mapa 35 - Principais vias do bairro Tomba, Subaé e Aviário pavimentadas pelo Governo Municipal de 2009 a 2014.



Fonte: Google Wikimapia, 2014; SEDUR, 2014.
 Elaboração: Araujo (2014).

6.6 PESQUISA COM USUÁRIOS DO PARQUE DA CIDADE.

Foram entrevistados para essa dissertação 150 usuários do parque entre os dias 4 de maio até o dia 31 de agosto de 2014. Porém acrescentamos a essa pesquisa os depoimentos divulgados pela Secretaria de Comunicação do Município de 2007 a 2011, guardados como acervo pessoal enquanto fui diretor do parque da Cidade.

Uma frase descreve o sentimento geral de todos os entrevistados: “O parque é nosso”, dito por uma senhora, acompanhada de seus três filhos, enquanto passeavam pelo Parque no ano de 2008.

Os entrevistados revelam um carinho especial pelo Parque da Cidade já que ali está uma área de lazer e tranquilidade onde podem contemplar a natureza enquanto brincam com seus filhos nas sombras das árvores, utilizam a pista de Cooper, os pedalinhos, a ciclovia ou as quadras poli-esportivas.

A alegria da garotada se refletiu no sorriso de uma estudante de 10 anos, quando afirmou que estava muito alegre porque aquele era um “espaço gostoso para brincar à vontade e com segurança” (frase ouvida por Araujo em 2008).

Mãe de sete filhas, uma moradora do bairro Santo Antônio dos Prazeres, observou a importância do equipamento para lazer de sua família. “Atualmente estou desempregada e aqui tem diversão garantida para meus filhos sem ter nenhum gasto. E o Governo Municipal vem investindo cada vez mais, para alegria das crianças que adoram um parquinho” (Depoimento concedido à Araujo, em 8 de junho de 2014).

Num domingo enquanto entrevistava um casal com três crianças, enquanto passeavam pela área do Parque, fui interrompido pela ansiedade da filha mais velha que queria chegar logo a lagoa. “Quero ir andar de pedalinho”, disse (Depoimento concedido à Araujo, em 8 de junho de 2014).

O Parque é de grande importância para comunidade aqui do Tomba. Ele é um atrativo de visitantes principalmente nos domingos. O comércio rende mais nos finais de semana que durante a semana. O comerciante que não abre seu comércio no final de semana não se sustenta e é o Parque que atrai esse povo todo prá cá (Depoimento de usuário do Parque e empresário no ramo de mercadinho no bairro).

Consta no projeto de implantação do Parque realizado pelas biólogas um programa de formação de um “Conselho Gestor Popular do Parque (CGPP), com o objetivo de fortalecer a gestão pública do Parque de maneira participativa, legítima e emancipatória, buscando no envolvimento comunitário um modo estratégico de promover melhorias ao Parque” (PMFS, 2006, p. 7-8). Esse projeto surtiu efeito no primeiro momento, mas questões políticas partidárias evitaram estabelecer o projeto, assim não permitiram que fosse adiante à criação do Conselho Gestor Popular do Parque (CGPP).

O programa de formação do Conselho Gestor Popular do Parque (CGPP) formou quatorze (14) grupos com associações dos sub-bairros circunvizinhos. Foram feitas algumas reuniões com os grupos das associações com quinze a vinte participantes. O objetivo dessas reuniões era criar propagadores das informações sobre as finalidades educativas, recreativas,

ecológicas e de preservação do parque, além de criar grupos de pessoas que viessem futuramente fiscalizar e reclamar melhorias na gestão administrativa do parque.

O resultado dessas reuniões foi positivo com relação a formar uma consciência das finalidades e propósitos do parque e o que isso representava para a comunidade circunvizinha. Assim, formou na comunidade uma consciência de representação rica e diversificada em termos de elementos e referenciais sobre o parque e como a comunidade passou a se perceber inserido num contexto novo e importante para a sociedade e para a cidade.

As reuniões da CGPP duraram um ano, período do contrato entre as biólogas e a prefeitura para implantar o projeto do parque. Após esse período ficou a cargo da administração do parque dar continuidade nesse e em outros projetos que foram sendo desenvolvidos posteriormente. Porém o trabalho das biólogas deixou marcas e expectativas na população e o sentimento de valorização da comunidade.

Paralelamente ao projeto das biólogas foi desenvolvido o Projeto Datas Comemorativas que objetivava trazer para o parque ações de lazer, culturais e sociais para a comunidade mais carente, associado às datas mais representativas como, por exemplo: Verão no Parque, durante todo mês de janeiro foram fomentadas atividades esportivas e campeonatos infanto-juvenil de times de escolas públicas e associações da cidade; Dia do Idoso e Dia do Livro Didático, durante duas semanas de fevereiro foram realizadas ações de acuidade à saúde do idosos, ações esportivas dirigidas e especiais, serviços gratuitos de corte de cabelo, palestras educativas para crianças e idosos, biblioteca com livros e revistas infantis e para os idosos e outras atividades voltadas para esses grupos de pessoas.

Assim por diante, foram comemorados o Dia das Mães, Dia dos Pais, Dia dos Avôs, Dia da Mulher, Dia da Água, Dia da Árvore, Dia do Estudante (Figura 91), Dia das Crianças (Figuras 92 e 94), Dia do Livro, Semana da Música, Natal no Parque (Figura 93) e etc. Cada data pertencia a um mês diferente do ano e foram criadas ações educativas, esportivas, culturais e de acuidade à saúde. A realização desses eventos era em parceria com várias secretarias do município e com entidades filantrópicas como o Rotary Clube, Fundação Bradesco – com Dia Nacional de Ação Voluntária – (Figura 93), escola técnicas de enfermagem, Serviço de Atendimento à Cidadão (SAC), Balcão e Núcleo de Prática Jurídica do curso de Direito da Faculdade Anísio Teixeira e o 35º Batalhão de Infantaria do Exército, que forneciam pessoas e material qualificados. O projeto Datas Comemorativas durou de 2007 a 2011.

Essas ações esportivas, sociais e culturais eram muito importante para a comunidade circunvizinha ao parque, que é formada pelas classes sociais mais carentes desses serviços, pois assim elas tinham acesso aos serviços gratuitos de grande valia para eles.

Figura 91- Parceria com escolas públicas – Dia do Estudante



Fotos: Araujo, 2007.

Figura 92- Projeto Datas Comemorativas – Dias das Crianças



Fotos: Araujo, 2007.

Figura 93- Natal no Parque, 19 de dezembro de 2010. O Papai Noel chega ao Parque em um Helicóptero Vermelho. Foram distribuídos 3000 brinquedos às crianças



Fotos: Araujo, 2010.

Figura 94- Apresentação do circo teatro “Mãos Molengas” de Alagoas – comemoração ao Dia das Crianças de outubro de 2011



Fotos: Araujo, 2011.

Contudo a percepção desses serviços era assimilada de forma diferente pela sociedade conforme é a sua ligação com a comunidade próxima ao parque. Em nossas entrevistas percebemos a diferença dessa consciência, sobre o contexto do parque e dos projetos implantados, entre os moradores dos bairros próximos ao parque e os usuários do parque moradores de bairros mais distantes. Para os moradores próximos ao parque a percepção é mais representativa e rica e com elementos e referenciais de valores positivos sobre o parque, enquanto que, para os usuários moradores de bairros mais distantes que frequentam esporadicamente o parque com fins de lazer tem uma representação simplificada e estereotipada, já que para essas pessoas o parque serve apenas para o lazer e a contemplação à natureza.

Após os primeiros quatro anos do parque os projetos não foram continuados pelos gestores seguintes. Apesar de ser divulgado pelo poder municipal como objeto de lazer e cultural. O parque passou para apenas o uso comum.

Assim, o parque passou a ser percebido pelo público apenas como um objeto com interesse de requalificação urbana promovida por imagens e ações que satisfazem a comunidade de arquitetos e paisagistas que o concebeu. O espaço público como equipamento social, educativo e de preservação ambiental chocou-se com a polêmica da construção de um espaço onde atendesse a demanda das necessidades de lazer de todo o município. O “espaço público de consumo”, divulgado por Serpa (2007), é finalmente apresentado no Parque da Cidade. A realidade é que os espaços públicos se tornam lugares de espetáculos para os cidadãos, cenários e lugares de divulgação publicitária da administração pública.

Para Serpa (2007) os espaços públicos são ferramentas de requalificação dos espaços urbanos, justificam as transformações físicas e sociais dos bairros afetados e expressam, no seu bojo, valores éticos e estéticos que são percebidos no decorrer do tempo e do discurso político:

[...] os novos parques públicos são elementos de valorização do espaço urbano que contribuem para um processo de substituição de população nas áreas requalificadas. Eles tornaram-se álibis para justificar grandes transformações físicas e sociais dos bairros afetados pelas operações de requalificação urbana. Álibis porque os parques públicos sempre representam e expressam valores éticos e estéticos, que ultrapassam largamente seus limites espaciais. Qualquer que seja a época, esses valores estão presentes no discurso oficial e nas políticas públicas aplicadas às cidades: higienismo, pacifismo, beleza estética. [...] Trata-se, sobretudo de um discurso promocional, veiculado pelos poderes públicos, mas também pelos promotores e incorporadores imobiliários (SERPA, 2007 p. 42).

