

DA LUTA PELA REFORMA URBANA E PELO DIREITO À CIDADE AO DESLOCAMENTO DO ESTATUTO DA CIDADE: O ESPAÇO CONCEBIDO DO MINHA CASA MINHA VIDA EM FEIRA DE SANTANA-BAHIA

From the fight for urban reform and the right to the city to the displacement of the Estatuto da Cidade: the conceived space of the Minha Casa Minha Vida in Feira de Santana-Bahia

Mayara Mychella Sena Araújo

Universidade Federal da Bahia (UFBA), Salvador, BA, Brasil.

Informações do artigo

Recebido em 29/10/2023

Aceito em 01/03/2024

doi-: <https://doi.org/10.25247/2447-861X.2025.n264.p304-326>

Copyright (c) 2025 Mayara Mychella Sena Araújo.



Esta obra está licenciada com uma Licença [Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional](#).

Você é livre para:

Compartilhar — copiar e redistribuir o material em qualquer meio ou formato.

Adaptar — remixar, transformar e construir sobre o material para qualquer finalidade, mesmo comercialmente.

Como ser citado (modelo ABNT)

ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. Da luta pela reforma urbana e pelo direito à cidade ao deslocamento do estatuto da cidade: o espaço concebido do minha casa minha vida em Feira de Santana-Bahia. **Cadernos do CEAS: Revista Crítica de Humanidades**. Salvador/Recife, v. 50, n. 264, p. 304-326, jan./abr. 2025. DOI: <https://doi.org/10.25247/2447-861X.2025.n264.p304-326>

Resumo

Passados mais de 20 anos de trajetória do Estatuto da Cidade, após um período mais acentuado de obscurantismos, negacionismos e retrocessos em diversas áreas, inclusive e principalmente a de políticas públicas e urbanas, soa como pertinente a retomada de discussões e reflexões realizadas em 2016. O texto trata de um deslocamento de agenda, da luta pela reforma urbana e pelo direito à cidade para o movimento de mercantilização da cidade, que revela a transmutação do ideário da função social da propriedade para o de liberdade econômica, um deslocamento do Estatuto da Cidade. Assim, discutimos o espaço concebido do Minha Casa Minha Vida (MCMV) em Feira de Santana, dando conta do que tratou as leis e os projetos executivos que o regeram. Ao fazê-lo a luz dos deslocamentos na política urbana e do próprio Estatuto da Cidade, ensinamos apontar como o espaço concebido do MCMV em Feira de Santana favoreceu aos agentes produtores do espaço, na produção de disputas e narrativas de redução do déficit habitacional, mas que em verdade acirraram os dilemas e conflitos que atravessam as formas de morar periféricas na cidade. O texto se justifica por ampliar as reflexões, quando assume o Estatuto da Cidade, como marco legal que deveria embasar o programa e que embora reconheça a função social da propriedade e cidade, por conseguinte o direito à moradia e à cidade como bases de sua elaboração, na prática, esses discursos infelizmente foram desviantes, quando se tratou da produção e da efetividade do MCMV em Feira de Santana-Bahia.

Palavras-chave: Espaço Concebido. MCMV. Feira de Santana. Estatuto da Cidade.

Abstract

More than 20 years after the Estatuto da Cidade, after a more accentuated period of obscurantism, denialism and setbacks in several areas, including and mainly public and urban policies, the resumption of discussions and reflections carried out in 2016 sounds pertinent. The text deals with a shift in agenda, from the fight for urban reform and the right to the city to commodification movement of the city, which reveals the transmutation of the ideology of the social function of property to that of economic freedom, a displacement of the Estatuto da Cidade. Thus, we discuss the designed space of the Minha Casa Minha Vida (MCMV) in Feira de Santana, giving an account of what the laws and executive projects that governed it dealt with. In doing so in light of shifts in urban policy and the Estatuto da Cidade, we aim to point out how the space conceived of MCMV in Feira de Santana favored space-producing agents, in the production of disputes and narratives to reduce the housing deficit, but which actually intensified the dilemmas and conflicts that permeate peripheral forms of living in the city. The text is justified by expanding reflections, when it assumes the Estatuto da Cidade, as a legal framework that should support the program and that, although it recognizes the social function of property and city, therefore the right to housing and the city as bases for its elaboration, in practice, these speeches were unfortunately deviant, when it came to the production and effectiveness of MCMV in Feira de Santana-Bahia.

Keywords: Conceived space. MCMV. Feira de Santana. Estatuto da Cidade.

INTRODUÇÃO

Passados mais de 20 anos de trajetória do Estatuto da Cidade, após um período mais acentuado de obscurantismos, negacionismos e retrocessos em diversas áreas, inclusive e principalmente a de políticas públicas e urbanas, soa como pertinente a retomada de discussões e reflexões realizadas em 2016, quando da defesa da tese de doutoramento¹ da autora.

Embora, este texto não seja fruto de uma atividade de pesquisa em andamento, mas de uma já concluída, como trabalho independente tenta dar conta das urgências sociais que as cidades contemporâneas nos apresentam. Afinal, estamos tratando de um deslocamento de agenda, da luta pela reforma urbana e pelo direito à cidade para o movimento de mercantilização da cidade, que nesse sentido revela a transmutação do ideário da função social da propriedade para o ideário da liberdade econômica da terra urbana. (Fernandes, 2021)

Assim sendo, é oportuno lembrar que a luta pela Reforma Urbana que se iniciou na década de 1960, no Seminário de Habitação e Reforma Urbana² ou “Seminário do Quitandinha”, e teve a abertura lenta e gradual de seus temas entre 1970 e 1980³ – período cujo regime político autoritário inviabilizou sua realização – só culminou em janeiro de 1985, com a criação do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) e a Assembleia Nacional Constituinte de 1988.

¹ A produção do espaço urbano periférico e a questão habitacional em Feira de Santana: o programa Minha Casa Minha Vida no bairro da Mangabeira, entre 2009-2014, produzida pela autora. Ver nas referências.

² Ocorrido em Petrópolis, em 1963, e promovido pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB). O evento surgiu da necessidade de uma regulamentação nacional sobre a política urbana e resultou no documento que, embora marcado pela ênfase na questão fundiária, já defendia maior justiça social no território urbano. Tendo sido recomendado ao Poder Executivo que encaminhasse ao Congresso Nacional projeto de lei sobre a política habitacional e urbana. No texto também estavam presentes princípios e fundamentos avançados sobre o tratamento do direito urbanístico. (Saule Júnior; Uzzo, 2009)

³ Apesar do contexto, os movimentos sociais aos poucos ganhavam mais visibilidade e relevância política, e eram capazes de construir um discurso e uma prática social marcados pela autonomia. E a Igreja Católica deu uma grande sacada ao lançar o documento “Ação Pastoral e o Solo Urbano”, no qual defendia a função social da propriedade urbana. Esse texto foi um marco muito importante na luta pela reforma urbana. (Saule Júnior; Uzzo, 2009)

Em outros termos, foi nesse processo da Constituinte de 1988 que o MNRU articulou o cenário de participação popular em todo o Brasil, formado por um grupo heterogêneo⁴, cujos participantes atuavam em diferentes e complementares temáticas do urbano; e baseado nessas contribuições – advindas das experiências práticas diversas, das lutas locais e também da participação na elaboração de políticas públicas – assumiu a tarefa de elaborar uma proposta de lei que tratava da política urbana a ser incorporada na Constituição Federal de 1988.

