

IMPLANTAÇÃO DAS ZEIS EM FEIRA DE SANTANA/BA: UMA CRÍTICA

Zenaide Santos de Oliveira¹
Janio Santos²

Resumo: ZEIS é um instrumento de política urbana que surgiu na década de 1980 como proposta para uma nova ordenação e construção urbanística, fundada no princípio da função social da propriedade. Porém, houve delimitações equivocadas em determinadas áreas do país. Este artigo tem por objetivo explicar o processo de implantação das ZEIS em Feira de Santana, assim como trazer uma crítica em relação ao que existe sobre esse zoneamento na cidade. Para sua realização, foram utilizados diferentes procedimentos: pesquisa bibliográfica, pesquisa documental em sites como IBGE, SEI, legislações municipais e federais e entrevistas. O texto trata das ZEIS e seus marcos conceituais, das legislações para sua instituição no Brasil e, para finalizar, do caso de Feira de Santana, que não condiz com o objetivo da proposta.

Palavras-chave: Feira de Santana. ZEIS. Política urbana.

IMPLEMENTATION OF ZEIS IN FEIRA DE SANTANA/BA: A CRITIC

Abstract: ZEIS is an instrument of urban policy that emerged in the 1980s as a proposal for a new urban planning and construction, founded on the principle of the social function of property. However, there were erroneous delimitations in certain areas of the country. This article aims to explain the process of implementing ZEIS in Feira de Santana and bring a critic about this zoning in the city. For the realization, different methodological procedures were used: bibliographic research, documentary research on sites such as IBGE, SEI, municipal and federal legislation and interviews. The text investigates the concept of ZEIS, the legislation for the institution in Brazil and, finally, the case of Feira de Santana, which does not match the purpose of the proposal.

Keywords: Feira de Santana. ZEIS. Urban policy.

IMPLEMENTACIÓN DE ZEIS EN FEIRA DE SANTANA/BA: UNA CRÍTICA

Resumen: ZEIS es un instrumento de política urbana que surge en la década de 1980 como propuesta de una nueva planificación y construcción urbana, fundamentado en el principio de la función social de la propiedad. Sin embargo, hubo delimitaciones erróneas en ciertas áreas del país. Este artículo tiene como objetivo explicar el proceso de implementación de ZEIS en Feira de Santana y traer una crítica sobre esta zonificación en la ciudad. Para la realización, fueron utilizados diferentes procedimientos metodológicos: investigación bibliográfica, investigación documental en sitios como IBGE, SEI, legislación municipal y federal y entrevistas. El texto investiga el concepto de ZEIS, la legislación de la institución en Brasil y, finalmente, el caso de Feira de Santana, que no se corresponde con el objeto de la propuesta.

¹ IFBA, Salvador, Brasil, zenyfsa@yahoo.com.br, <https://orcid.org/0000-0003-4204-0329>

²Universidade Estadual de Feira de Santana, Bahia, Brasil, janiosantos@yahoo.com.br, <https://orcid.org/0000-0003-0730-1271>

Palabras clave: Feira de Santana. ZEIS. Política urbana.

Introdução

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de acordo com Ministério das Cidades e Secretaria Nacional de Habitação (BRASIL, 2009), são um instrumento de política urbana que surgiram na década de 1980, como proposta para o novo processo de ordenação e construção urbanística, fundada no princípio da função social da propriedade. Consolidaram-se como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo, em tese, é a inclusão da população de baixa renda no direito à cidade e à terra urbana, servida de equipamentos e infraestrutura, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quanto da delimitação de “terrenos vazios” e imóveis subutilizados, destinados à criação de moradias populares.

Junto a debates sobre o direito à terra urbana, à moradia e a necessidade de criação de políticas públicas para o desenvolvimento urbano e de inclusão social, percebem-se avanços no âmbito da legislação federal, mormente face à atuação de movimentos sociais na busca pela gestão participativa e por novos mecanismos de controle social, para mitigar alguns problemas urbanos. Por isso, houve a promulgação de legislações jurídico-urbanistas, como a Constituição Federal de 1988, que norteou a Lei Federal nº 10.257, Estatuto da Cidade, aprovada em 2001, que propõe novos instrumentos de gestão da política urbana, dentre eles, a criação de ZEIS, que alguns documentos também denominam como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

Dentre os instrumentos urbanísticos previstos pelo Estatuto da Cidade, a implantação e delimitação das ZEIS podem tornar-se relevantes vetores para a inclusão social, ainda que, na maioria das vezes, assim não seja feito. Esse instrumento pode ser utilizado tanto para regularização de áreas habitadas, onde a ocupação ocorreu sem observância das normas urbanísticas, quanto em “terrenos vazios”, sem edificação, para destiná-los à habitação de interesse social.

Em Feira de Santana começou-se a trata da implantação desse instrumento após a aprovação do Estatuto da Cidade, com as discussões acerca do projeto do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PPDU), em 2006, mas só retomado em 2013 e aprovado em dezembro de 2018. Porém, em 2009, com o incentivo do financiamento habitacional do governo federal, através do Programa de Aceleração

de Crescimento (PAC), via Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), é que o governo municipal foi obrigado a fazer um projeto de lei para implantação das ZEIS e, dessa forma, captar recursos, que, no discurso, serviriam para melhorias nos problemas habitacionais. Teoricamente, Feira de Santana foi a primeira cidade do interior da Bahia a cumprir aos critérios de habitação expressos na legislação vigente.

Com base em informações da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), da Prefeitura Municipal de Feira de Santana, todos conjuntos habitacionais pertencentes à faixa 1 do PMCMV são caracterizados como ZEIS. Vale ressaltar que não houve um planejamento para implantação dessas ZEIS, mas uma estratégia para captação de recursos financeiros através do PMCMV, como resolução da forma precária de moradia, ou melhor, de habitações subnormais, pois existiam muitos assentamentos precários nas proximidades do Centro e na periferia da cidade.