Segundo Serpa (2007, p. 140-141) a capacidade do julgamento e da decisão do cidadão dá a cultura e a política à condição de fenômeno da esfera pública. A cultura parte do julgamento daquilo que é estético e daquilo que é político, daí a compreensão da cultura através da esfera pública, não importando a utilidade ou interesse intrínseco à causa. Compreender a cultura contemporânea com várias práticas sociais, principalmente nos bairros populares, é complexo. Reconhecer o acervo cultural de uma comunidade é a busca da identidade de um lugar, com suas raízes étnicas e festivas.

Buscar entender culturalmente como uma sociedade realiza a troca de um objetivo educativo por um de lazer é complexo, principalmente em uma classe social considerada popular. Legitimar o espaço público a partir da apropriação do coletivo de um determinado grupo de indivíduos não é suficiente. A promoção do parque como cenário é evidente em todas as formas aplicadas e percebidas. Tudo passa simplesmente de uma promoção da imagem publicitária da administração municipal, sem pretensões de dar conteúdo ou significado ao espaço no contexto social.

Figura 95- Dia Nacional de Ação Voluntária – Fundação Bradesco



Fotos: Araujo, 2008 a 2010.

O objetivo central desse capítulo foi descrever o estudo da influência do Parque da Cidade no desenvolvimento do seu entorno. Demonstramos que o Parque da Cidade teve influência no valor do solo urbano do seu entorno e na importância como referencial para os moradores locais e para designar nomes dos conjuntos residenciais, salientando que o Governo Municipal, fomentou benefícios na região, não por conta do parque, mas sim para a implantação do PMCMV no bairro e nos outros bairros nas proximidades do parque, aumentando o valor representativo do parque para a comunidade circunvizinha.

Concluimos nesse capítulo que a representação dada ao parque pelos moradores e agentes imobiliários é de grande significância. Essa percepção cognitiva varia para cada classe estudada, porém foi essa a diferença que fez o Parque da Cidade ter aspectos representativos e com significados importantes que devem ser mais profundamente estudados. O uso dessa percepção de valor acentuado e positivo foi aproveitado pelos agentes imobiliários, assim como pelo Governo Municipal, para seus próprios fins.

No próximo capítulo apresentaremos nossas conclusões dos estudos realizados fazendo observações para os dados mais relevantes ao estudo.

7 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Ao iniciar essa dissertação havia ideias e percepções empíricas enquanto exercemos o cargo de diretor do Parque da Cidade Frei José Monteiro no período de 2007 a 2011. Percebíamos que o Parque da Cidade trazia ao seu entorno uma influência muito maior que a esperada pelo poder público assim como a própria população local. Quando assumimos o cargo não sabíamos ao certo do que estava por vir. Foram quatro anos que demonstraram empiricamente uma mudança nas características no entorno do parque, tanto nos aspectos de obras públicas, quantos as privadas e principalmente valorização do solo, aumento de construções residenciais, aumento de número de estabelecimentos comerciais e a melhora da auto-estima dos moradores que reformaram seus imóveis para obter uma melhor aparência. A auto-estima dos moradores do entorno do parque foi relatada por eles nas pesquisas das biólogas, contratadas para executarem o projeto de implantação, e nas nossas conversas com os usuários no período de nossa gestão e na pesquisa para essa dissertação.

Salientamos que no período da inauguração do parque ainda não havia o projeto habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). No mesmo ano da inauguração do parque havia o lançamento do empreendimento Parque da Cidade Residencial da Stop Engenharia, mas com a finalidade de comercialização, com financiamento pela Caixa Econômica Federal (CEF), de 79 unidades destinadas a servidores públicos municipais, hoje esse conjunto oferta ao mercado 397 unidades, podendo ser realizada a aquisição pelo PMCMV. Em 2009 iniciou a obra do primeiro conjunto do PMCMV, o Residencial Parque da Cidade – Transição, pela construtora RCarvalho Construções e Empreendimentos, que devido a questões administrativas e econômicas da empresa ainda não foi concluído. Outros conjuntos ligados diretamente ao PMCMV foram iniciados em 2009 por outras empresas e alguns já entregues, como mostramos no capítulo anterior. Apesar da obrigatoriedade pelo Governo Municipal da contrapartida em infraestrutura local para o PMCMV, no período do ano de 2007 a 2009 não havia obras além do Parque da Cidade e segundo a Secretaria Municipal de Planejamento não havia definição de alguma obra para aquela região.

Por tanto, existia na comunidade local, assim como em nós, um sentimento de que era o parque que fomentava as questões positivas em relação à produção do espaço urbano local.

As pesquisas efetuadas para essa dissertação nos trouxeram descobertas e a verdade dos fatos. Realizamos uma pesquisa de campo, como já informamos anteriormente, por meio de entrevistas semi-estruturadas, realizamos também análises dos decretos leis voltados para o assunto.

Para balizar os resultados de nossa pesquisa e a influência do Parque da Cidade de Feira de Santana sobre seu entorno, pesquisamos outros estudos sobre parques e espaços públicos a exemplo dos de: Castelnou (2006), que estudou Parque das Pedreiras, o Jardim Botânico, o Bosque do Pilarzinho e o Bosque Zaninelli, em Curitiba, no Paraná; Teixeira (2007), que estudou o Eixo Tamanduatehy em Santo André, São Paulo; Serpa (2007), que estudou no Brasil o Parque de Pituacú, Parque da Cidade Juventino Silva, Parque do Abaeté, Parque Costa Azul e Parque São Bartolomeu, em Salvador, Bahia; e em Paris, França, o Parque *SEMAEST*, no bairro *Bercy*, *SEMEA 15*, no bairro *Javel-Citröen* e *SEMAVIP*, no bairro *La Villette*; Oliveira (2014), que estudou o Parque de Ibirapuera em São Paulo.

Os estudos citados convergem na conclusão que os parques são áreas de requalificação urbanística, criados com aspectos pedagógicos e ambientalistas, mas na prática são objetos midiáticos dos governos e instrumentos de valorização do solo urbano. E complementam relatando que há grande tendência de segregação espacial suscitando em aspectos econômicos das operações de revitalização e requalificação produzindo transformações do uso social do espaço.

Nossas pesquisas com usuários do Parque da Cidade de Feira de Santana e com os moradores dos sub-bairros no seu entorno nos revelaram que não há diferença desse parque com os outros parques estudados citados acima, nos aspectos da concepção, discurso oficial, uso dos frequentadores, valorização e requalificação imobiliária.

Contradizendo as pesquisas citadas acima, nossa pesquisa revelou que os usuários do parque são de todas as regiões da cidade e de todas as classes sociais, mas prevalece em maior número os usuários da própria região. As ações e programas em nossa gestão, enquanto diretor, as ações realizadas pelo Governo Municipal e pelas entidades filantrópicas dentro do parque foram voltadas para as classes C, D e E – segundo critérios do IBGE –, como comentamos anteriormente. Esses grupos sociais formaram interpretações do uso do espaço mais representativas em termos de elementos e referenciais nas ações realizadas dentro do parque transformando o espaço público em um espaço com apropriação determinante para a região. Em nossas entrevistas percebemos a diferença dessa consciência, sobre o contexto do parque e dos projetos implantados, entre os moradores dos bairros próximos ao parque e os usuários do parque enquanto moradores de bairros mais distantes. Para os moradores

próximos ao parque a percepção é mais representativa, rica de elementos e referenciais de valores positivos.

Para os usuários moradores de bairros mais distantes, que frequentam esporadicamente o parque com fins de lazer, tem uma representação simplificada e estereotipada, este é o único ponto nesse sentido com usuários que nossas conclusões coincidem com os resultados dos estudos balizadores.

Feira de Santana na sua história passou por momentos diferentes quanto à produção do espaço urbano e acompanhou a história política econômica do país. Como se trata de uma cidade fortemente ligada à economia gerada pela agropecuária e o comércio, a relação com o campo sempre esteve presente. O Parque está localizado geograficamente no limite técnico do campo com a cidade e conclusões conflitantes nos deixam afastados dos parques dos estudos acima citados, pois já que eles estão inseridos ou nos centros urbanos ou totalmente fora das cidades, contextualizado-os de formas e conteúdos diferentes do parque de nosso estudo.

Com o surgimento do polo petroquímico da Região Metropolitana de Salvador o Governo Municipal de Feira de Santana criou estratégias para acompanhar e aproveitar o momento para atrair empresas que promovessem o crescimento econômico do município e atendessem a demanda de empregos da população. Dessa forma em 1969 criou o Centro Industrial do Subaé (CIS). Porém, não consideramos, através dos resultados encontrados, que o CIS tenha influenciado no dinamismo da expansão urbana do bairro Tomba, nem do Aviário ou do Subaé. Decorreram 40 anos para que fossem efetuadas melhorias urbanas, tanto pelo Governo Municipal ou Estadual, que contribuíssem na produção do espaço urbano nos citados bairros. As inseguranças nas políticas dos Governos Estaduais e Federais alimentaram descrédito no mercado imobiliário sobre a influência do CIS quanto as questões habitacionais da região. Apenas pequenas empresas do ramo imobiliário começaram em 1970 os loteamentos, mas voltados à população com até três salários mínimos e sem impulso mercadológico, nada mais que especulação imobiliária.