Portanto, a reforma urbana se consolidou não apenas na perspectiva da articulação e unificação dos movimentos sociais, por meio de uma plataforma urbana que ultrapassaria as questões locais e abrangeria as nacionais, mas também na crítica à desigualdade espacial e as fronteiras porosas da cidade dual⁵. Com isso, o direito à cidade⁶, caracterizado pela gestão democrática e participativa das cidades; pelo cumprimento da função social da cidade; pela garantia da justiça social e de condições dignas a todos os habitantes das cidades; pela subordinação da propriedade à função social; e pelas sanções aos proprietários nos casos de não cumprimento da função social, tornou-se a formulação de proposta mais avançada em um nível jurídico-legal no país. (Saule Júnior; Uzzo, 2009)

Essa formulação presente nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 se refletiu na aprovação do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, que se configurou num primeiro momento em uma lei conquistada, celebrada e premiada, fonte de inspiração internacional quanto a sua ordem jurídico-urbanística. Afinal, trazia em seu escopo instrumentos que norteavam à condução do crescimento, do uso e da ocupação do solo urbano, em favor do bem comum. Como enseja seu parágrafo único, art. 1º: “[...] normas

⁴ Entre eles: a Federação Nacional dos Arquitetos, Federação Nacional dos Engenheiros, Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional (FASE), Articulação Nacional do Solo Urbano (ANSUR), Movimento dos Favelados, Associação dos Mutuários, Instituto dos Arquitetos, Federação das Associações dos Moradores do Rio de Janeiro (FAMERJ), Pastorais, movimentos sociais de luta pela moradia e etc. (Saule Júnior; Uzzo, 2009)

⁵ Essa dicotomia paradoxal é traduzida pela dita cidade “formal” ou “legal” onde há os padrões detalhados de construção e ocupação do solo, presentes nas leis de zoneamento, código de obras, leis de parcelamento do solo, entre outras; coexistindo com a cidade “informal” ou “ilegal” onde a contravenção é a regra, e essa em conjunto aos instrumentos e ações nascidas espontaneamente da sociedade, particularmente do que chamamos territórios populares, e sem a participação do Estado caracterizam a gigantesca parcela do solo urbano das cidades brasileiras. (Maricato, 2003)

⁶ Oportuno ressaltar que este direito à cidade, não se vincula as proposições lefebvrianas que envolvem a completa transformação do urbano, que permitiria inclusive instaurar uma organização social autogestionária, mas sim, ao direito à cidade enquanto um apelo, que dá conta das lutas cotidianas pelo direito à moradia, ao transporte, aos equipamentos públicos, à participação nas decisões locais, entre outros.

de ordem pública e interesse social que regulam o **uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo**, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”. (Brasil, 2001 – grifos nossos)

Todavia, esse mesmo Estatuto da Cidade inicialmente saudado e festejado, resultado de um grande esforço nacional, cerca de uma década após sua aprovação, começou a enfrentar críticas dos movimentos sociais, decorrentes sobretudo de sua preocupação com os processos de mercantilização e financeirização das cidades. Especialmente, em face da “[...] apropriação crescente e seletiva de certos instrumentos da lei pelas forças de mercado imobiliário e financeiro – proprietários, promotores imobiliários e investidores diversos [...]”. (Fernandes, 2021, p. 12)

Hoje, após mais de duas décadas de sua aprovação, essas críticas se acentuam também pelas crescentes disputas de sua interpretação e apropriação entre juristas, urbanistas e atores diversos, cuja “[...] visão generalizada é de inefetividade dos instrumentos para materializar os princípios de política urbana” (Fernandes, 2021, p. 12), isso porque, segundo o autor, temos notado descompassos entre os princípios e instrumentos da lei e sua aplicação.

Assim sendo, e nesse contexto de retomada, após o maior agravamento da crise urbana no país, depois também da pandemia do coronavírus, é fundamental ressignificarmos a percepção das bases do Estatuto da Cidade. Isso porque, embora Fernandes (2021) afirme que novas leis, medidas provisórias e decretos têm sido sistematicamente aprovados pelo governo federal, e também por alguns estados e municípios, propondo as bases de uma outra cultura jurídico-político-urbanística com orientação neoliberal; é necessário pensarmos e propormos por onde a política urbana, em particular a de habitação, poderá avançar.

Por isso, o que aconteceu com Feira de Santana-Bahia, quando em 2009 aprovou a Lei Municipal Complementar nº 2.987, de 29 de julho, para dispor sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) tornando-as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), merece atenção.

Por conseguinte, ao buscarmos discutir o protagonismo do espaço concebido em Feira de Santana-Bahia, a partir do MCMV entre 2012-2016, a intenção é dar conta do que

tratou as leis⁷, em âmbito federal e municipal, que o regeram. Isso porque, muito embora o concebido a que Lefebvre se refere seja o espaço arquitetônico e urbanístico, que nessa condição oferece duplo papel, o de dominado pela técnica e o de não apropriado para utilização. Paradoxalmente, o mesmo detém os condicionamentos do espaço e suas regras dispersas, que são ao mesmo tempo imediato e mediato. (Lefebvre, 1976) Portanto, compreendemos que o espaço concebido conta com as regras do espaço, as leis.

Ao fazê-lo a luz dos deslocamentos na política urbana, em especial a de habitação, e do próprio Estatuto da Cidade, ensejamos apontar como o espaço concebido – a lei que não permaneceu no papel – do programa MCMV em Feira de Santana, favoreceu aos agentes produtores do espaço, particularmente, os promotores imobiliários e o Estado, na produção de disputas e narrativas de redução do déficit habitacional na cidade, mas que em verdade acirrou os dilemas e conflitos que atravessam as formas de morar periféricas em Feira de Santana.

Nesse sentido, o texto se justifica por ampliar as reflexões outrora realizadas pela autora, quando agora assume o Estatuto da Cidade, como marco legal que deveria embasar o programa e que embora reconheça a função social da propriedade e cidade, consequentemente o direito à moradia e à cidade como bases de sua elaboração, na prática, esses discursos foram desviantes, quando se tratou da produção e da efetividade do MCMV em Feira de Santana. Afinal, se tratou de um grande volume de produção de unidades habitacionais, com enorme capilaridade e vultosos recursos investidos, que não alcançou – como anunciado – a resolução do déficit habitacional.