Diante do que foi explanado, este artigo tem por objetivo avaliar o processo de implantação das ZEIS em Feira de Santana, assim como trazer uma crítica em relação ao que existe sobre esse zoneamento no município.

Para isso, foram utilizados diferentes procedimentos: pesquisa bibliográfica com base em artigos, livros, dissertações e teses, centrada em autores como Maricato (2011), Lago (2004), Rolnik (1997), entre outros; pesquisa documental, ao tomar por referência sites como a Prefeitura Municipal de Feira de Santana, para acesso às legislações municipais, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI), e leis federais, como Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade; também foram realizadas entrevistas com representantes de órgãos públicos do citado município.

O artigo está organizado três partes: uma discussão sobre a implantação das ZEIS e seus marcos conceituais; após, trata das legislações para sua instituição no Brasil; e, para finalizar, a delimitação das ZEIS em Feira de Santana.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): marcos conceituais

A urbanização brasileira, desde final do século XIX, é influenciada por transformações desafiadoras, marcadas pelo crescimento acelerado e desordenado da população, o que desencadeou desigualdades sociais e condições precárias de moradia, situação historicamente vivenciada pela sociedade. Diante dessa realidade de exclusão social e face o espraiamento de condições de vida mais vulneráveis é

que se intensificou a necessidade de elaboração um planejamento urbano e de novos instrumentos jurídico-urbanísticos, como a criação das ZEIS, para viabilizar o acesso e o direito à moradia para a população de baixa renda, no sentido de viver em condições dignas de habitabilidade e seguridade social.

A urbanização acelerou-se a partir de 1940, com a política de industrialização. Na década de 1960, a população tornou-se predominantemente urbana e, portanto, parte dela concentrou-se nas principais cidades, o que também incorreu na formação das primeiras regiões metropolitanas. A partir dessa realidade é que foram ampliadas as chamadas moradias precárias ou assentamentos subnormais, como favelas e cortiços, essas sendo o principal modelo de moradia do Brasil, que reflete as condições de vida da maioria da população.

A institucionalização das ZEIS, desde a década de 1980, trouxe como objetivo a integração das cidades e o direito à cidadania para sociedade. Dessa forma, almejou a redução das disparidades socioeconômicas brasileiras e trouxe consigo um zoneamento específico. Entende-se que “são zonas urbanas específicas, que podem conter áreas públicas ou particulares ocupados por população de baixa renda, onde há interesse público de promover a urbanização e/ou a regularização jurídica da posse da terra, para salvaguardar o direito à moradia”. (LAGO, 2004, p. 29)

O autor discute o conceito de ZEIS em uma abordagem diferenciada, pois explica o objetivo do instrumento enquanto política de regularização e urbanização de assentamentos populares, faz a análise sobre a garantia do instrumento enquanto direito e acesso à cidadania e propõe a legalidade da moradia e as mínimas condições necessárias para o bem-estar cidadão. Porém, na vivência cotidiana, isso acontece de forma ainda contrária. Leva-se a analisar e questionar sobre o direito social e o direito à propriedade em uma sociedade altamente desigual, em que as diferenças são tratadas como sinônimo de inferioridade e reflexo da pobreza, para muitos, sem possibilidade de convivência no sentido de bem-estar social, em que a camada pobre está sempre oprimida, excluída socialmente. (LAGO, 2004)

A proposta de implementação das ZEIS e de intervenção do poder público em esfera municipal, estadual e federal se reforçou ao longo da urbanização brasileira, pois o próprio modo de produção capitalista impõe as regras de sobrevivência e tornam-se evidentes as contradições socioespaciais em todas as cidades. De acordo

com a Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009, no artigo 47º, entende-se por ZEIS,

[...] importante instrumento de política urbana, fundiária e habitacional, incluído no Estatuto da Cidade como instituto jurídico e político (art. 4º, V, f) e definido pela Lei Federal nº 11.977 de 2009 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, grifo do autor).

Por tratar-se de uma especificidade, faz-se necessário entender o conceito descrito por Lago (2004, p.29) sobre zoneamento, que “é expressão maior do urbanismo racionalista, é o principal instrumento legal de controle e ordenamento da produção e da apropriação do espaço construído, representando o interesse ‘difuso’ (leia-se ‘de todos’) por uma boa qualidade de vida na cidade”.

Esse zoneamento cria uma espécie de padronização residencial, com normas legalizadas em um conjunto de parâmetros que institucionalizam as diferenças entre classes sociais, sendo essas inter e intraclasse, que, incorporadas à reforma urbana, têm por objetivo aproximar a cidade ideal da cidade real. Por um lado, aproxima-se dessa meta; por outro, contribui-se para exclusão social, uma vez que não se consegue garantir o acesso à cidade, à vida urbana digna, o que torna de certa forma frustrante a expectativa do instrumento para o alcance de bem-estar. De acordo com outros estudiosos sobre as experiências das ZEIS nas cidades de Recife, Belo Horizonte e Rio de Janeiro, pode-se afirmar, todavia, que “[...] as expectativas em relação à transformação das condições das ZEIS foram frustradas”. (MIRANDA, MORAES, 2003 *apud* LAGO, 2004, p. 30)

As ZEIS são descritas por Rolnik (1997, p. 8) como aquelas que incidem “[...] simultaneamente no planejamento, legislação e na gestão, abrindo possibilidades e redefinindo relações políticas”. Dessa forma, desempenham função de abrir novas possibilidades de infraestrutura para as cidades, sendo obrigatório constar na política urbana dos municípios através do plano diretor a utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos para melhoria dos serviços de infraestrutura e de serviços.