Tendo em vista o déficit habitacional ocorreram construções irregulares em vários locais, principalmente nos locais próximos às lagoas e periferia da cidade principalmente na década de 1960. Mesmo com as intervenções do Estado com programas através da URBIS, a partir de 1969, INOCOOP, a partir de 1972, não atingiram a população mais carente nem toda a demanda habitacional. Mesmo com a implantação do conjunto habitacional Feira VII, no Tomba, não despertou interesses maiores por agentes imobiliários para a região. Com o advento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) o Governo Municipal passa a ter

sua participação estabelecida por meio de assinatura de Termo de Adesão, visando assegurar a sua colaboração nas ações em prol do desenvolvimento de fatores facilitadores à implementação desse projeto. Porém a transição da gestão do governo municipal coincidiu com o momento da implantação do PMCMV. Nesse início do programa Feira de Santana passou por uma imobilidade gerencial e nada foi realizado a contento de 2009 a 2012, ao menos nos bairros estudados para essa dissertação.

Nossa pesquisa revelou que a implantação do Parque da Cidade não fazia parte de uma política pública previamente planejada, mas sim de uma ação emergencial do Governo Municipal para aproveitar a oportunidade de construir um Parque da Cidade, dentro de um projeto urbanístico, aproveitando uma área de manancial e arborizada que se ajustava a esse projeto e que estava na ameaça de ser explorada por qualquer agente imobiliário, e, além disso, estava exatamente num dos vetores da cidade definidos pelo estudo da empresa de consultoria contratada pelo Governo Municipal em 2001 para desenvolver um plano diretor.

Somente a partir do ano de 2013 o Governo Municipal planeja para os bairros Tomba, Aviário e Subaé projetos de obras de infraestrutura significantes, baseados nos estudos levantados pela empresa de consultoria, que estabelece esses bairros como um dos eixos apropriados para a atuação dos agentes imobiliários que visam empreendimentos voltados à classe mais popular, sendo assim se encaixando nos parâmetros exigidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Segundo a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município, as benfeitorias em infraestrutura que citamos realizadas pelo Governo Municipal foram em todos os bairros da cidade determinados como vetores de expansão urbana propícios para a implantação dos novos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e conforme a demanda de cada um deles. Esses bairros estão localizados nas regiões nordeste e sudeste do município onde prevalecem moradores das para as classes C, D e E e existem glebas de baixo valor de solo. As benfeitorias anunciadas no “Pacote de Obras” da prefeitura são em maior quantidade para o bairro Tomba por ser o bairro com maior número de habitantes e por isso há uma demanda maior de serviços. Essas obras não só facilitam o trânsito de veículos com a melhoria das ruas, mas proporciona aumento de serviços de transporte público, aumento da quantidade de postos de saúde e melhoria na segurança pública. Além disso, segundo a citada Secretaria, houve um número maior de obras do Governo do Estado, como iluminação pública, extensões de linhas e saneamento básico, que em outros bairros.

A prefeitura também realizou serviços de infraestrutura em bairros para a classe emergente e abastada. Com a parceria público-privado beneficiou a região leste do município favorecendo a expansão urbana que já vem se consolidando para as classes sociais A e B com a construção de condomínios fechados, principalmente na Avenida Artêmia Pires, entre o bairro SIM e o bairro Santo Antonio dos Prazeres. O favorecimento dessa região para expansão urbana tornou-se maior com a construção da Avenida Nóide Cerqueira, construída recentemente pelo Governo do Estado, que liga a BR-324 ao viaduto da Avenida Getúlio Vargas com 8,1 Km de pista dupla com três faixas em cada sentido além de calçadas e ciclovia, completando o acesso viário e facilitando o fluxo de veículos para os condomínios existentes nas vias citadas acima e favorecendo que novas áreas sejam exploradas por agentes imobiliários. Nessa região existe a Lagoa Salgada e esperamos que o Governo Municipal a aproveite beneficiando urbanisticamente atendendo todas as classes sociais, sem exclusão.

Nossas pesquisas esclareceram uma realidade percebida empiricamente enquanto na diretoria do Parque da Cidade: que o parque levou para a região do seu entorno melhorias à comunidade, inicialmente com a elevação de auto-estima dessa comunidade carente. E que ao contrário do que aconteceu com outros parques e espaços públicos estudados por outros autores, o Parque da Cidade Frei José Monteiro não requalificou a referida região na forma pejorativa nem substituiu a população, porém aumentou o número de moradias, atraiu o interesse de empresas de diversos seguimentos, principalmente do ramo imobiliário para construção de conjuntos habitacionais e o aumentou o valor do solo e dos imóveis no seu entorno, mas permanecendo a mesma classe social com o mesmo perfil.

Com a Lei Complementar n.º 42, que compõem o novo Código do Meio Ambiente de 1992 e com as diretrizes do Ministério da Cidade fica a esperança que o Governo Municipal crie realmente outras áreas como parques, com finalidade de resguardar atributos especiais da natureza, conciliando a proteção da flora, da fauna, de belezas naturais com a utilização para objetivos educacionais, recreativos e científicos, como relatou o Secretário Extraordinário de Convênios e Gestão do Município de Feira de Santana.

Nossa experiência na direção vivenciou problemas e alcançou objetivos positivos. Nenhuma direção de cargo público se realiza sem entraves burocráticos e às vezes políticos. Construimos projetos de incorporar ao parque uma imagem de ambiente de lazer, mas principalmente educacional. Nossos projetos Datas Comemorativas fomentava que outras entidades e instituições a participassem juntamente a cada período e a cada evento. As escolas públicas e particulares tiveram momentos de participação direta em vários eventos. Tendo no

corpo administrativo do parque a bióloga Lorena Rodrigues Ferreira, podíamos realizar juntamente com as escolas e com as faculdades eventos com foco na educação ambiental.

O Natal no Parque iniciou 30 dias antes nas escolas públicas, participando os alunos com um concurso onde deveriam apresentar um desenho com o tema “O Natal no Parque”. O objetivo era verificar a compreensão da comunidade sobre o parque. As 200 escolas municipais participaram e milhares de desenhos foram enviados para que selecionássemos uma criança que receberia como premiação um voo panorâmico pela cidade no helicóptero do Papai Noel. Para nossa surpresa a maioria dos desenhos tinha a compreensão exata das finalidades ecológicas e educacionais do parque que propagávamos. Além do concurso, como citamos anteriormente, no dia do evento, 19 de dezembro de 2010, foi distribuído 3000 brinquedos às crianças presentes.

Outros momentos marcantes foram nas datas onde podíamos promover ações de acuidade à saúde, culturais e esportivos, com a participação direta do Rotary, UEFS, Faculdade Anísio Teixeira (FAT), Escola Técnica de Enfermagem (ESATER), Secretária Municipal de Saúde, Corpo de Bombeiros, Fundação Bradesco e o Batalhão de Infantaria 35 BI. Várias secretarias do município se envolviam em todos os eventos, direta ou indiretamente. Fica o exemplo que com a boa vontade e bons projetos podemos enriquecer os parques públicos de ações participativas e com inclusão social. Fica a esperança que os exemplos positivos e concretos do estabelecimento de convívio e utilização do Parque Frei José Monteiro sirvam de exemplo para a construção dos próximos parques divulgados pelo governo municipal, assim como para outros municípios.

Salientamos que outros assuntos, temas e preocupações inerentes ao estudados para essa dissertação surgiram durante a pesquisa. Os agentes imobiliários e o Estado são de fundamental importância no processo de expansão urbana. Contudo a eficiência desse processo voltado para as classes sociais C, D e E devem ser repensados e ter prioridade no planejamento da cidade. Deve partir de um Plano Diretor, determinando áreas que possam ser antecipadamente urbanizadas para atender a demanda dessas citadas classes sociais, respeitando suas características, necessidades e exigências. Não esperar o surgimento de implantação de loteamentos e projetos do Governo do Estado para, a partir daí, projetar benefícios para as áreas exploradas.

Percebemos que os loteamentos particulares e os programas de governo para atender o déficit habitacional são importantes para cidade e – eficientes ou não – promovem a produção do espaço urbano, sendo assim, esses temas devem ter estudos mais aprofundados para que possamos fundamentar o Estado e outros agentes modificadores do espaço urbano de informações necessárias para um planejamento antecipado.

Também cabem estudos aprofundados se o Governo Municipal está preparado para o crescimento populacional das classes sociais C, D e E para os próximos 10, 20 30 ou 50 anos, haja vista que o *boom* imobiliário ocorrido entre 2007 a 2011 alterou vetores de crescimento imobiliário importantes na cidade, prevalecendo-as de benfeitorias, tanto do Governo do Estado quanto do Governo Municipal, para classes A e B no lado Leste e Nordeste, sem ter havido exigências do Governo Federal.

Nossas pesquisas também revelaram que o rápido crescimento populacional das áreas estudadas nessa dissertação – sul e sudeste – traz uma preocupação de curto prazo já que os limites geográficos dessas áreas impedem que elas tenham mais áreas para expansão urbana. Para onde irão os novos habitantes da cidade pertencentes às classes C, D e E em 2025 ou 2035? Resta o nordeste de Feira de Santana, porém há desejos políticos e do próprio Centro Industrial do Subaé (CIS) que se estabeleça no norte da cidade, na BR-116 N, o terceiro distrito industrial da cidade. Caso seja implantado esse terceiro distrito, sem planejamento adequado, como impedimento de indústrias poluentes, o lado noroeste da cidade, que nas nossas pesquisas é o lado de expansão urbana adequada para as citadas classes sociais, estará completamente impedido e inviabilizado para moradias e urbanização.