⁷ Lei Federal: Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Leis Municipais: Lei do Plano – Lei Ordinária nº 1.614, agosto de 1992b, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Feira de Santana e dá outras providências; Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Ordinária nº 1.615, de 11 de novembro de 1992a, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo na área urbana do Município de Feira de Santana e dá outras providências; Lei Complementar nº 018, de 08 de julho de 2004, que define o perímetro urbano, delimita os bairros da cidade de Feira de Santana e dá outras providências; Lei Complementar nº 2.987, de 29 de julho de 2009, que dispõe sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e define os parâmetros urbanísticos para o Programa para renda de 0 a 3 salários mínimos; Lei Complementar nº 65, de 16 de março de 2012, que institui o Plano Habitacional de Interesse Social do Município de Feira de Santana, e dá outras providências.

Para alcançar esse escopo, o texto está dividido em duas partes, além desta introdução e das considerações adicionais. A primeira intitulada “O deslocamento do ideário do Estatuto da Cidade e o MCMV em Feira de Santana-Bahia” que tenta dar conta dos retrocessos do MCMV em Feira de Santana, apesar do Estatuto da Cidade; e a segunda “O espaço concebido do programa MCMV em Feira de Santana: o bairro da Mangabeira” que versa sobre o porquê da escolha do bairro como área de estudo, além da compreensão de espaço concebido. Ambas construídas com percursos metodológicos de revisão de literatura e uma atualização crítico-reflexiva que visam avançar na análise do papel das políticas de habitação e das instituições, na criação e aplicação de seus arcabouços legislativos e normativos.

O DESLOCAMENTO DO IDEÁRIO DO ESTATUTO DA CIDADE E O MCMV EM FEIRA DE SANTANA-BAHIA

Quando falamos em Estatuto da Cidade, logo pensamos que – após anos de discussões no Congresso Nacional – sua promulgação há mais de 20 anos, inaugurou uma nova ordem jurídica-urbanística e abriu caminhos para tensionar o debate e aplicabilidade dos instrumentos e diretrizes da política urbana, ao regulamentar o capítulo constitucional para essa política.

Considerado por muitos estudiosos, como ponto de partida para institucionalização dos direitos das pessoas que vivem na cidade, e por fortalecer as atribuições do Poder Público municipal, em especial para a promoção de políticas públicas locais, o Estatuto da Cidade apesar de estabelecer, como já mencionado anteriormente, seu objetivo de regular o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, desde sua aprovação foi “[...] possível notar uma dissociação entre os enunciados propostos e as interpretações encampadas por grande parte dos atores que compõem o sistema de justiça”, além dos que estão diretamente envolvidos com os processos de produção da cidade. (Lima, 2021, p. 54)

Ao tensionar sua interpretação, a partir dos enunciados dos direitos humanos e do direito à cidade, por exemplo, “o Estatuto da Cidade retirou o direito à cidade do simples lugar de plataforma de luta e deu a ele juridicidade. A positivação desse direito foi feita dentre as

diretrizes da política urbana, tornando a garantia desse direito o grande norte da Política Urbana". (Afonsin, 2021, p. 12)

Para referida autora, embora a introdução do direito à cidade tenha renovado o debate político interno no Brasil, legitimando a luta do movimento pela reforma urbana e reposicionando o próprio Direito Urbanístico no país, muito mais do que estabelecer instrumentos capazes de garantir o direito à cidade, o Estatuto conciliou em seu bojo um novo enfoque sobre propriedade imobiliária e gestão urbana, abrindo um campo pioneiro de discussão sobre o financiamento do crescimento urbano no país. (Afonsin, 2021; Fernandes, 2021)

Assim sendo, nos processos que envolvem a disputa pela produção do espaço urbano em prol da luta pelo direito à cidade, destacamos o deslocamento do papel da aplicação dessa lei, que vem sendo, por muitas vezes, apropriada e/ou interpretada com objetivo de manter o poder e privilégios concentrados nas cidades, refletindo, e ao mesmo tempo promovendo, a desigualdade social no território urbano.

Depreendemos ainda da leitura de Fernandes (2021) que, o deslocamento do ideário do Estatuto da Cidade pode ser notado, por exemplo, quando seus instrumentos deixam de ser usados para buscar a gestão pública democrática e passam a privilegiar às estratégias de privatização; ou quando deixam de fortalecer o Direito Público e reforçam o Direito Privado; ou ainda, quando passam do regime das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ao pós-ZEIS com a pressão do mercado imobiliário pela extinção de seus gravames. (Fernandes, 2021)

Nesse sentido, embora a ideia dominante tenha deixado de ser tão somente a promoção de ordenamento territorial e de controle do uso do solo, e incorporado a noção de materialização na ordem urbanística de uma visão socioambiental e o reconhecimento de uma série de direitos sociais e coletivos, nossa reflexão não se voltará ao Estatuto em sua totalidade, e sim às ZEIS. Instrumento – “que para muitos são a maior invenção do urbanismo brasileiro” (FERNANDES, 2021) – voltado para o reconhecimento do direito à moradia, que todavia tem enfrentado obstáculos, que limitam sua aplicabilidade, para conferir maior efetividade à tutela do direito à moradia e à cidade. (Lima, 2021)

Ainda de acordo com a autora, as ZEIS são uma categoria especial de zoneamento, cujo objetivo é “[...] estabelecer normas específicas de ocupação e uso do solo para evitar a ação da especulação imobiliária e orientar a urbanização, a regularização fundiária e a gestão

democrática nos territórios populares”. (LIMA, 2021, p. 55) Portanto, deveriam ser utilizadas para implementação da política de regularização fundiária, produção de habitação de interesse social e promoção da participação das comunidades na gestão das áreas tensão nas mudanças de parâmetros urbanísticos para as áreas. (Lima, 2021)

Ao considerar o objetivo supracitado, a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o programa MCMV nacionalmente, visa a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências. E em seu art. 47, inciso V, definiu ZEIS como “parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo”. (Brasil, 2009)

Ainda, a mesma Lei Federal nº 11.977/2009 previa em seu artigo terceiro que seriam priorizados os municípios, cuja a escolha da área para implementação do MCMV se pautasse na adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados, e priorizassem os terrenos doados para implantação dos empreendimentos vinculados ao programa, com construção destinada à habitação de interesse social e tivessem implementados os instrumentos voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade:

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III - a implementação 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 (Brasil, 2009).

Além disso, para efeitos da regularização fundiária, a referida Lei Federal estabeleceu em seu Capítulo III, seção I, art. 47, como deveriam ser definidas e caracterizadas as áreas para implantação dos empreendimentos vinculados ao programa,

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - **área urbana consolidada**: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária

implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos; [...] (Brasil, 2009 – grifos nossos).