Uma outra abordagem da autora, que desperta preocupação ainda maior sobre como se fazem necessários planejamentos e/ou instrumentos urbanísticos que favoreçam de forma eficaz a garantia dos direitos à função da cidade, é quando a mesma afirma que: “Desta forma, perpetua-se uma dinâmica altamente perversa do ponto de vista urbanístico e bastante rentável do ponto de vista político, na

medida em que a própria condição de insegurança transforma-se em vulnerabilidade a barganhas eleitorais”. (ROLNIK, 1997, p. 8). Essa vulnerabilidade trata de sistemas de coronelismo e clientelismo, originários do Período Colonial, e que em alguns municípios permanecem até hoje em suas relações.

Outro fator que contribui para o lado perverso da urbanização no Brasil são os efeitos da globalização, que reforçam às desigualdades e a exclusão territorial. A cidade está sempre dividida, desigual e ainda é “esquizofrênica”, onde coexistem bairros com infraestrutura e serviços impecáveis para atender à burguesia, sendo, de um lado, os bairros de luxo; e de outro, os que não existem nem saneamento básico, onde a população vive em situação de pobreza e desemprego. (MARICATO, 2001)

Rolnik (1997) ainda define as ZEIS como um instrumento urbanístico de intervenção contra a exclusão social e explica sobre o espraiamento das periferias precárias, ou seja, a ampliação de moradias de risco e a falta de oportunidades econômicas e culturais que norteiam as cidades brasileiras. A autora afirma que os efeitos urbanísticos são devastadores para a sociedade, e ao referir-se a um urbanismo eternamente incompleto e de risco explica que,

[...] é aquele marcado pela insegurança, quer do terreno, quer da construção ou ainda da condição jurídica da posse daquele território. As terras onde se desenvolvem estes mercados de moradia para os pobres são, normalmente, justamente aquelas que pelas características ambientais são as mais frágeis, perigosas e difíceis de ocupar com urbanização: encostas íngremes, beiras de córregos, áreas alagadiças. (ROLNIK, 1997, p. 7)

Isso leva entender que a exclusão territorial e social que sofre a sociedade brasileira é ainda maior que as disparidades econômicas e suas oportunidades. A autora afirma a “condenação da cidade como um todo a um urbanismo de risco” e nos leva a questionar: como tem sido o planejamento das políticas urbanas frente a essa realidade social que perdura desde o início da formação das cidades? Esse contraste econômico e social está presente em todos os planejamentos e gestões. Porém, são feitas especulações de assentamentos precários, de providências econômicas de segurança social que até o momento deixam lacunas abertas nos planejamentos em que permanecem as situações de vulnerabilidade e moradias subnormais, dentre outros direitos negados à população de baixa renda. (ROLNIK, 1997, p. 7).

Nesse contexto, é possível evidenciar maior impulso por parte do município ao cumprimento da nova legislação urbana, que exige a implantação da ZEIS em

“vazios urbanos”, fundada no princípio da função social da propriedade. Para o Ministério das Cidades, as ZEIS são

[...] um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infraestrutura, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quanto por meio da delimitação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados, destinados à produção de novas moradias populares. (BRASIL, 2009 p.17)

Esse será o conceito adotado pelos autores deste texto, por melhor atender as necessidades de discussão e alcance dos seus objetivos. As ZEIS nasceram como novo marco de representatividade jurídico urbanístico em 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade, com o objetivo de possibilitar a regulamentação urbanística e fundiária de assentamentos precários. Almeja-se com sua implementação a permanência de famílias de baixa renda em programas sociais que viabilizem moradia em áreas urbanizadas. As ZEIS podem ocupar diferentes espaços habitacionais, como glebas, terrenos e edifícios vazios, subutilizados ou não utilizados, desde que sejam adequados à criação de novas áreas de habitação voltadas ao interesse social, assim como assentamentos informais e precários, favelas, cortiços, loteamentos e conjuntos irregulares. (BRASIL, 2009).

Dentre os principais objetivos para institucionalização das ZEIS, é possível destacar o estabelecimento de condições especiais para regularização fundiária dos assentamentos precários; ampliação e oferta de terra para produção de Habitação de Interesse Social (HIS); e estímulo e garantia da participação da população em todas as etapas de implementação pelo PMCMV (BRASIL, 2009).

De acordo os documentos do Ministério das Cidades, temos enquanto definição legal as ZEIS como “[...] zonas urbanas destinadas ao uso habitacional, ou seja, integram o perímetro urbano do município e devem possuir infraestrutura e serviços urbanos ou garantir a viabilidade da sua implantação”. (BRASIL, 2009 p. 17).

Essa definição permite compreender a implantação das ZEIS em “terrenos vazios” como um instrumento específico de zoneamento, voltado à política fundiária de habitação popular e ao controle da especulação imobiliária em áreas de moradia de interesse social, o que obriga, dessa forma, a um preço acessivo à população de baixa rentabilidade. Com base no conceito citado, as ZEIS podem ser classificadas,

ao menos, em dois tipos: áreas ocupadas por assentamentos precários e áreas vazias ou subutilizadas, com destinação predominante para a produção de HIS.

Seu uso é importante para compreensão da política urbana e criação de instrumentos jurídico-urbanísticos que compõem às normas regulamentadoras e as estratégias para implantação das ZEIS, enquanto instrumento de intervenção social e política urbana em um novo zoneamento, criação e reconstrução de assentamentos para a população de baixa renda.

Legislações para instituição das ZEIS no Brasil

As ZEIS surgiram inicialmente no Brasil em Recife, com a Lei municipal de uso do solo, nº 14.511 de 1983, Art. 14, II, como um instrumento de normas regulamentadoras para a integração da estrutura urbana, porém, não houve efetividade até 1987. Surgiu então uma nova proposta de regulamentação jurídica, sendo aprovada a Lei dos Planos de Regularização das ZEIS (PREZEIS). Esse modelo de gestão teve como base a criação de Comissões de Urbanização e Legalização da Posse da Terra (COMULs), tendo como membros integrantes representantes das comunidades nos projetos de urbanização e regularização fundiária. Essa nova legislação aprovada em Recife, com o apoio da Arquidiocese local e de Olinda, tornou-se referência em todo o Brasil para a política de urbanização e regularização de áreas ocupadas por favelas, com a participação social. Porém, ainda assim, a maior representatividade para institucionalização das ZEIS nos municípios brasileiros ocorreu a partir da aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001. (BRASIL, 2009).