REFERÊNCIAS

ALVES, Glória da Anunciação. A mobilidade/imobilidade. na produção do espaço metropolitano In: CARLOS, A. F. A., SOUZA, M. L. S., SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2011, p. 147-166.

ARAÚJO, Alessandra Oliveira. **Feira de Santana um pólo comercial: o centro de abastecimento e o comércio de feijão.** Monografia (Curso de Especialização Geografia do Semi-Árido) – Universidade Estadual de Feira de Santana, Feira de Santana, 2003.

ARENDDT, Hannah. **A condição humana.** 10ªed. Rio de Janeiro. Forense Universitária, 2007

BAHIA. SECRETARIA DO ESTADO DE PLANEJAMENTO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA (SELAM). **Territórios de identidade.** Disponível em: <<http://www.seplan.ba.gov.br/territorios-de-identidade/cappa>>. Acesso em 18. dez. 2014.

BALTRUSIS, Nelson. Favelas, a comercialização de imóveis informais e irregulares para baixa renda. In: **Cadernos IPPUR-UFRJ-Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro**, Ano XXII, No 1, 2008, p. 145-169, jan./abr. 1986

BALTRUSIS, Nelson. Favelas: um problema de mercado? A comercialização de imóveis em favelas na RMSP. In: **XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e pesquisa em Planejamento Urbano e Regional.** Florianópolis, Santa Catarina 25 a 29 de maio de 2009

BALTRUSIS, Nelson. Transformações no modo de morar nas metrópoles contemporâneas – novos discursos, velhos problemas. In: **Caderno CRH**, Salvador, v. 23, n.59 p. 235-253, maio/agosto, 2010.

BARRETO, Marialvo. **Princesa do Sertão: a excentricidade da expansão do sítio urbano de Feira de Santana e seus condicionantes.** Monografia (Progressão da Carreira de Professor) – Departamento de Ciências e Filosofia, Universidade Estadual de Feira de Santana, 2002.

BOAVENTURA, Alberto Alves. **Cronifatos.** Feira de Santana: Radar, 1983

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário.** São Paulo: Annablume; FAPESP, 2007.

BRANDÃO, Carlos Antonio. **Território e desenvolvimento: as múltiplas escalas entre o local e o global.** Campinas, São Paulo: Editora da Unicamp, 2007.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. <www.cidades.org.br> . Acesso em: 31 maio 2014.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Programas de habitação.** <<http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/507-hbb.html>>. Acesso em: 31 maio 2014.

BRASIL. MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Programa de Aceleração do Crescimento – PAC. **Urbanização da Lagoa Grande Feira de Santana, Bahia**. Ministério do

Planejamento. PAC, 2014. Disponível em: <<http://www.pac.gov.br/obra/25153>> . Acesso em: 03 out. 2014.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Demanda habitacional no Brasil**. 2012.

Disponível em:

<http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/documentos_gerais/demanda_habitacional.pdf> . Acesso em: 18 dez. 2014.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Disponível em <<http://www.caixa.gov.br/>> . Acesso em: 13 jun. 2014.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **Caixa assina o primeiro contrato do PMCMV 2 em Feira de Santana**. Disponível em: <http://www1.caixa.gov.br/imprensa/noticias/asp/popup_box.asp?codigo=6611306> . Acesso em: 27 set. 2014.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR**. Disponível em:

<http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/pmcmv/saiba_mais.asp> . Acesso em: 27 set. 2014.

CÂMARA DOS DIRIGENTES LOGISTAS – CDL. **Anuário de Feira de Santana, 2014**.

Disponível

em:<http://www.cdlds.com.br/index.php?option=com_content&view=article&id=83&Itemid=222>. Acesso em: 14 ago. 2014.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço Urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento Geográfico. In: CARLOS, A. F. A., SOUZA, M. L. S., SPOSITO, M. E. B. (Org). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, p. 52-73.

CARMO, René Becker Almeida. **A urbanização e os assentamentos subnormais de Feira de Santana**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). PUC-SP, 2009.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e terra, 1983.

CASTENOUS, Antonio Manuel Nunes. Parques urbanos de Curitiba: de espaços de lazer a objeto de consumo. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Belo Horizonte, v. 13, n. 14, p. 53-73, dez. 2006. Disponível em: <<http://periodicos.pucminas.br/index.php/Arquiteturaeurbanismo/article/view/832/804>> Acesso em: 23 de setembro de 2014.

CENTRO DAS INDÚSTRIAS DE FEIRA DE SANTANA – CIS: Disponível em <<http://www.cis.ba.gov.br/>> . Acesso em: 3 jun. 2014.

CERQUEIRA, João Batista de. **Assistência e Caridade: a história da Santa Casa de Misericórdia de Feira de Santana – 1859 a 2006.** Feira de Santana: UEFS, 2007.

CONDER. **Cadastro Técnico Georreferenciado do Município de Feira de Santana – Bahia: Relato de Experiência.** Disponível em:
< <http://www.ufpe.br/cgtg/ISIMGEO/CD/html/geodesia/Artigos/G011.pdf>>. Acesso em: 15 set. 2014.

CORRÊA, Roberto Lobato. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. **Cidades**, Presidente Prudente, v.4, n.6, jan./dez. 2007, p. 61-72.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. S.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2011, p. 97-108.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** 4. ed. São Paulo: Ática, 1999.

CORTÉS, José Miguel G. **Entre o público e o privado: Arquitetura, Gênero e Controle Social.** São Paulo: Editora Senac, 2008.

FONSECA, Antonio Ângelo Martins da. **Instituição e desenvolvimento territorial: o desempenho municipal após a descentralização.** Feira de Santana, UEFS, 2005.

FREITAS, Acimar Ribeiro de. **A especialização dos Equipamentos de Transportes e a Segregação sócio-espacial em Feira de Santana.** Monografia (Curso de Especialização Geografia do Semi-Árido). UEFS, 2003.

FREITAS, Nacelice Barbosa. **Urbanização em Feira de Santana: influência da industrialização (1970–1996).** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). UFBA, Salvador, 1998.

FREITAS, Nacelice Barbosa. Modernização Industrial em Feira de Santana: Uma análise da implantação do Centro industrial do Subaé - CIS. In. **Sitientibus: Revista da Universidade Estadual de Feira de Santana**, nº 41, p. 139-169, jul./dez. 2009.

FREIRE, Luiz Cleber Moraes. **Nem tanto ao mar nem tanto à terra: Agropecuária, escravidão e riqueza em Feira de Santana, 1850-1888.** Feira de Santana: UEFS Editora, 2011

GALVÃO, Renato de Andrade. Os povoadores da região de Feira de Santana. In: **Sitientibus: Revista da Universidade Estadual de Feira de Santana.** Ano I, n. 1: p. 25-31, jul./dez. 1982.

GAMA, Raimundo. **Feira de Santana em postais.** Feira de Santana: 2009.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. A liberdade da cidade. In. MARICATO, E. et. al. (Org.) **Cidades Rebeldes.** São Paulo: Boitempo Editorial, 2013, p. 27-34.

IBGE. **Censo Demográfico de 1960**. Disponível em: <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/monografias/GEBIS%20-%20RJ/CD1960/CD_1960_Brasil.pdf> . Acesso em: 9 jun. 2014.

IBGE. **Distribuição percentual da população nos Censos Demográficos, segundo as Grandes Regiões, as Unidades da Federação e a situação do domicílio - 1960/2010**. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=9&uf=00>>. Acesso em: 9 de jun. 2014.

IBGE. **Estatística populacional em 2010**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/tabelas_pdf/total_populacao_bahia.pdf>. Acesso em: 9 jun. 2014.

IBGE. **Mapa de localização geográfica da Região Metropolitana de Feira de Santana**. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=291080>>, Acesso em: 30 maio 2014.

JORNAL FEIRA EM FOCO. **Programa peixe na rede beneficiará mais de 400 pescadores em Feira**. Ed. 12 a 18 de abril de 2014, p. 3. Disponível em: <http://issuu.com/municipioemfoco/docs/munic__pios_em_foco_-_edi____o_n____>. Acesso em: 13 jun. 2014.

JORNAL FOLHA DE SÃO PAULO. **Finanças Pessoais**. Ed. 13 de fevereiro de 2012, Caderno Mercado. Disponível em: <<http://www.datosmarketing.com.br/listas-detalhes-classes-sociais.asp>>. Acesso em 30 dez. 2014.

JUSBRASIL. **Lei Complementar nº 35 de 06 de julho de 2011**. Disponível em: <<http://governo-ba.jusbrasil.com.br/>>. Acesso em: 9 jun. 2014.

LAJEDINHO, Antonio do. **A Feira na Década de 30**. Feira de Santana, UEFS, 2004

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

LOBÃO, Jocimara Souza Brito, et al. **História ambiental urbana de Feira de Santana – 1959-2001: uma análise baseada em geotecnologias**. Departamento de Exatas, Área de Geociências, Grupo de Pesquisa Geociências e Recursos Naturais, UEFS, Disponível em <http://www.uesb.br/anpuhba/artigos/anpuh_II/jocimara_souza_britto_lobao.pdf>. Acesso em: 31 maio 2014.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes. 1981.