Diante do exposto, temos que Lei Federal nº 11.977/2009, que criou o MCMV, teoricamente priorizaria a distribuição dos recursos federais aos municípios que disponibilizassem terrenos, preferencialmente, localizados em área urbana consolidada para a construção de empreendimentos vinculados ao programa, bem como tivessem implantados os instrumentos do Estatuto das Cidades – Lei Federal nº 10.257/2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade. (Araújo, 2016)

Contudo, na prática, o que observamos em uma miríade de estudos por todo o país não é isso. E Feira de Santana, mesmo tendo disposto de leis específicas para reger o MCMV, como previa a Lei Federal nº 11.977/2009, não foi diferente do contexto brasileiro.

Em 2009, ano de lançamento do programa, Feira de Santana contava com o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, sancionado em agosto 1992b, conhecido como Lei do Plano nº 1.614. Noutros termos, entre 2012-16, recorte temporal das análises, o plano diretor em vigor estava desatualizado e já não atendia as exigências constitucionais, as formas espaciais e territorialidades surgidas após a edição do Estatuto da Cidade. A aprovação do novo Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial e Urbano como esse escopo só ocorreu em 20 de dezembro de 2018⁸. (Araújo, 2016)

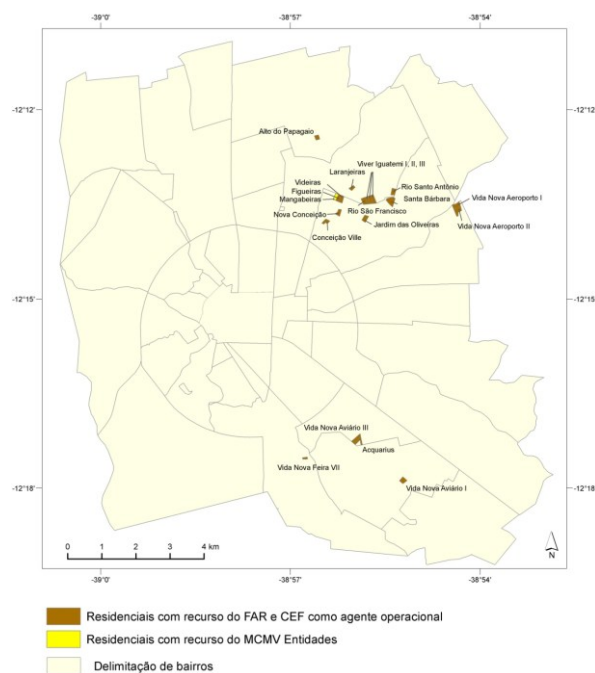
Portanto, a Lei do Plano era o instrumento legal em vigor em Feira de Santana, entre outras determinações, ditava as diretrizes para seu planejamento urbano, paisagístico, ambiental, social e econômico. Além dela, existia a Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 1.615/1992a – elaborada em consonância com a Lei nº 1.614/1992b – e que dispunha sobre os instrumentos de regulação, ordenamento do uso e ocupação do solo na área urbana. E a Lei Complementar Municipal nº 018, aprovada em 08 de julho de 2004, que definia as áreas contíguas ao limite do perímetro urbano. (Araújo, 2016)

⁸ Quando da realização da tese, o que existia de mais recente em relação ao plano diretor de Feira de Santana era seu estatuto, elaborado em 2006.

Essas três leis, apesar de importantes para ordenar o crescimento urbano de Feira de Santana, não davam conta de atender as exigências da Lei Federal nº 11.977/2009, que regia o MCMV em âmbito nacional, especialmente, no tangente a escolha das áreas para fins da implantação dos empreendimentos vinculados ao programa. Por isso, Feira de Santana editou uma lei específica para os empreendimentos do MCMV, a Lei Municipal nº 2.987, de 29 de julho de 2009, que dispunha como ZEIS o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação das unidades habitacionais do programa MCMV, além de definir os parâmetros urbanísticos para os residenciais destinados às famílias com renda de zero a três salários mínimos.

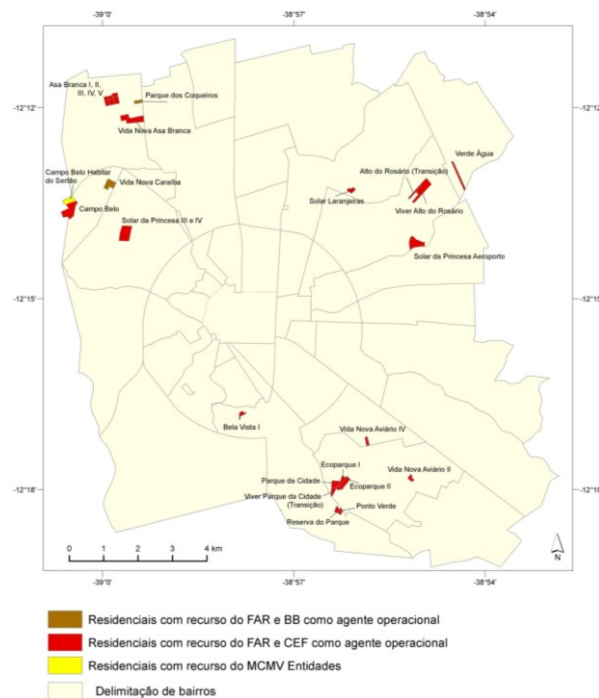
Desse modo, o que verificamos foi a implantação dos empreendimentos no âmbito do MCMV, amparada pela Lei Municipal nº 2.987/2009, em áreas contíguas ao limite do perímetro urbano, definidas pela Lei Municipal Complementar de nº 018/2004 (Figuras 01 e 02).

Figura 01 – Localização e área dos residenciais do MCMV na fase 1 em Feira de Santana, 2009 e 2010



Fonte: Araújo (2016, p. 225)

Figura 02 – Localização e área dos residenciais do MCMV na fase 2 em Feira de Santana, 2011 e 2014



Fonte: Araújo (2016, p. 226)

Diante do exposto, apesar de o Estatuto da Cidade contar com uma série de instrumentos normativos e sancionatórios, incluído o próprio plano diretor, que trazem a função social da propriedade e também da cidade, como norteadoras da luta pelo direito à cidade, a juridicidade dada ao Estatuto o torna “[...] pouco permeável a interpretações voltadas a processos de efetivação do direito à cidade, em detrimento da forma-propriedade [...]”. (Lima, 2021, p. 56) Isso porque “[...] o direito se apresenta enquanto agente-duplo, permitindo o seu manejo de forma paradoxal”. (Lima, 2021, p. 56)

Nesse sentido, embora o Estatuto traga esse amplo leque de normativas que orientam a aplicação do instrumento das ZEIS, tendo sido inclusive assimilado pela Lei Federal nº 11.977/2009 nesse aspecto, ao ser absorvido pela legislação local – a Lei Municipal nº 2.987/2009 – não conseguiu se deter ao objetivo de reduzir as fronteiras de atuação do mercado imobiliário. Pelo contrário, as práticas hegemônicas engendradas pelo poder econômico e pelos promotores imobiliário, por consequência os agentes produtores do espaço urbano, se repetem sistematicamente nas cidades brasileiras e mostraram as fragilidades para efetivação desse instrumento sob a pressão do mercado imobiliário.