Outro caso no Brasil, após a regulamentação do PREZEIS em Recife, de pouco êxito, foi a experiência de implantação das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), assim denominado o instrumento no município de Diadema, São Paulo, a partir de 1982, quando o Partido dos Trabalhadores (PT) assumiu o poder público e fez significativos investimentos na infraestrutura urbana. Apesar disso, “A política urbana de Diadema caracterizou-se, pela implantação e consolidação de práticas democráticas, criando condições para que as iniciativas dos movimentos sociais frutificassem. O conceito é o de universalização do atendimento: *a cidade para todos*”. (ROLNIK, 1997, p. 12. *Grifos da autora*)

A partir da década de 1970, houve o “aquecimento” no mercado imobiliário devido a instalação de indústrias automobilísticas de baixo e médio portes na região do ABC Paulista, que serviram para atrair mão-de-obra. Dessa forma, intensificou-se

também a reivindicação de trabalhadores por investimentos voltados para projetos habitacionais. Mesmo tendo apresentado significativos resultados, através da implantação do instrumento urbano, as AEIS não tiveram êxito e repercussão para implantação nos demais municípios. (ROLNIK, 1997)

Diante desse contexto de frustração de instituição das ZEIS nos municípios acima citado, será analisado, a partir desse momento, como ocorreu a implantação do instrumento de zoneamentos após aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, e quais avanços houve na política urbana brasileira e na implantação de novas legislações, enquanto instrumentos jurídico-urbanísticos. Uma vez que, para Lagos (2004), todos os municípios tiveram que se adequar à realidade da política urbana vigente, inclusive, elaborar seu Plano Diretor com a finalidade de garantir à população o direito de viver a cidade, bem como a efetivação do direito social à moradia.

Para mudanças na realidade social e urbana, de exclusão social, espraiamento de periferias precárias, do aumento e ampliação de moradias de risco provenientes da falta de oportunidades econômicas e culturais que norteiam as cidades brasileiras, devido à urbanização acelerada motivada pela industrialização, iniciou-se, a partir de 1960, a luta pela reforma urbana brasileira, com o apoio do Instituto de Arquitetos do País (IAP). Porém, com o Golpe Militar de 1964, foi instituído um regime autoritário que perdurou até 1984 e impossibilitou as reformas. (ANCONA, 2011; ROLNIK, 1997).

A discussão sobre a reforma urbana ressurgiu novamente a partir das décadas de 1980 e 1990, com as lutas de classes e movimentos populares. Em 1985, surgiu o Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU), movimento de maior representatividade social, em que o principal foco de reivindicação era o direito à moradia e à vida urbana. Era formado por grupos não governamentais, como sindicatos, arquitetos, estudiosos e intelectuais, considerados de esquerda, que possibilitou significativas alterações no campo de regulação urbana e fortaleceu o período de redemocratização da sociedade brasileira. Inicialmente, lutava pelo direito à moradia, depois foi alcançando visibilidade política e passou a almejar a redução das desigualdades sociais acentuadas a partir da industrialização do Brasil e da urbanização acelerada. (ANCONA 2011; ROLNIK, 1997).

O MNRU passou a lutar por ideais humanitários, em que o direito à cidade torna-se, segundo Lefebvre (2001, p. 117-118), um apelo que “[...] não pode ser concebido como um simples direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais.

Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada”. O movimento caracterizou-se pelo fortalecimento da gestão democrática e pelos enfrentamentos políticos para reforma urbana, por justiça social e por condições dignas de moradia.

Foi nesse contexto de problemas e pressão dos movimentos sociais que surgiram novos instrumentos legais de intervenção da administração municipal, dentre eles, a emenda Popular da Reforma Urbana na Constituinte Brasileira, iniciativa que deu origem à itens Constituição Federal de 1988 e a novos passos na questão urbana do país. Assim, começou a discussão no Brasil sobre o tema, tratado pela Constituição em seus artigos 182 e 183, que definem a política urbana e apontam novos instrumentos urbanísticos, porém, de forma genérica e pouco desenvolvida (BRASIL, 1988). Enfatizam-se os ideais do direito à cidade, explicitados por Lefebvre (2001), como o direito à vida urbana, condição de humanismo e de democracia.

Através do artigo 182, em seus parágrafos 1º ao 4º, o plano diretor tornou-se obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes. Para isso, seria necessária a aprovação pela Câmara Municipal e o cumprimento as funções sociais da cidade, em nível de serviços e infraestrutura física e social contidas junto ao plano diretor. Também que ao haver a necessidade de desapropriação de imóveis urbanos serão realizadas com indenização em dinheiro de forma justa. Em seu último parágrafo, torna facultativo ao poder público municipal exigir, de acordo à Constituição de 1988, o uso adequado do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo descumprimento implica em penalidades descritas na legislação.

O Estatuto da Cidade trata de forma específica das políticas de urbanização, pautado no desafio governamental de reverter o caos instalado nas cidades brasileiras. Dentre eles, a segregação socioespacial, que cresce consideravelmente, assim como as desigualdades sociais e a marginalização da sociedade em relação aos seus direitos de cidadania. E houve avanços, ainda que pequenos, na política urbana brasileira. Foram esses: a implantação de novas legislações, enquanto instrumentos jurídico-urbanísticos, as quais estabelecem normas que regulam o uso da propriedade urbana voltada ao bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos; coloca a nível de exigência a elaboração do Plano Diretor; e adequação à realidade da política urbana vigente, com a finalidade de garantir a população o direito de viver a cidade, bem como a efetivação do direito social à moradia; direciona ainda como critérios de regulamentação obrigatórios as políticas que

priorizam o zoneamento de uso e ocupação do solo, e a regularização fundiária; e, outra medida de suma importância, evita a exposição da população em áreas de riscos ou a desastres naturais. (LAGO 2004; SANTANA, 2014).