MACÁRIO, Rick. M. de Macedo. **A produção do espaço urbano em Feira de Santana: uma análise a partir do processo de auto-segregação residencial**. Dissertação (Mestrado em Geografia). UFBA, 2013

MASCARENHAS, Patricia S. **Manual da elaboração de trabalhos acadêmicos**. Feira de Santana, 2011

MORAIS, Ana Angélica Vergne de (Org.). **Conhecendo Feira de Santana: olhares sobre a cidade.** Feira de Santana: UEFS, 2004.

MOREIRA, V. D. Projeto memória da feira livre de Feira de Santana: segunda fase texto n. 3. In. **Sitientibus:** Revista da Universidade Estadual de Feira de Santana, n. 17, p. 305-355, jul./dez. 1997

OLIVEIRA, Arcenio José; SANTOS, Amarildo Costa; CRUZ, Ana Cristina Grisi Casali. **Diagnostico preliminar de Feira de Santana:** plano estratégico municipal para assentamentos subnormais, Feira de Santana: PMFS, 2001.

OLIVEIRA, Cristiane Barbosa de; CAMPOS, Maria de Fátima Hanaque; BATISTA, Sylvania Maria. **CIS 15 anos.** Feira de Santana: CIS, 1998.

OLIVEIRA, Dimas de. **Sobre o Centro Industrial Subaé (CIS) há quase 45 anos.** Publicado em 8 de abril de 2014. Disponível em: <<http://oliveiradimas.blogspot.com.br/2014/04/sobre-o-centro-industrialdo-subae-cis.html>>. Acesso em: 1 ago. 2014.

OLIVEIRA, Fabiano Lemes de. **O Parque do Ibirapuera: Projetos, Modernidades e Modernismos.** Docomomo, ed. 5, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, EESC, USP, Brasil, 2005. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/048R.pdf>>. Acesso em 05 de maio de 2014.

OLIVEIRA, Lélia Vitor Fernandes de. **Inquilinos da Casa da Cidadania.** Feira de Santana: Fundação Cultural Egberto Costa, 2006.

PEDRÃO, Fernando. **A economia urbana.** Ilhéus: Editus, 2002.

PINHEIRO, Délio José Ferraz. Os sobrenomes de Salvador. **Bahia Análise e Dados.** Leitura da Bahia, V. 2, Salvador, 1991.

PINHEIRO, Reginaldo Santos. **Transformação da paisagem urbana de Feira de Santana.** Monografia (Curso de Especialização em Geografia do Semi-Árido) – Universidade Estadual de Feira de Santana, 2000.

PLANALTO DO GOVERNO. **Lei 10.257 de 10/07/2001** (Estatuto da Cidade). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm>. Acesso em: 5 ago 2014.

POPPINO, Rollie E. **Feira de Santana.** Salvador: Editora Itapuã, 1968.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei nº 629 de 4 de julho de 1969. **Dispõe sobre o loteamento e dá outras providencias.** PMFS, 1969.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Municipal nº 631, de 30 de julho de 1969. **Plano Diretor Local Integrado (PDLI).** PMFS, 1969.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Municipal sob decreto nº 3.304, de 12 de junho de 1969. **Declara de utilidade pública, para fim de desapropriação, uma área de terra, com os limites especificados, destinada à implantação do Centro Industrial do Subaé (CIS).** PMFS, 1969

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Municipal nº 690 de 14 de dezembro de 1970. **Dispõe sobre a instalação do Centro Industrial do Subaé (CIS).** PMFS, 1970

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Municipal nº 966 de Novembro de 1984. **Divide o Distrito Sede de Feira de Santana em Subdistritos.** PMFS, 1984.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei nº 37 de 1990. **Lei Orgânica do Município.** PMFS, 1990.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Complementar n. 20. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Feira de Santana (PDDU).** PMFS, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei nº 1612 de 12 de dezembro de 1992. **Institui o Código de Meio Ambiente.** PMFS, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Complementar n. 1.614 de 1992. **Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM).** PMFS, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Municipal nº 1615 de 11 de novembro de 1992. **Lei de ordenamento do uso e da ocupação do solo (LOUOS).** PMFS, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-2000).** PMFS, 2000.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). **Mapa da Zona Urbana de Feira de Santana informações sócios-políticas:** Mapa geral, limite de bairros e sub-bairros. Secretaria Municipal de Desenvolvimento. PMFS, 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Complementar nº 18, de 8 de julho de 2004, **Define o Perímetro Urbano, Delimita os bairros da cidade de Feira de Santana e da outras providências.** PMFS. 2004. Disponível em: < <http://www.feiradesantana.ba.gov.br/leis/Leco20040018.pdf>>. Acesso em: 12 mar. 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Decreto Municipal nº 6.923, de 10 de março de 2005. **Declara utilidade pública imóveis para fins de desapropriação em regime de urgência para implantação do Parque da Cidade.** Folha do Estado, Feira de Santana, arquivo do Gabinete do Prefeito, 12 mar. 2005

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). **Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Feira de Santana (PDDU/2006).** PMFS, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Decreto Municipal nº 7.462, de 21 de fevereiro de 2008. **Cria o Distrito de Matinha.** PMFS, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Projeto Lei Complementar nº 41, alterada pela Lei Complementar nº 42, de 3 de setembro de 2009. **Altera, Modifica, Amplia e dá Nova Redação à Lei nº 1612 de 12 de dezembro de 1992. Institui o Código de Meio Ambiente.** PMFS, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Complementar nº 046 de 19 de agosto de 2010. **Sistema Viário das Áreas de Expansão Urbana da Cidade de Feira de Santana.** PMFS, 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Projeto Lei Complementar nº 106 de 6 de julho de 2011. **Institui a Região Metropolitana de Feira de Santana.** PMFS, 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Lei Complementar nº 065 de 15 de março de 2012. **Política Habitacional de Feira de Santana.** PMFS, 2012

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO. **Projeto Parque da Cidade de Feira de Santana.** PMFS, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). Acervo de mapas e Leis Municipais. **PMFS, 2014**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA (PMFS). CRUZ, Batista. **SEI e IBGE verificam limites territoriais.** Disponível em: <<http://www.feiradesantana.ba.gov.br/noticias.asp?idn=6507>>. Acesso em: 31 maio 2014.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados:** as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: UFRJ; Fase, 1997.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Cidade desigual ou cidade partida? Tendências da metrópole do Rio de Janeiro. In: _____. (Org.). **O futuro das metrópoles: desigualdades e governabilidade.** Rio de Janeiro: Revan, p.63-98, 2000.

RUFINO, Leonardo da Silva. Feira de Santana: seu passado, seu presente, seu futuro. In: **Feira de Santana:** seu passado, seu presente, seu futuro. Feira de Santana: Associação Comunitária dos Amigos de Feira de Santana – ACAFS. UEFS, 2000.

SACRAMENTO, José Antonio Batista do. **Região metropolitana de Feira de Santana.** Disponível em: <<http://rmfeiradesantana.blogspot.com.br/>>. Acesso em: 9 jun. 2014.

SAMPAIO, Gastão. **Feira de Santana e o Vale do Jacuípe.** Salvador, Ba: Editora Bureal, 1977.

SANTO, Sandra Medeiros. FERNANDES, Rosali Braga. Aspectos gerais de Feira de Santana, Bahia, Brasil. In: SANTO, Sandra Medeiros, et al. (Orgs.). **Habitação e meio ambiente.** Salvador: EDUNEB, 2012. p. 13-20.

SANTO, Sandra Medeiros. **A expansão urbana, o Estado e as águas em Feira de Santana – Bahia(1940-2010)**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanização). UFBA, 2012.

SANTO, Sandra Medeiros et al. Planejamento Urbano de Feira de Santana (BA): comparação entre os Planos Diretores de 1968 e 2000. **Revista Geográfica de América Central**, Número Especial, EGAL, 2011, p. 1-77.

SANTOS, Luciano Araújo dos. **Shopping Center Iguatemi – Feira de Santana-Ba**: impacto urbano no bairro do Caseb – 1995-2002. 2003. Monografia (Curso de Especialização Geografia do Semi-Árido) – Universidade Estadual de Feira de Santana, 2003.

SANTOS, F. F. O Conjunto Habitacional Elza Azevedo – Feira VII e os Impactos Causados ao Manancial Hídrico Local. In: SANTO, S. M. (Org.). **Habitação e meio ambiente**. Salvador: EDUNEB, 2012, p. 81-94.

SANTOS, Milton. **A cidade nos países subdesenvolvidos**. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 1965.

SANTOS, Rosangela Leal; SANTOS, Bethsaide Souza. **A análise da expansão urbana de Feira de Santana através de condomínios fechados**. ST2: Produção Contemporânea do Espaço e Projetos de Urbanismo. Disponível em: <http://www.ppgau.ufba.br/urba11/ST2_ANALISE_DA_EXPANSAO_URBANA_DE_FEIRA_DE_SANTANA_ATRAVES_DE_CONDOMINIOS_FECHADOS.pdf>. Acesso em: 30 maio 2014.

SENADO FEDERAL. Disponível em <<http://www.senado.gov.br/>>. Acesso em: 13 jun. 2014.

SERPA, Angelo. **O Espaço Público na Cidade Contemporânea**. São Paulo: Editora Contexto, 2007.

SERPA, Angelo. O lugar e centralidade em um contexto metropolitano. In: CARLOS, A. F. A., SOUZA, M. L. S., SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, p. 97-108.