Em outras palavras, “os processos que envolvem a disputa pelos instrumentos contidos no Estatuto da Cidade, voltados à garantia do direito à moradia, demonstram a ambiguidade de uma ordem urbanística que, embora permita fissuras, estabelece limites à

efetivação do direito à cidade” (Lima, 2021, p. 57), como veremos a seguir ao tratarmos do espaço concebido pelo programa MCMV em Feira de Santana-Bahia.

O ESPAÇO CONCEBIDO DO PROGRAMA MCMV EM FEIRA DE SANTANA: O BAIRRO DA MANGABEIRA

É premente a produção de disputas e de narrativas em torno do direito à cidade e da moradia, e dialogar sobre a política habitacional pós-contexto pandêmico e de desmonte de políticas públicas e urbanas faz ecoar a urgência em retomarmos as práticas, memórias e estudos realizados entre 2012-16. Consequentemente, elucidar o porquê do bairro Mangabeira para análises e as noções sobre como entendemos o espaço concebido são necessárias.

Primeiro, quanto à escolha do bairro Mangabeira como recorte espacial em Feira de Santana. A despeito do que foi mencionado na seção anterior, ou seja, mesmo com todas as controvérsias legislativas, o município atraiu 20 empreendimentos, entre 2009 e 2010 primeira fase do programa MCMV, dos quais 11 estavam situados no bairro da Mangabeira, um total de 3.244 unidades habitacionais⁹ – Tabela 01.

Tabela 01 – Relação dos residenciais no bairro Mangabeira em Feira de Santana, 2009 e 2014

Nome do Empreendimento	Unidades Habitacionais	Investimento (R\$)	Status da Obra
1. RES. RIO SÃO FRANCISCO	240	9.603.030,00	ENTREGUE
2. RES. SANTA BARBARA	380	15.175.281,72	ENTREGUE
3. RES. RIO SANTO ANTONIO	224	9.103.225,10	ENTREGUE
4. RES. VIDEIRAS	440	18.039.996,14	ENTREGUE
5. RES. FIGUEIRAS	420	17.220.000,00	ENTREGUE
6. RES. VIVER IGUATEMI I	320	14.720.000,00	ENTREGUE
7. RES. VIVER IGUATEMI II	320	14.720.000,00	ENTREGUE
8. RES. VIVER IGUATEMI III	360	16.560.000,00	ENTREGUE
9. RES. LARANJEIRAS	220	10.120.000,00	ENTREGUE
10. RES. SOLAR LARANJEIRAS	320	17.280.000,00	ENTREGUE
TOTAL	3.244	142.541.532,96	

Fonte: Araújo (2016, p. 235)

⁹ Aqui não estão contabilizadas as 300 unidades habitacionais do Residencial Mangabeiras, organizado pela União por Moradia Popular (UMP), já que esse foi financiado pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou MCMV Entidades, uma fonte de financiamento diferente da dos demais, cujo recurso foi oriundo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). (Araújo, 2016)

É válido salientar que o bairro Mangabeira data de fins da década de 1970, quando surgiram os primeiros conjuntos habitacionais. Foi em 1979, a construção do conjunto Antônio Carlos Magalhães (ACM); 1981, o João Paulo II – ambos executados pelo Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (Inocoop); e 1982, o conjunto Feira V, realizado pela Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (Urbis). Almeida (2002 apud Araújo, 2016) inclusive aponta que, em 1996, o bairro contava com uma população de 8.743 habitantes, 193 casas comerciais e 2.543 residências; e os dados do Censo Demográfico de 2010 trazem que a população residente no bairro naquele ano era de 21.168 habitantes.

Apesar dessa pré-existência, em 2011, quando fizemos as primeiras visitas à área onde estavam localizados os empreendimentos do MCMV no Mangabeira, observamos a visível diferenciação espacial¹⁰ entre área consolidada do bairro e onde estava situado o MCMV, até fizemos o trocadilho, “onde acaba a vida, se inicia o MCMV”. (Araújo, 2016) Isso porque para chegarmos ao MCMV, passávamos por toda a área urbanizada do bairro e, bem depois dessa – que era completamente pavimentada e dotada de alguma infraestrutura e equipamentos, passadas as residências, as chácaras – já na estrada carroçável estavam os residenciais.

Os 11 empreendimentos que estão situados no bairro da Mangabeira foram contratados entre 2009 e 2010 (Quadro 01), entregues às famílias entre 2011 e 2012¹¹. Todos localizados ao longo da Avenida Iguatemi (Figura 03).

¹⁰ Sobre diferenciação espacial, tomamos como referência as características estruturais do bairro, embora, pudéssemos também ter considerado sua diferenciação socioespacial. A distinção basilar entre diferenciação espacial e socioespacial está nesta última acrescentar a análise social ao processo de compreensão da materialidade espacial do bairro.

¹¹ Exceto o Residencial Solar Laranjeiras, contratado em 2012 e entregue no início de 2015. (Araújo, 2016)

Quadro 01 – Relação dos empreendimentos pela data de contratação, construtora e tipologia

Nome do Empreendimento	Data de contratação	Construtora	Tipologia
1. RES. RIO SÃO FRANCISCO	27/07/2009	CEPRENG ENGENHARIA E PREMOLDADOS LTDA	Horizontal - Village: casa com 2 quartos no pav. superior e sala, banheiro, cozinha e área descoberta no inferior. São 4 casas por bloco.
2. RES. SANTA BARBARA	12/08/2009	FM CONSTRUTORA LTDA	
3. RES. SANTO ANTONIO	30/11/2009	CEPRENG ENGENHARIA E PREMOLDADOS LTDA	
4. RES. VIDEIRAS	11/12/2009	R CARVALHO CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA	Vertical - Prédio: apart com 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro. São 4 apart. por andar, 4 andares
5. RES. FIGUEIRAS	11/12/2009	R CARVALHO CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA	
6. RES. VIVER IGUATEMI I	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
7. RES. VIVER IGUATEMI II	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
8. RES. VIVER IGUATEMI III	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
9. RES. LARANJEIRAS	29/12/2010	ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	
10. RES. SOLAR LARANJEIRAS	09/07/2012	R CARVALHO CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA	