Em 2004, foi aprovada a nova Política Nacional de Habitação (PNH) pelo Conselho das Cidades, que apresenta como princípios básicos “I) a integração urbana de assentamentos precários; II) a produção habitacional; e III) a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano”. (BRASIL, 2009)

Com essas providências e inovações de ordem política, voltadas para política urbana, tem-se, em 2007, na segunda gestão do governo Lula, o lançamento do PAC para Urbanização de Favelas, em que houve o investimento de R\$ 18,4 bilhões de recursos da União, estados e municípios para projetos de integração urbana, direcionados para assentamentos precários e construção de novas moradias.

Através da PNH, surgem providências para garantir o direito de superfície e o estabelecimento de novos padrões de zoneamento, como as ZEIS, e recomendam-se subsídios e financiamentos de determinadas áreas para evitar a especulação imobiliária, uma vez que, de acordo a nova política urbana, as áreas voltadas para moradia de interesse social possuem valores diferenciados, mais acessíveis à população de baixa renda. Com o intuito de fomentar essa política, tem-se ainda a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), pela Lei nº 11.124/05, em que firma-se parceria de financiamento com a Caixa Econômica Federal (CEF) como agente operador do SNHIS. (BRASIL, 2009).

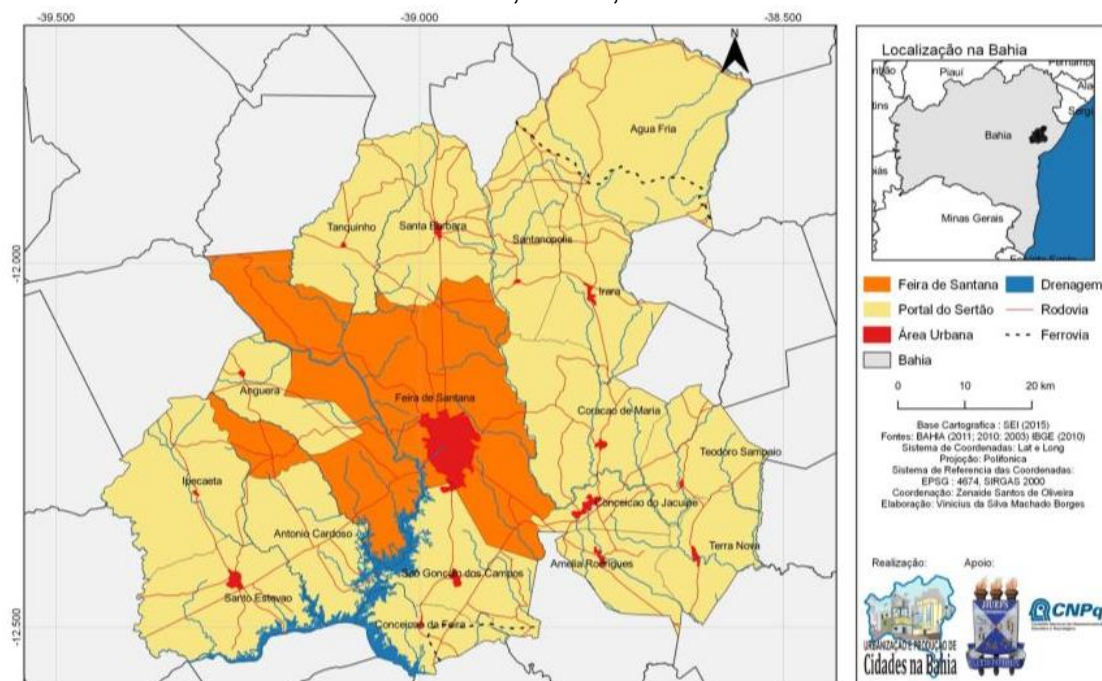
As iniciativas do poder público em lançar parcerias e viabilizar normas regulamentadoras para melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda com a garantia de direitos à cidadania tornaram possíveis, ao longo desse período, as possibilidades de aplicação do Estatuto da Cidade, pois apresentam vertentes de provisão e direitos juridicamente garantidos. Porém, houve diversos impasses quanto a sua aplicabilidade e implementação nos municípios.

Disso exposto, será discutida na próxima seção os fatos que contribuíram para instituição das ZEIS em Feira de Santana, pois faz-se necessário entender como a legislação após aprovação do Estatuto da Cidade possibilitou, na prática, respaldo legal aos municípios para implantar novos instrumentos jurídico-urbanísticos voltados para moradia em áreas de interesse social, e os limites dessas propostas.

Limites da instituição de ZEIS em Feira de Santana

Localizada no Centro-norte da Bahia, Feira de Santana é a segunda cidade mais importante do estado em população, com 495.516 habitantes, e possui uma área de 108 km² (IBGE, 2010). Conhecida por conta da sua situação como “Portal do Sertão” ou “Princesa do Sertão”, essa denominação é oriunda justamente por estar na transição de um ambiente úmido para um ambiente semiárido, ou seja, o agreste baiano. Na Figura 1, tem-se sua representação no Território de Identidade Portal do Sertão.

Figura 1- Localização de Feira de Santana no Território de Identidade Portal do Sertão, Bahia, 2019



Em Feira de Santana, percebe-se certa estagnação quanto à implantação e viabilidade dessas legislações até o ano de 2009, quando, por necessidade de captação de recursos do governo federal, voltados para habitação, surgiu uma lei que contextualiza as ZEIS como instrumento jurídico-urbanístico do planejamento urbano, voltado para o ordenamento territorial. A legislação regulamenta de forma específica a criação das ZEIS, no caso desse município, definidas exclusivamente pelos conjuntos habitacionais pertencentes ao PMCMV, faixa 1, através do lançamento do PAC para urbanização de favelas, com recursos oriundos do Governo Federal.