SILVA, Alex de Souza. **A influência do Centro Industrial do Subaé (CIS) no processo de urbanização do bairro Tomba**: um estudo de caso no município de Feira de Santana – Ba. 2010. Dissertação (Mestrado em desenvolvimento Regional Urbano). Universidade Salvador, UNIFACS, 2010

SILVA FILHO, Luis Abel da; QUEIROZ, Silvana Nunes de. Recuperação econômica e emprego formal: avaliação para o Nordeste brasileiro entre 2000 e 2008. In: **Perspectiva Econômica**, 7(I): p. 42-54, jan-jun, 2011. Disponível em: <<file:///C:/Users/Windows/Downloads/1297-3665-1-PB.pdf>>. Acesso em: 3 jun. 2014.

SILVA, Sylvio C. Bandeira de Mello e; SILVA, Bárbara-Christine M. Nentwig; LEÃO, Sônia de Oliveira. **O subsistema urbano-regional de Feira de Santana**. Recife: Sudene, 1985.

SITIENBIBUS: revista da Universidade Estadual de Feira de Santana. Ano I; nº 1; jul./dez. 1982. Feira de Santana, Ba. UEFS.

SITIENBIBUS: revista da Universidade Estadual de Feira de Santana. Ano I; nº 2; jan./jun. 1983. Feira de Santana, Ba. UEFS.

SOUZA, Marcelo Lopes. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

SOUZA, Marcelo Lopes. A cidade, a palavra e o poder: práticas, imaginários e discursos heterônomos e autônomos na produção do espaço público. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. S.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011, p. 147-166.

SPOSITO, Maria Encanação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas diferentes e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. S.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011, p. 123-145.

TEIXEIRA, Aparecida Netto. Espaço Público e Projeto Urbano. O Eixo Tamanduatehy em Santo André (SP). **Revista Pós**. Revista do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAU/USP, v. 21, p. 84-97, 2007.

TIBAIJUKA, Anna. Urban World. Una Mirada a la ciudades digitales: reducir la brecha urbana. **Actualidades de La UIT**, 2011. Disponível em: <<http://www.itu.int/net/itunews/issues/2010/04/32-es.aspx>>. Acesso em: 27 de maio de 2014.

UNIÃO DOS MUNICÍPIOS DA BAHIA – UPB - INFORME. **Déficit habitacional em Feira cai 16%**. Disponível em: <http://upbinforme2009.blogspot.com.br/2010_02_02_archive.html>. Acesso em: 27 set. 2014.

UNIÃO DOS MUNICÍPIOS DA BAHIA – UPB – INFORME. **Governo Federal entregou 1.224 unidades do Minha Casa, Minha Vida em Feira de Santana**. Disponível em: <<http://upb.org.br/noticias/governo-federal-entregou-1-224-unidades-do-minha-casa-minha-vida-em-feira-de-santana/>>. Acesso em: 22 out. 2014.

VALVERDE, Maria Celeste Costa; PELACANI, Claudinéia Regina; JACINTHO, Bruna Teixeira. **Projeto de Implementação de Ações Ambientais ao Parque da Cidade de Feira de Santana, Mecanismos de Recomposição Ecológica e Envolvimento Comunitário**. PMFS, 2006

VARGAS, Hilda Ledoux. **A ocupação irregular de APP urbana**: um estudo da percepção social acerca do conflito de interesses que se estabelece na Lagoa do Prato Raso, em Feira de Santana, BA. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Sustentável, área de concentração em Política e Gestão Ambiental). Brasília, UNB, 2008.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. A utilização dos agentes sociais nos estudos de geografia urbana: avanço ou recuo? In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. S.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011, p. 75-96.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para um debate sobre processos e formas sócioespaciais nas cidades In: VASCONCELOS, P.A.; CORRÊA, R. L.; PITAUDI, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea. Segregação espacial.** São Paulo: Contextos, 2013, p. 17-37.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Dois séculos de pensamento sobre a cidade.** 2 ed. Salvador: Edufba; Ilhéus: Editus, 2012.

VILLAÇA, Flávio. **O espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel; FAPESB, 2001.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil, in DEÁK, Csaba e SCHIFFER, Sueli R. (Org.). **O processo de urbanização no Brasil,** São Paulo, Fupam; Edusp, 1999, pgs169-243.

WIKIPEDIA. **Região metropolitana de Feira de Santana.** Disponível em: <<http://pt.wikipedia.org/>>. Acesso em: 9 jun. 2014.

ZORZO, Francisco Antônio. **Ferrovias e rede urbana na Bahia: doze cidades conectadas pela ferrovia no Sul do Recôncavo e Sudoeste baiano (1870-1930).** Feira de Santana: UEFS, 2001.

ZORZO, Francisco Antônio. **A Modernização dos Transportes, Fluxos Mercantis e Crescimento de Feira de Santana (Séculos XIX e XX).** ANPUH – XXIII SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA – Londrina, 2005. Disponível em: <<http://anpuh.org/anais/wp-content/uploads/mp/pdf/ANPUH.S23.0389.pdf>>. Acesso em: 14 set. 2014.

APÊNDICES

APÊNDICE A–SÍNTESE DO EMBASAMENTO TEÓRICO

(Continua)

TEMA: AGENTES		
Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
William Form (1954)	Os grupos e organizações identificados seriam os seguintes: (1) o imobiliário (os negócios imobiliários e da construção); (2) as grandes empresas (as grandes indústrias, os negócios e infraestruturas); (3) os residentes (os proprietários industriais e outros pequenos consumidores); (4) o governo (governo local)	Embasa e orienta a dissertação
Corrêa (1999)	Os agentes são produtores e consumidores do espaço urbano	Embasa e orienta a dissertação
Corrêa (1999)	Agentes ocorrem simultaneamente no espaço. Como os interesses são diversos as relações são pacíficas ou conflitantes na busca de concretizar seus objetivos	Embasa e orienta a dissertação
Carlos (2007)	Entendendo o espaço geográfico como uma produção social que se materializa formal e concretamente em algo passível de ser apreendido, entendido e apropriado pelo homem, como condição e produto da reprodução da vida, isto porque a relação entre o habitante e a cidade é atravessada por modos de apropriação e usos envolvendo uma multiplicidade de elementos.	Embasa e orienta a dissertação
Carlos (2011)	Evidencia-se que a produção do espaço urbano necessita de agentes distintos para sua concretização, assim a construção ou materialização do espaço urbano está condicionado a um longo tempo de relações entre os agentes inerentes aos planos econômicos, político e social e, principalmente, a partir da constante transformação da natureza humana no sentido de produção social.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Corrêa (2011)	Os processos sociais como ambientes construídos são materializados pelos agentes. Os tipos ideais de agentes são aqueles com ação na produção, na propriedade latifundiária rural ou urbana, agentes imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.	Embasa e orienta a dissertação
Serpa, (2011)	Os moradores dos bairros populares são os agentes de transformação do espaço urbano com uma multiplicidade de ações e uma rede de relações própria.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Vasconcelos (2011)	Diversas possibilidades das ações dos agentes sociais no espaço urbano, tendo em vista as diferentes estratégias e práticas espaciais seguindo interesses convergentes ou contraditórios.	Embasa e orienta a dissertação

(Continuação)

TEMA: COMPREENSÃO DA SOCIEDADE		
Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
Corrêa (1999)	O espaço é fragmentado e se articula com as práticas socioespaciais de agentes concretos.	Embasa e orienta a dissertação
Arendt (2007)	Trazer a tona o pensar sobre a vida humana e o empenho de se fazer algo é a <i>vitaactiva</i> .	Embasa e orienta a dissertação
Arendt (2007)	As atividades humanas só são existentes e tem a condição de ação pelo fato dos homens viverem em comunidade, assim essa ação produtiva não existe sem o homem em sociedade.	Embasa e orienta a dissertação

TEMA: ESPAÇO PÚBLICO		
Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
Serpa (2007)	O parque público caracteriza-se com o contexto de programa imobiliário, disfarçando o discurso político. Resulta de associação do público e privado a transformação do perfil populacional e a funcionalidade nos bairros afetados. A requalificação do espaço urbano expulsa para a periferia antigos habitantes, ou por não se identificarem com a nova realidade do espaço ou por perder seus imóveis que foram desapropriados para a construção de um parque público.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Serpa (2007)	Os discursos públicos que informam que esses parques por vezes fazem parte de um Plano Diretor de Urbanização muitas vezes são engodos para ludibriar a sociedade local, aplicadas nas cidades com o intuito de higienismo, estética e pacifismo.	Embasa e orienta a dissertação
Cortés (2008)	O espaço público passou a ser concebido como equipamento urbano na escala da cidade e da aglomeração.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Cortés (2008)	A partir da separação do privado do público a sociedade passa a apropriar-se da rua e o controle urbano passou a ser constituído através do consumo.	Embasa e orienta a pesquisa.
Serpa (2011)	O lugar vem sendo estudado por dois vieses: no primeiro têm-se a discussão do conceito com as distintas versões dos processos de reprodução do capital; em segundo, entendendo o lugar como <i>locus</i> da reprodução da vida cotidiana com diferentes idéias de “cultura”.	Embasa e orienta a dissertação
Serpa (2011)	O papel dos lugares nas cidades metropolitanas contemporâneas apresenta-se num contexto de metropolização, fragmentação e homogeneização, hierarquizadas por lógicas econômicas e políticas.	Embasa e orienta a dissertação

(Continuação)