Fonte: Araújo (2016, p. 236)

Figura 03 – Imagem áreas dos residenciais do MCMV localizados ao longo da Avenida Iguatemi no bairro Mangabeira em Feira de Santana, 2015



Fonte: Araújo (2016, p. 233)

Desse total, foram escolhidos cinco residenciais para estudo – Rio São Francisco, Santa Barbara, Santo Antonio, Videiras e Figueiras. Os três primeiros entregues em 2011, do

tipo *village*¹², constituídos por dois quartos no pavimento superior e por sala, banheiro, cozinha e área de serviço descoberta no térreo e área total de 46,39m². Enquanto os outros dois, o Videiras e o Figueiras, foram entregues em 2012 e eram do tipo apartamento, compostos por sala, um dormitório para casal e outro para duas pessoas, cozinha, área de serviço e banheiro, a área interna útil é de 39,00 m². (Araújo, 2016)

Nesse sentido, a escolha do bairro deveu-se por um lado pelas controvérsias que identificamos no que pontuava a Lei Federal nº 11.977/2009 no tangente ao aspecto escolha da área para implementação do MCMV; por outro, pelo que trazia a Lei Municipal nº 2.987/2009 quanto ao enquadramento como áreas de ZEIS, aquelas que contassem com empreendimento do Programa; e principalmente, porque foi aí onde estava o maior número de unidades do MVMC na fase um, em Feira de Santana.

Consequentemente, era nessa área do bairro, onde estava o MCMV, que identificamos aquela parte da cidade e da vida urbana, onde o direito à cidade não pode ser tido apenas como concessão; pelo contrário, deve ser irrestrito e potencialmente transformador. Isso porque é justamente aí, onde a cidade, se distancia do campo das utilidades e penetra em uma dimensão de ação política à construção da sociedade urbana. (Viveiros, 2020)

Por isso, revelar como compreendemos o espaço concebido do programa em Feira de Santana, pode (ou não) apontar a multifacetada e complexa produção hegemônica de seu espaço urbano.

Pautando-nos em Lefebvre (1991), sinalizamos que há diferentes métodos e abordagens para discorremos apenas sobre o espaço, o que inclui os diversos níveis de reflexão, cultura, realidade objetiva. Por conseguinte, para compreendermos o espaço concebido não é diferente, afinal, como o próprio autor indica, é impossível estudá-lo dissociando-o do percebido e do vivido. Isso porque a concepção do espaço corresponde às suas representações espaciais análogas à dimensão paradigmática da linguagem e que dizem respeito às relações de produção, à 'ordem' que se impõe aos conhecimentos, aos signos, aos códigos.

¹² Casas geminadas dos dois lados.

Definido como o espaço de cientistas, planejadores, urbanistas, tecnocratas, engenheiros sociais, por exemplo, e cujas descrições e/ou definições (mapas e plantas, informação em fotos e signos) são consideradas como formas de conceituar ou identificar o espaço concebido. Por isso, essa não é uma dimensão isolada, pelo contrário, além do espaço que as pessoas usam (o concebido), existe o espaço que elas percebem (o percebido) e o que elas vivem (o vivido). (Lefebvre, 1991)

Apesar de a noção mais difundida da teoria da produção do espaço estar centrada no processo e não na descrição de resultado, ela avançou na passagem da temporalidade à espacialidade. Já que seu núcleo identificou três momentos da produção (material, conhecimento e significados) que devem ser apreendidos como de igual valor, pois o espaço é, ao mesmo tempo, concebido, percebido e vivido. O crucial da teoria lefebvriana não é o “espaço em si mesmo” ou o ordenamento dos objetos no espaço, mas, o espaço inacabado, continuamente produzido no tempo.

Com isso, nossa análise da representação do espaço, ou simplesmente espaço concebido, onde o MCMV em Feira de Santana foi instalado, parte da Lei Federal nº 11.977/2009, somada ao conjunto de leis específicas elaboradas e sancionadas em âmbito municipal para os residenciais do MCMV localizados no bairro Mangabeira.

Frente isso, temos como mencionado na seção anterior que Feira de Santana dispôs de um conjunto de leis específicas para reger o MCMV, como previa a Lei Federal nº 11.977/2009. A esse conjunto, acrescentamos a Lei Municipal Complementar nº 65, de 16 de março de 2012, que além de instituir o Plano Habitacional de Interesse Social, traz entre suas prerrogativas a implementação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nas seguintes áreas:

I - Santo Antônio dos Prazeres;

II - Jussara;

III - Vila Verde (Feira X);

IV - Parque Manoel Matias;

V - Três Riachos;

VI - Rua Nova;

VII - Rua Tertuliano Sena (Pedra do Descanso);

VIII - Fraternidade;

IX - Conjunto Viveiros;

X - Campo do Gado Novo;

XI - Jardim Amarela (Gabriela);

XII - Conceição I e II;

XIII - Nova Esperança;

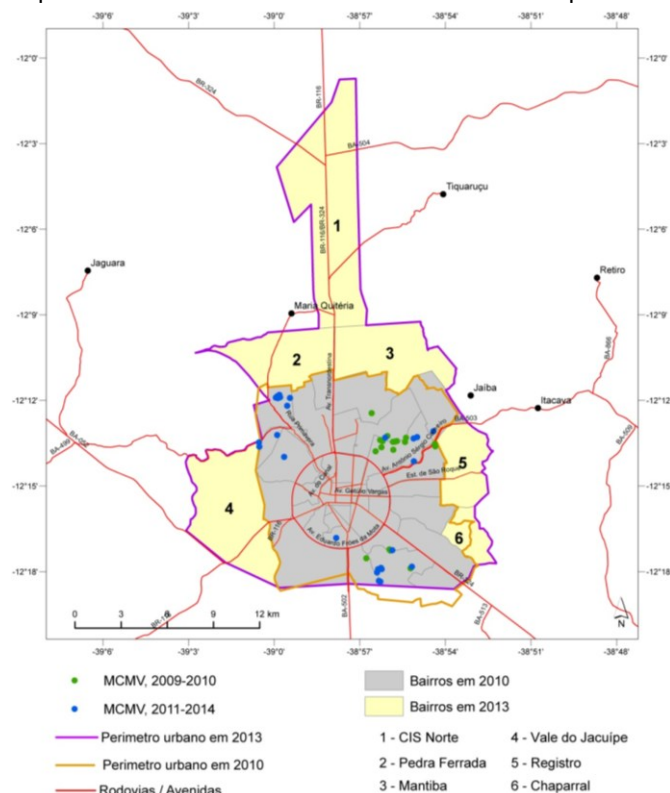
XIV - Lagoa Grande;

XV - Humildes (Sede Limoeiro);

XVI - Barro Vermelho (próximo a Rua Nova);
 XVII - Tanque da Nação / Horto;
 XVIII - Bairro Chácara São Cosme;
 XIX - Rua Amazonas (Tomba);
XX - Mangabeira;
 XXI - Bairro da Liberdade;
XXII - Ildes Ferreira (Feira VII) (Feira de Santana, 2012 – grifos nossos).