A ideia foi justamente estabelecer que as relações espaciais ocorram dentro de uma lógica, muitas vezes, longe da realidade local, todavia conectadas a interesses financeiros. Nesse sentido, entende-se que a dinâmica da cidade de Feira de Santana não se dá de maneira desarticulada e alheia a sua história e essa que não condiz com a realidade de implantação das ZEIS pela gestão municipal.

Nessa perspectiva, busca-se entender o crescimento acelerado das cidades e suas consequências, fomentado por fatores como a industrialização, que desencadeou diversos problemas urbanos, principalmente final da década de 1960, quando ocorreu a intensificação da transferência da população do campo para as cidades (êxodo rural), e assim, entender de que forma a implantação das ZEIS, em 2009, contribuiu (ou não) para resolutividade dos problemas voltados ao setor de habitação.

Vale ressaltar que a análise feita do Plano Diretor Local Integrado (PDLI), de 1968, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), de 1992, e das propostas elaboradas e não instituídas de 2000 e 2006, demonstra que, até então, não houve preocupação sobre a questão do zoneamento, como instrumento específico de implantação das ZEIS. Portanto, não apresentam estratégias claras para resolução dos problemas urbanos, principalmente voltados para habitação de interesse social. Situação essa demonstrada inclusive nos mapas elaborados nas duas propostas com a delimitação das ZEIS através de pontos, o que tornava imprecisa a área e as especificidades de cada zona.

A instituição das ZEIS em Feira de Santana iniciou-se em 2009, por meio de legislações, dentre elas a Lei Municipal nº 2.987, de 29 de junho, que entende as ZEIS como “todo conjunto habitacional enquadrado e delimitado em áreas destinadas ao PMCMV, do Governo Federal”. Define ainda os critérios de aquisição do benefício através da CEF para famílias com renda salarial entre 0 a 3 (zero a três) salários mínimos. Afirma que esse conceito está em conformidade com os termos do artigo 4º, inciso III, alínea f, do Estatuto da Cidade, respaldado, ainda, através da Medida Provisória municipal nº 459, de 25 de março de 2009. (BRASIL, 2001, 2009; FEIRA DE SANTANA, 2009)

O Artigo 2º da Lei 2.987/2009 de Feira de Santana trata dos objetivos definidos para as moradias consideradas ZEIS, de acordo parâmetros urbanísticos estabelecidos, dentre eles: garantir o direito de moradia; promover a urbanização e regularização fundiária; possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros.

A legislação que implantou as ZEIS traz algumas preocupações, pois trata sobre os critérios para aquisição do empreendimento habitacional através do PMCMV, em Feira de Santana, e do seu financiamento junto à CEF e/ou Banco do Brasil. Porém, em momento algum, aborda o zoneamento específico como um instrumento urbanístico para o bem-estar social. Ficam claras tanto na discussão dos artigos quanto no anexo único que compõe essa Lei as instruções para a elaboração do projeto de lei das ZEIS, em que correlaciona as orientações de aquisição, manutenção e/ou perda do bem em casos de descumprimento contratual, como falta de pagamento das parcelas de financiamento, comprovação de renda familiar supracitada, ou em casos de perda do imóvel por venda imprópria pelo proprietário. Orienta também quanto aos critérios de construção civil pelas empresas contratadas pela CEF, tamanho e metragens das unidades habitacionais sejam elas casas ou edifícios. (BRASIL, 2009)

Em 2012, foi publicada a Lei Complementar Nº 65, de 15 de março de 2012, que define parâmetros da Política Habitacional do Município de Feira de Santana e norteia princípios e objetivos para ajustes necessários a atender os anseios da população à realidade de moradia do município. Dentre eles, a moradia enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Federal de 1988. O decreto prevê a moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantia do padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais e estabelece outros princípios para valorização e bem-estar da população. (FEIRA DE SANTANA, 2012a)

Para o alcance desses objetivos e princípios, define duas grandes linhas de ação à Política Habitacional, divididas em quatro eixos: I- Requalificação Habitacional e Urbana; II- Provisão de Novas Oportunidades Habitacionais; III - Implementação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; e IV - Regularização Fundiária.

No item III, da implementação das ZEIS, essa é definida como “zonas destinadas à implementação de programas de regularização urbanística, fundiária e à produção, manutenção ou qualificação de Habitação de Interesse Social (HIS), devendo estar delimitadas no Zoneamento Urbano do Plano Diretor”. Nota-se que há uma discussão voltada para o planejamento urbano do município de Feira de Santana, pois já consta em seus objetivos e artigos a proposta de habitabilidade com equipamentos e serviços necessários à moradia digna. Para isso, propõe no

Artigo 20 o Plano de Regularização de ZEIS, a ser constituído por um Plano de Urbanização, Plano de Regularização Fundiária e Plano de Ação Social e de Gestão Participativa, e estabelece aspectos como delimitação das ZEIS, diagnóstico de área, cadastro físico das edificações e legaliza a intervenção urbanística através de projetos locais e ou federais, como o PMCMV. (FEIRA DE SANTANA, 2012a)

Outro ponto importante a ser destacado na Lei 65/2012 é o estabelecimento de 62 (sessenta e dois) bairros que foram indicados como possuidores de ZEIS. Ainda assim, não discute a questão do zoneamento para o estabelecimento de critérios específicos. Dessa forma, percebe-se uma preocupação em tornar pública a existência de ZEIS no município, para captação de recursos financeiros oriundos do Governo Federal. Porém, fica evidente, com base na análise documental, que apesar dos conjuntos habitacionais serem planejados, não houve o cumprimento das etapas legais necessárias à construção de habitação, como solução de moradia e/ou assentamentos para população de baixa renda em nenhuma localidade no município.