TEMA: MERCADO DO SOLO		
Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
Harvey (1973)	Se as rendas absolutas e de monopólio dominam as locações centrais, o valor do solo determinaria seu uso, se as rendas diferenciais dominam, o uso é que determinaria o valor do solo.	Embasa e orienta a dissertação
Singer (1978)	<i>O uso do solo urbano na economia capitalista</i> afirma que o solo seria “disputado” por inúmeros usos e devido a aglomeração de pessoas o levaria a teoria capitalista do consumo, daí a propriedade privada do solo proporcionando renda. “O Capital imobiliário seria um “falso capital”, seria uma “valor que se valoriza”, porém a origem desta valorização não seria a atividade produtiva, mas a monopolização”	Aplicação na dissertação
Harvey (1991)	descreve que o “direito à cidade” nos permite mudar aquilo que já está eminentemente formalizado pela sociedade, constituído num espaço público. Andando contra o neoliberalismo, destaca que a globalização enfatizou as desigualdades sociais fortalecendo os fragmentos causados pelo capitalismo	Embasa e orienta a dissertação
Lefebvre (1999)	A burguesia como agente imobiliário supera as expectativas mercadológicas da produção.	Embasa e orienta a pesquisa.
Ribeiro (2007)	A estruturação do espaço urbano e o mercado de terras possuem uma dialética, dando ao solo urbano um estado de propriedade não produzido e o mercado econômico determina o preço de acordo com a oferta e a demanda.	Embasa e orienta a dissertação
Harvey (2005)	Somente o Estado é capaz para a produção e troca capitalista, através de investimento nas infraestruturas sociais e físicas do lugar, o que nenhum agente capitalista poderia prover com lucro.	Embasa e orienta a dissertação
Villaça (2001)	A burguesia é a favorecida pelos investimentos dos agentes imobiliários e dos investimentos do Estado	Embasa e orienta a pesquisa.

(Continuação)

TEMA: PLANEJAMENTO URBANO		
Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
Castells (1971)	Diz que a intervenção do Estado através de um planejamento urbano nada mais é que uma reorganização urbana para assegurar os interesses dos dominadores do sistema, segregando as classes reprimidas	Embasa e orienta a dissertação
Harvey (1973)	O planejamento urbano tinha a tendência de “copiar nas pranchetas” planos desligados do processo social	Embasa e orienta a dissertação
Lojkine (1997)	O Estado é fundamental para que através da urbanização sirva como instrumento de regulação social.	Embasa e orienta a dissertação
Villaça (1999)	As camadas populares estão sem interesse em participar de debates sobre Planos Diretores. O discurso de obrigatoriedade de elaboração dos planos diretores constante da Constituição de 1988 é a representação dos ideais das facções que governam nossas cidades	Embasa e orienta a dissertação
Teixeira (2007)	A ausência de uma política pública está relacionada com a tendência do consumo contemporâneo e na disposição conjunta entre público e privado, oriundos de uma modificação política e econômica sob uma preponderância do neoliberalismo.	Embasa e orienta a dissertação
Souza (2010)	"O linearismo ou cartesianismo que se aninha na definição de previsão como uma antecipação da evolução de um fenômeno precisa ser evitado, por sugerir a possibilidade de prever confiavelmente o curso até mesmo de processos complexos, como o são, em geral, os processos sociais. Na base da abordagem simplista ainda hoje largamente empregada está um viés organicista ou mecanicista, em que o analista presume ser possível transpor para a investigação dos fenômenos sócio-históricos esquemas e métodos oriundos das ciências naturais"	Embasa e orienta a dissertação

(Continuação)

TEMA: PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO		
Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
Milton Santos (1965)	No organismo urbano onde existe uma complexidade de funções capazes de atender todas as formas de necessidade da população urbana.	Embasa e orienta a dissertação
Milton Santos (1971)	O êxodo rural era devido a atratividade que as cidades causavam devido a menor mortalidade e maior natalidade	Embasa e orienta a dissertação
Milton Santos (1971)	A especulação urbana levaria o <i>habitat</i> popular para a periferia e o tecido urbano é o reflexo da estrutura social atual.	Embasa e orienta a dissertação
Castells (1972)	Sobre Simbólica Urbana haveria uma perigosa tendência em desenvolver uma análise do desenvolvimento e do papel dos signos culturais na vida dos grupos humanos no espaço urbano, onde o espaço seria “significante” do “significado-estrutura social”	Embasa e orienta a dissertação
Castells (1983)	A produção social das formas espaciais seja mais apropriada para urbanização, ao se discutir as diversas formas de relações socioespaciais disseminadas pelo capitalismo.	Embasa e orienta a dissertação
Lefebvre (1981)	advêm da reprodução num espaço concreto condicionada a determinações do Estado, envolvendo o saber o conhecimento, as relações sociais, as instituições gerais da sociedade	Embasa e orienta a dissertação
Corrêa (1989)	O espaço urbano é um espaço “[...] fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campos de lutas”.	Embasa e orienta a dissertação
Lefebvre (1991)	Tudo se parece nas cidades modernas, das periferias urbanas as novas construções numa visão morfológica da cidade entre a arquitetura e urbanismo.	Embasa e orienta a dissertação
Lefebvre (1991),	A cidade antiga ganha seu valor quando o urbanismo assume caráter de transformador do espaço público para uma nova cidade	Embasa e orienta a dissertação
Lefebvre (1991)	“modelo da realidade urbana” planejada em direção ao domínio do desenvolvimento. Entendendo que a somente grupos, classes ou fração de classes sociais são capazes de iniciativas revolucionárias para os problemas urbanos	Embasa e orienta a dissertação
Lefebvre (1991)	A cidade antiga ganha seu valor quando o urbanismo assume caráter de transformador do espaço público para uma nova cidade.	Embasa e orienta a dissertação
Fernandes (2001)	A requalificação através de novos empreendimentos é derivada dos “hiperconsumidores”.	Embasa e orienta a dissertação
Carlos (2007)	A rede urbana é o centro racional para explicar a desigualdade à produção espacial contrapondo a produção social do espaço e a sua apropriação privada.	Embasa e orienta a dissertação
Baltrusis (2009)	A comercialização de imóveis irregulares em favelas ou loteamentos clandestinos, entre a sociedade de baixa renda, é uma agressividade ao processo de reprodução do espaço urbano.	Embasa e orienta a dissertação

(Continuação)

Sposito (2011)	Os segmentos de diferentes poder aquisitivo da sociedade fragmentam os espaços da vida cotidiana no nível econômico e social. Essa diferença de níveis significativos causa a segmentação territorial entre as práticas socioespaciais.	Embasa e orienta a dissertação
Baltrusis (2010)	A disputa, nas grandes cidades, por uma localização privilegiada afetou a distribuição das oportunidades territoriais hierarquizando o espaço urbano.	Embasa e orienta a dissertação
Baltrusis (2010)	As elites políticas hegemônicas consolidaram um modelo socioespacial que atendia suas necessidades políticas, funcionais e organizava a cidade por códigos e regras zoneando setores.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Carlos (2011)	Há necessidade de construir um novo pensar, através do qual se visualiza “um projeto de sociedade nova” onde o foco seria a humanidade do homem, livre de ideologias, e coisas de um mundo midiático e manipulado pelo Estado.	Embasa e orienta a dissertação
Carlos (2011)	Assim o espaço torna-se materialidade enquanto se produz e é representado por infraestrutura da cidade, como as redes viárias, rede de água, luz esgoto e etc. No entanto o espaço ainda permanece para a sociedade como lugar de representação das necessidades e desejos, a realização da vida para a sobrevivência.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Carlos (2011)	Existe um conjunto de condições para a existência de classes sociais específicas e contraditórias a partir de interesses diversos, dando inexpressividade no processo de valorização necessária e da acumulação dos desejos da sociedade.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Carlos (2011)	A Geografia deve compreender a sociedade em seu movimento mudando os termos da análise espacial e incorporando a ela ao processo produtivo com seus sujeitos, agentes da produção, as finalidades e formas como são apropriados aos espaços públicos.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Carlos (2011)	Pensar na relação dialética sociedade/espaço. Esse caminho indica a imanência da produção do espaço no processo de constituição da sociedade. Três planos são indissociáveis: o econômico, no contexto de produção e reprodução do capital; o político com sua normatização do Estado; e o social onde a reprodução da vida humana é elemento de uma prática socioespacial.	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Carlos (2011)	O pressuposto de uma compreensão da produção de espaço, a partir da Geografia, permite concebê-lo como <i>condição, meio e produto</i> da reprodução da sociedade, definindo-o como processo/movimento em constituição, como o da própria sociedade. Sintetizando os argumentos, é possível constatar que as relações sociais realizam-se como relações reais e práticas, isto é, como relações espaços temporais	Fundamenta e justifica a importância da dissertação
Serpa (2011)	Não se devem compreender os espaços apenas no que está localizado e ao nosso olhar geográfico, deve-se centrar no conteúdo relacional do espaço, a partir da “qualificação e des-hierarquização”.	Embasa e orienta a dissertação
Sposito (2011)	Ela reflete sobre as relações entre a diferenciação socioespacial e as cidades, através de três níveis: urbanização e divisão do trabalho, redes urbanas e divisão do trabalho e a compreensão da reestruturação das relações das cidades.	Embasa e orienta a dissertação

(Conclusão)