Observamos que, algumas dessas áreas correspondem àquelas estão residenciais do MCMV, por exemplo: Santo Antônio dos Prazeres, Campo do Gado Novo, Jardim Amarela (Gabriela), Conceição I e II, Mangabeira e Ildes Ferreira (Feira VII). Como vemos, a Lei Municipal nº 2.987/2009 traz que se enquadram como ZEIS as áreas representadas pelas glebas dos empreendimentos vinculados ao programa, o que foi corroborado em 2012, com a edição e sancionamento da Lei Municipal Complementar nº 65. Somamos a isso, a Lei Municipal Complementar nº 075, de 20 de junho de 2013, que além de ter fixado os limites interdistritais, ampliou o perímetro urbano e delimitou seis novos bairros (Vale do Jacuípe, Pedra Ferrada, CIS Norte, Mantiba, Registro e Chaparral) do distrito sede do município de Feira de Santana, além de ter incorporado como urbana áreas de outros distritos (Figura 04).

Figura 04 – Alteração do perímetro urbano do distrito sede do município de Feira de Santana



Fonte: Araújo (2016, p. 251)

A partir do exposto e tendo em conta que a assinatura dos contratos relacionados aos empreendimentos da primeira fase do programa teve início em 2009, podemos asseverar que esses contratos seguiram as prerrogativas estabelecidas na Lei Municipal nº 2.987/2009 no concernente à escolha das áreas; e foram implementados de acordo à delimitação do perímetro urbano da Lei Municipal Complementar nº18/2004, até ali em vigência.

Assim, com a edição de leis específicas pós-2009, além das áreas nas quais estão muitos residenciais do MCMV se tornarem ZEIS, esses passam a fazer parte do perímetro urbano do distrito sede. Adicionalmente, os bairros criados são limítrofes aos residenciais do MCMV, o que notadamente possibilitou sua inserção no limite da cidade que, diga-se de passagem, corresponde à compreensão teórica de pertencer ao perímetro urbano e não necessariamente constituir-se como tal¹³.

Portanto, no caso de Feira de Santana e, mais particularmente, no bairro da Mangabeira demos conta de uma análise crítica de uma realidade urbana a partir do MCMV, tendo o espaço concebido da teoria da produção do espaço com mote que abarca tanto a análise crítica da realidade urbana quanto a vida cotidiana. Já que para Lefebvre (1976), o cotidiano e o urbano estão associados indissolúvelmente ao par produto e produção. Assim, o que discutimos até aqui nos mostra que os residenciais do MCMV não apenas afetaram, como também produziram o espaço onde foram construídos, pois esta produção se deu a partir das relações de materialidades e de imaterialidades, propostas por Lefebvre (1991).

Quando falamos em espaço concebido, a referência foi para aquele espaço que alguém um dia planejou, pensou, isto é, cientificamente previsto. Por conseguinte, ao coaduná-lo às políticas habitacionais e à produção do espaço, nos leva a afirmar num sentido estrito e ao mesmo tempo amplo que, essa produção se iniciou quando o governo federal interveio na questão habitacional e para realizá-la, editou uma lei na qual as administrações municipais se associariam ao setor imobiliário, um dos principais responsáveis por grande parte das transformações urbanas das cidades, e a Caixa Econômica Federal (CEF) para realizar a construção dos residenciais (o concebido).

¹³ Para melhor compreensão do que é urbano, recomendamos ver LEFEBVRE, Henri. *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Ediciones Península, 1975.

Nesse sentido, o governo federal (junto com o estadual e o municipal) institucionalizou um programa e mecanismos regulatórios concebidos como uma tentativa de dar respostas aos problemas relacionados à habitação. Ao fazê-lo, o discurso foi o de resolver a questão do déficit habitacional, que, todavia, foi desvinculado de todos os outros déficits (serviços e infraestruturas), isso porque ao preservar um sistema onde a lei do mercado é dominante, banuiu-se os direitos universais, a solidariedade, a fraternidade, os projetos coletivos, comunitários e sociais.

Mais uma vez o programa voltado à habitação de interesse social não foi concebido a partir da necessidade de repensar o modelo, de encontrar ou reverter estratégias para pensar a habitação de forma coletiva e participativa, inserida e incluída no tecido urbano. Pelo contrário, a questão social da terra e dos imóveis urbanos, que fazem parte de um mesmo contexto e por isto deveriam ser tratados de forma conjunta, foram negligenciados, preservando-se um modelo excludente de cidade, da propriedade individual e isolada.

CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS

Adicionalmente, podemos afirmar que os acirramentos dos dilemas e conflitos que atravessam as formas de morar periféricas em Feira de Santana giram em círculos, cujas respostas ecoam óbvias, “A introdução do direito de propriedade no Brasil deslegitimou a posse e tornou a terra uma mercadoria cara e inacessível para a maior parte da população”. (Afonsin, 2021, p. 10) Nesse sentido, é em torno do direito de propriedade que giram as discussões, quando se trata do morar.

O Estatuto da Cidade não trouxe avanços quanto a isso, pelo contrário, continuamos reféns do direito de propriedade (Afonsin, 2021) e enquanto, por exemplo, o déficit habitacional em Feira de Santana era de 19.661, em 2010 – Tabela 2, o programa MCMV produziu no município 7.338 unidades habitacionais na primeira fase e 10.776 na segunda, um total de 18.114 unidades habitacionais, e as disputas e narrativas em torno da redução do déficit habitacional foram completamente desviantes.

Tabela 02 – Déficit habitacional total, urbano e rural em Feira de Santana, 2000 e 2010

Município	Déficit Habitacional					
	2000			2010		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Feira de Santana	17.734	15.167	2.567	19.661	18.605	1.055

Fonte: Araújo (2016, p. 223).

Além disso, na prática, embora seja atribuída ao Estado, em seus três níveis de competência (federal, estadual e municipal), a responsabilidade em construir políticas públicas que viabilizem o direito à moradia e à cidade, o Estatuto da Cidade com seu conjunto de instrumentos não tem conseguido garantir que os municípios em seus planos diretores assegurem, por exemplo, que os imóveis vazios cumpram sua função social, e a produção habitacional em larga escala segue contribuído para expansão urbana acelerada.

Assim sendo, em Feira de Santana, no lugar de assegurar o ordenamento da expansão do solo urbano, garantindo a função social da propriedade nos vazios urbanos da cidade – com a criação de mecanismos para este fim, por exemplo – a atuação do Poder Público municipal ao regular sobre as áreas periféricas onde os residenciais do MCMV foram implementados, simplesmente, reafirmou a ação dos agentes produtores da considerada cidade “ideal”¹⁴, os promotores imobiliários.