Apenas foram elaborados critérios de moradias e infraestrutura documental para classificação e instituição da ZEIS em Feira de Santana em áreas de moradia por meio de apropriação espontânea, de ocupação ou aquisição legalizada de terrenos e/ou lotes voltados para habitação devido necessidade de sobrevivência. Aproveitou-se do surgimento de bairros distantes do Centro, por demanda espontânea de diversas ordens, dentre elas, o baixo valor aquisitivo do terreno devido a sua localização, mas não um planejamento dessas ZEIS, para solução de problemas relacionados à moradia.

Outro ponto de destaque salutar no documento é a institucionalização de canais de participação e controle social por meio de Conferência das Cidades a nível do Conselho Municipal de Desenvolvimento Social, Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) e audiências e consultas públicas para participação sociais das políticas urbanas (FEIRA DE SANTANA, 2012a). Até o momento que antecede essa lei, não existia efetividade legal para participação popular voltadas para projetos de habitação social.

Com base em entrevista realizada com técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), da Prefeitura Municipal de Feira de Santana e análise documental, nenhum conjunto habitacional foi criado ou construído baseado, na íntegra, nos critérios estabelecidos na lei. Como dito anteriormente, todos os

conjuntos habitacionais pertencentes à faixa 1, do PMCMV, foram caracterizados como ZEIS³.

Posteriormente, têm-se algumas leis voltadas para a implementação das ZEIS, porém com discussões específicas e de reafirmação das normatizações da Lei Complementar 65/2012, discutidas acima. Dentre essas, cita-se a Lei nº 3.328, de 14 de junho de 2012, que classifica o Conjunto Habitacional Ayrton Senna da Silva, localizado no bairro Mangabeira, como uma ZEIS e estabelece seus limites de delimitação. (FEIRA DE SANTANA, 2012b)

Pode-se citar ainda a Lei nº 3.349, de 05 de dezembro de 2012, que trata de uma alteração na Lei nº 2.987, de 29 de junho de 2009, e também reafirma a Lei complementar 65/2012, quando classifica como ZEIS os conjuntos habitacionais inseridos no PMCMV, de acordo seus parâmetros urbanísticos e critérios de renda familiar para financiamento pela CEF e do Banco do Brasil.

Em 2013, tornou-se pública a Lei Complementar nº 075, de 20 de junho de 2013, que trata da ampliação e delimitação de limites interdistritais em relação à sede e os distritos de Tiquarçu, Matinha, Jaíba, Humildes, Governador João Durval Carneiro, Jaguará e Maria Quitéria e com os municípios de Coração de Maria, Conceição do Jacuípe e Santanópolis. Essa medida não alterou o zoneamento proposto pela implantação das ZEIS, porém legalizou outra medida dessa mesma lei, que trata da inserção de 06 (seis) novos bairros e a ampliação dos limites do perímetro urbano de Feira de Santana. Dessa forma, ampliaram-se as possibilidades de novas ZEIS para o município, em que um dos critérios para esse zoneamento é estar localizado no perímetro urbano. Consideram-se como novos bairros: Vale do Jacuípe, Pedra Ferrada, Cis Norte, Mantiba, Registro e Chaparral e descreve os seus limites de ordenamento territorial. (FEIRA DE SANTANA, 2013)

Em dezembro de 2018, ficou instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Feira de Santana, de acordo Lei Complementar nº 117, de 20 de dezembro de 2018, que estabelece diretrizes de ordenamento, orientação e controle do desenvolvimento municipal, em toda unidade territorial, em consonância com a Constituição da Federal de 1988, com a Constituição do Estado da Bahia, com a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

O referido Plano Diretor reforça também a Lei Complementar 65/2012, para o ordenamento territorial em relação à implantação das ZEIS, e propõe, em

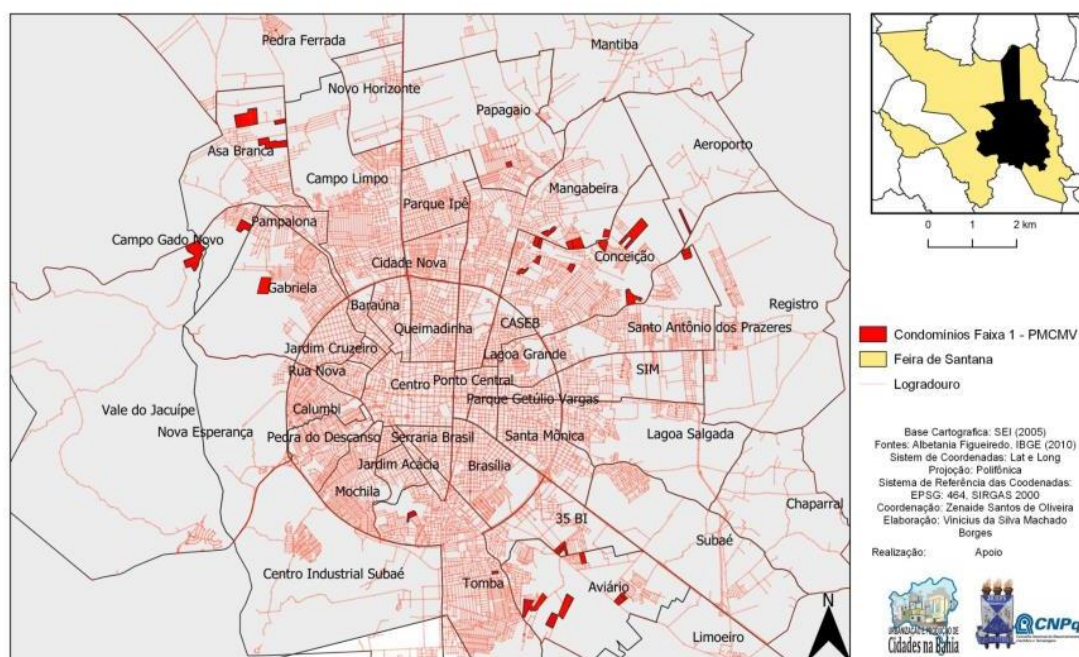
³ Entrevista realizada com Técnico da Prefeitura Municipal de Feira de Santana – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), realizada em 2018. Entrevistadora Zenaide Santos de Oliveira.