TEMA: MIGRAÇÃO		
Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
Milton Santos (1971)	Dizia que o êxodo rural era devido a atratividade que as cidades causavam devido a menor mortalidade e maior natalidade. Havia a produção e o consumo urbano, além de um “parasitismo urbano”, termo para descrever o sentimento da atração dos jovens do rural atraídos pelo urbano.	Embasa e orienta a dissertação
Baltrusis (2010)	A população de baixa renda, oriunda da zona rural ou segregada dos centros urbanos, era empurrada para o subúrbio, formando as favelas. Esse contexto social é considerado pela elite social, políticos, arquitetos, urbanistas, engenheiros, administradores, e sanitaristas como um erro.	Embasa e orienta a dissertação
Pedrão (2002)	A produção de cidades sempre foi a principal marca da civilização, mas as questões sociais relativas à vida urbana tornaram-se decisivas para a sociedade de hoje, porque combinam os elementos da industrialização e do conforto, com os elementos da exclusão social, do desemprego e do desperdício	Embasa e orienta a dissertação
Baltrusis (2009)	A comercialização de imóveis irregulares em favelas ou loteamentos clandestinos, entre a sociedade de baixa renda, é uma agressividade ao processo de reprodução do espaço urbano	Embasa e orienta a dissertação
Baltrusis (2010)	Afirma que a disputa, nas grandes cidades, por uma localização privilegiada afetou a distribuição das oportunidades territoriais hierarquizando o espaço urbano. O aproveitamento pelo Estado e pelos agentes imobiliários dos espaços abandonados ou oriundos de velhas áreas industriais mudou o perfil urbano	Embasa e orienta a dissertação
Baltrusis (2010)	Afirma que esse comportamento foi responsável pela fragmentação do tecido urbano, onde a cidade apresenta nova configuração através dos “condomínios de luxo e favelas, enclaves e guetos”.	Embasa e orienta a dissertação

APÊNDICE B – COMPREENSÕES SOBRE CIDADES.

Autor(es)	Contribuições	Aplicação na dissertação
Harvey (1973),	Para o autor a cidade era um [...] sistema dinâmico complexo no qual a forma espacial e o processo social estão em contínua interação. Em uma análise crítica, o referido autor, trata do “valor do uso”, “o valor de troca” e “as benfeitorias”, como distintas “mercadorias”, “pois não poderiam deslocar-se livremente” Afirma que “[...] o rico poderia dominar o espaço enquanto que o pobre estaria aprisionado nele”	Embasa e orienta a dissertação
Carlos (2011)	A paisagem urbana seria a “[...] manifestação formal do processo de produção do espaço urbano, colocando-se no nível do aparente”. A cidade como uma “[...] concentração de pessoas exercendo uma função da divisão social de trabalho, uma série de atividades concorrentes ou complementares o que enreda uma disputa de usos”.	Embasa e orienta a dissertação
Carlos (2011)	A Geografia deve construir uma teoria da prática sócio-espacial urbana para entender o processo da realidade urbana perante a vida cotidiana da cidade. Deve-se pensar na reprodução social do espaço capaz de reduzir o sentido da cidade às condições capitalistas que se apresentam como luta pelo espaço colocando a apropriação do espaço em primeiro plano.	Embasa e orienta a dissertação
Souza (2010)	o planejamento e a gestão desses são vistos através da ótica da ciência social aplicada, prevalecendo a técnica do conhecimento arquitetônico. Dessa forma o autor compreende o desenvolvimento como mudança social. A importância do espaço, para o autor, está intimamente ligada à melhoria da qualidade de vida e, portanto a ênfase em se referir desenvolvimento social em desenvolvimento sócio-espacial.	Embasa e orienta a dissertação
Harvey (2013)	O autor é convicto que a liberdade da cidade é o direito de construir nossos espaços conforme nossos desejos. A maioria das cidades em que vivemos é dividida, fragmentada e tendente ao conflito.	Embasa e orienta a dissertação

APÊNDICE C - ENTREVISTA COM MORADORES E EMPRESÁRIOS LOCAIS

ENTREVISTADO: _____

IDADE _____ OCUPAÇÃO/PROFISSÃO _____

ENDEREÇO _____

FOTO ()SIM ()NÃO

1. QUANTO TEMPO:
 - a. MORA _____
 - b. ESTABELECIDO NO BAIRRO _____
2. QUAL FOI A RAZÃO DA OPÇÃO PELO BAIRRO PARA MORAR?
3. QUAL FOI A RAZÃO OPÇÃO PELO LOCAL PARA ESTABELEECER COMERCIO?
4. O QUE REPRESENTA O PARQUE DA CIDADE PARA O BAIRRO?
5. COMO ERA ANTES DO PARQUE?
6. QUAIS AS PRINCIPAIS MUDANÇAS QUE OCORRERRAM (TRANSPORTE, SAÚDE, SEGURANÇA, INFRAESTRUTURA, LAZER,...)
7. QUAIS AS PRINCIPAIS MUDANÇAS QUE OCORRERRAM NAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS:

APÊNDICE D - ENTREVISTA COM REPRESENTANTES DOS ORGÃO MUNICIPAIS

Propomos as entrevistas com questões como:

- A) Data: / /
B) Nome do entrevistado _____
C) Cargo/função/profissão: _____

Questões abertas:

1. O surgimento de cada bairro entorno do Parque teve sua própria história de concepção e nascimento: o senhor (a) sabe distinguir cada uma delas?
 - 1.1. TOMBA
 - 1.2. AVIÁRIO
 - 1.3. SUBAÉ
 - 1.4. CIS
2. Havia no PDDU ou PDDM previsão ou definição para construção do Parque?
3. Houve envolvimento comunitário – participação popular- na concepção e criação do Parque da Cidade?
4. Houve audiência pública para definir as diretrizes do Parque da Cidade?
5. Como ocorreu a escolha do local?
6. Quais as ações governamentais que antecederam a implantação do Parque da Cidade?
7. Havia projeto urbanístico para aquela região antes da implantação do Parque?
8. O Parque atendia às políticas ambientais?
9. Quais as diretrizes das políticas sociais utilizadas no Parque da Cidade?

(Continua)

(Continuação)

10. Quanto às aberturas de linhas de transporte público: foram ampliadas ou até mesmo criadas para aquela região após a implantação do Parque ou já estavam previstas mesmo sem o Parque?
11. As melhorias implantadas na urbanização dos bairros foram em função do advento do Parque ou estavam nos planos do governo municipal?
12. Houve plano para ampliação de escolas e PSF nessas localidades? Havia antes ou foi depois do Parque?
13. Quanto aos pontos comerciais como o G Barbosa, foi escolha da empresa ou o governo incentivou a implantação dessas empresas?
14. Quanto empreendimentos imobiliários e conjuntos habitacionais foram pelo mesmo critério?
15. O Conjunto do Projeto Minha Casa Minha Vida foi estabelecida a área por questões do advento do Parque ou não?
16. Quais as melhorias urbanas nos bairros circunvizinhos ao Parque foram implantadas por conta do Parque?
17. O(a) senhor(a) percebe se houve substituição dos perfis sociais?
18. Como senhor(a) vê as comunidades desses bairros se apropriando dos benefícios inerentes às transformações ocorridas nos bairros?
19. Existem outros espaços públicos em Feira de Santana poderão se tornar outros Espaços Públicos além do Parque da Cidade, Parque Erivaldo Cerqueira e do Parque da Lagoa Grande?

APÊNDICE E - ENTREVISTA COM AGENTES IMOBILIÁRIOS

Propomos as entrevistas com questões como:

- A) Data: / /
B) Nome do entrevistado _____
C) Cargo/função/profissão: _____

Questões abertas:

1. O surgimento de cada bairro entorno do Parque teve sua própria história de concepção e nascimento: o senhor (a) sabe distinguir cada uma delas?
 - 1.1. TOMBA
 - 1.2. AVIÁRIO
 - 1.3. SUBAÉ
 - 1.4. CIS
2. Quando sua empresa começou atuar na região?
3. Quais conjuntos ou loteamentos foram realizados?
4. Qual o perfil do cliente?
5. Houve aumento de demanda após o CIS?
6. E quanto após o Parque?
7. Como se definia o preço das unidades dos empreendimentos?
8. Como ocorreu a escolha do local?
9. Quem comprava era para uso próprio ou investimento?
10. Hoje quais as diferenças do potencial do mercado nesses bairros?
11. Os nomes dos atuais empreendimentos fazem referência ao Parque?

APÊNDICE F - ENTREVISTA COM USUÁRIOS DO PARQUE

Propomos as entrevistas com questões como:

- A) Data: / /
B) Nome do entrevistado _____
C) Cargo/função/profissão: _____

Questões abertas:

1. O surgimento de cada bairro entorno do Parque teve sua própria história de concepção e nascimento: o senhor (a) sabe distinguir cada uma delas?
 - 1.1. TOMBA
 - 1.2. AVIÁRIO
 - 1.3. SUBAÉ
 - 1.4. CIS
2. O que lhe faz vir ao Parque?
3. Qual frequência o senhor(a) vem ao Parque?
4. O que o senhor(a) acha de mais importante no Parque?
5. O senhor(a) mora perto do Parque? Onde?
6. O senhor(a) acha que o Parque valorizou a região?
7. O senhor(a) acha que o Parque influenciou na comunidade circunvizinha?
8. (Caso seja morador próximo ao Parque) Qual a importância para senhor(a) do Parque para a comunidade?
9. O senhor(a) acha que houve melhorias no bairros depois do Parque? Por causa do Parque ou dos novos conjuntos habitacionais?
10. Sua moradia é uso próprio ou investimento?