Afinal, a partir da campanha de elaboração dos planos diretores, iniciada pelo Ministério das Cidades, os municípios ampliaram a demarcação de ZEIS para áreas vazias, em sua maioria na periferia. Por conseguinte, seu conceito ao ser delineado na Lei Federal nº 11.977/2009 contribuiu para a apropriação das ZEIS como instrumento para mercantilização da terra urbana.

Nesse sentido, é oportuno já salientar a dubiedade no teor dessa Lei Federal ao indicar o plano diretor ou lei específica para ditar as regras à implementação das áreas ZEIS, e não trazer em seu escopo previsões sancionatórias, ou de outra natureza, que eventualmente impeçam interpretações diversas daquelas previstas pelo Estatuto da Cidade – efetivação da função social da propriedade e do direito à cidade.

Ao fazê-lo dessa maneira, como apreendemos da leitura de Lima (2021), o direito, e neste caso específico a própria legislação, se coloca enquanto “agente-duplo”, cujo manejo de forma paradoxal de seu entendimento apresenta a permeabilidade e permissividade em favor dos interesses dos agentes produtores do espaço urbano.

¹⁴ Aquela que numa leitura mais geral é dotada de infraestruturas e serviços urbanos, melhor localizada, que atende aos parâmetros legislativos, apesar de não ser acessível a todos.

Corroborando o que afirma Corrêa (1989), que o marco jurídico que deveria regulamentar essas ações acaba não sendo neutro, pelo contrário, transgrede-o e reflete os interesses desses agentes. Uma espécie de apropriação seletiva pelas forças de mercado imobiliário e financeiro, que revela o descompasso entre os princípios, instrumentos da lei e sua aplicação, como sinalizou Fernandes (2021).

E como o mesmo autor questiona, quem e como é pago o crescimento urbano das cidades? Como se dá a distribuição dos ônus e benefícios da urbanização?

REFERÊNCIAS

AFONSIN, Betânia de Moraes. Uma análise sobre os vinte anos do Estatuto da Cidade: obstáculos estruturais e resistências conjunturais. In: ALFONSIN, Betânia de Moraes; FERREIRA, Allan Ramalho (orgs.). **20 anos do Estatuto da Cidade**: reflexões sobre temas-chave. São Paulo: Escola da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico, 2021, p. 9-14.

ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. **A produção do espaço urbano periférico e a questão habitacional em Feira de Santana**: o programa Minha Casa Minha Vida no bairro da Mangabeira, entre 2009-2014. 2016. 390f. Tese (Programa de Pós-Graduação em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Instituto de Geociências, Salvador, 2016.

BRASIL. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. [Casa Civil], Brasília, 07 jul. 2009. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Leis/L11977compila do_2009_07_07.pdf>. Acesso em: 09 out. 2023.

BRASIL. **Presidência da República. Câmara dos Deputados. Centro de Documentação e Informação. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 10 jun. 2021. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2001/lei-10257-10-julho-2001-327901-normaatualizada-pl.pdf>>. Acesso em: 09 out. 2023.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

FEIRA DE SANTANA (BA). Câmara de Vereadores. **Lei Complementar nº 075, de 20 de junho de 2013**. Fixa os limites interdistritais, amplia o perímetro urbano e delimita 06 (seis) novos bairros do distrito sede do município de Feira de Santana e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 20 jun. 2013.

FEIRA DE SANTANA (BA). **Lei Complementar nº 65, de 16 de março de 2012**. Institui o Plano Habitacional de Interesse Social do Município de Feira de Santana, e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 16 mar. 2012.

_____. **Lei Complementar nº 2.987, de 29 de julho de 2009**. Dispõe sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e define os parâmetros urbanísticos para o Programa para renda de 0 a 3 salários mínimos. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 29 jul. 2009.

_____. **Lei Complementar nº 018, de 08 de julho de 2004**. Define o perímetro urbano, delimita os bairros da cidade de Feira de Santana e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 8 jul. 2004.

_____. **Lei Ordinária nº 1.615, de 11 de novembro de 1992**. Dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo na área urbana do Município de Feira de Santana e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, 11 nov. 1992a.

_____. **Lei Ordinária nº 1.614, agosto de 1992**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Feira de Santana e dá outras providências. [Câmara Municipal], Feira de Santana, BA, ago. 1992b.

FERNANDES, Edésio. O Estatuto da Cidade, 20 anos mais tarde. In: FERNANDES, Edésio (org.). **20 anos do Estatuto da Cidade: experiências e reflexões**. Belo Horizonte: Gaia Cultural – Cultura e Meio Ambiente, 2021. p. 8-22.

LEFEBVRE, Henri. **The production of space**. [S.l.]: Blackwell Publishing, 1991.

LEFEBVRE, Henri. **Espacio y política: el derecho a la ciudad**, II. Barcelona: Ediciones Península, 1976 (Serie Universitaria – Historia/ Ciencias/ Sociedad, 128).

LIMA, Adriana Nogueira Vieira. Reflexões sobre os 20 anos do Estatuto da Cidade: as ZEIS em disputa para promoção do direito à moradia. In: ALFONSIN, Betânia de Moraes; FERREIRA, Allan Ramalho (orgs.). **20 anos do Estatuto da Cidade: reflexões sobre temas-chave**. São Paulo: Escola da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico, 2021, p. 54-65.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**. n. 17, v. 48, 2003, p. 151-167.

SAULE JÚNIOR, Nelson. 20 anos de Estatuto das Cidades consolidar o direito à cidade é preciso. In: ALFONSIN, Betânia de Moraes; FERREIRA, Allan Ramalho (orgs.). **20 anos do Estatuto da Cidade: reflexões sobre temas-chave**. São Paulo: Escola da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico, 2021, p. 27-28.

SAULE JÚNIOR, Nelson; UZZO, Karina. **A trajetória da reforma urbana no Brasil**. Diálogos, propostas, histórias para uma cidadania mundial. Disponível em: <<https://base.d-p-h.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-8583.html>>. Acesso em: 06 out. 2023.

VIVEIROS, Liana. **Direito à cidade e hegemonia**: movimentos, articulações e disputas no Brasil e no Mundo. Belém: ANPUR, Salvador EDUFBA PPGAU, 2020.

Dados de autoria

Mayara Mychella Sena Araújo

Doutora em Geografia pela Universidade Federal da Bahia (UFBA). Professora Adjunta II e Colaboradora, respectivamente, na Faculdade de Arquitetura e no Programa de Pós-Graduação de Arquitetura e Urbanismo (PPGAU) da mesma Instituição. Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-2782-5670>. E-mail: mmaraujo1@ufba.br.