consonância o Plano de Regularização Fundiária dessas áreas, que deverá ser instituído por Plano de Metas da Urbanização, Plano de Regularização jurídico-legal e Plano de Ação e Reassentamento. (FEIRA DE SANTANA, 2018a). No art. 63, institui canais de participação e controle social por meio de Conferência Municipal de Habitação, Conselho Gestor e Comissão de Regularização das ZEIS e a realização de audiências e consultas públicas. Traz uma alteração em relação à proposta do Plano Diretor de 2006, pois o mapa de delimitação está representado em polígonos, já que no antigo estava representado por pontos, o que torna-se um diferencial importante para a compreensão e localização das ZEIS em Feira de Santana, ainda que bastante limitado.

Na perspectiva de conhecer e compreender a configuração socioespacial de Feira de Santana, sobre o modo como ocorreu a implantação das ZEIS no município e onde essas estão localizadas, é analisada a Figura 2, relativa à identificação dos condomínios faixa 1 do PMCMV, portanto, as ZEIS formalmente instituídas.

Verifica-se que a Prefeitura Municipal de Feira de Santana, de modo equivocado, assumiu exclusivamente a localização desses condomínios do PMCMV, faixa 1, como ZEIS, o que aparece inclusive no Plano Diretor de 2018.

Figura 2- ZEIS definidas pelos condomínios Faixa 1, PMCMV, Feira de Santana, Bahia, 2018



Considera-se o Plano Diretor, enquanto legislação jurídico-urbanística, como instrumento básico do planejamento municipal para implementação da política de desenvolvimento territorial, pois tem por objetivo assegurar o respeito e a função

social da cidade e da propriedade, pública ou privada, e estabelecer normas que abarcam diferentes setores e secretarias da administração pública, seja de habitação, meio ambiente ou de desenvolvimento, dentre outras providências pelas quais deverão perpassar todo e qualquer projeto voltado para administração urbanística, seja ele de criação e/ou reestruturação.

Ainda em 2018, tornou-se pública a Lei Complementar nº 118, de 20 de dezembro de 2018, que instituiu a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS), a elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia e a execução de obras na área urbana e de expansão urbana do município de Feira de Santana, alinhada aos princípios e finalidades do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial. (FEIRA DE SANTANA, 2018b). Essa legislação também propõe os parâmetros de ordenamento territorial da Lei Complementar 65/2012, no que tange às ZEIS, ainda classificadas enquanto conjuntos habitacionais pertencentes ao PMCMV, oriundos do governo federal.

Portanto, foram verificados vários entraves para implantação das ZEIS em Feira de Santana, pois, de acordo com a legislação, ela precisa estar localizada dentro do perímetro urbano (critério atendido após a Lei 75/2013), em área consolidada, e atender a critérios específicos de zoneamento. E também se evidencia a existência de contradições entre as legislações municipais e federais e que não há uma delimitação adequada dessas áreas na cidade.

Claro que é importante delimitar as ZEIS referentes aos condomínios da faixa 1 do PMCMV, conforme demonstrado na Figura 2. Porém, há vários outros assentamentos precários, que foram ocupados por demanda espontânea de moradores na cidade, cujas condições urbanísticas, jurídicas, infraestrutura, equipamentos e serviços urbano não atendem aos parâmetros para garantir uma moradia digna e que não estão zoneados como áreas de interesse social. Disso exposto, faz-se necessário a revisão da aplicabilidade do instrumento urbanístico da ZEIS para delimitar tais áreas, que serão destinadas, por exemplo, a programas de regularização fundiária ou de habitação em Feira de Santana.

Considerações Finais

Se, por um lado, a implementação das ZEIS no Brasil tornou-se um marco para avanços na luta pelo direito à cidade, à moradia digna, à regularização fundiária, dentre outros direitos; por outro, isso não ocorre isento de contradições,

que são estruturais na sociedade capitalista. Por isso, em vários casos, muitas áreas delimitadas como ZEIS também são alvos de interesses imobiliários e fundiários, o que subverte os seus princípios. Então, a delimitação, por mais que seja relevante, por si só é insuficiente para conter os arroubos do capital imobiliário; é preciso haver mobilização em prol de outros instrumentos que legitimem a função social da propriedade e os princípios de uma cidade mais justa e democrática.

Na perspectiva da garantia de um padrão mínimo de habitabilidade pela legislação municipal é que se deve propor o zoneamento de “terrenos vazios”, áreas habitacionais e de vulnerabilidade ambiental, com perfil de moradias inadequadas, voltadas para população de baixa renda e com pontos críticos à intervenção pública, seja em infraestrutura física, como saneamento básico, intervenção social e/ou de regularização fundiária. Essa é a finalidade principal de uma ZEIS

Em Feira de Santana, é possível evidenciar o cenário de bairros precariamente urbanizados e sem planejamento; ou melhor, existe planejamento, mas para atender a lógica do capital imobiliário e não aos interesses coletivos. Essas áreas pobres estão localizadas dentro e fora do perímetro urbano e habitadas em condições bastante elementares. Muitas, com apenas pavimentação, no sentido de abertura de ruas, e instalação de serviços públicos, como sistema de energia elétrica, iluminação pública e água encanada. Demais serviços essenciais, como transporte coletivo, asfaltamento viário, saneamento básico completo e equipamentos públicos necessários à manutenção da saúde, educação, segurança e lazer ficam a desejar.

Então, apesar de condomínios do PMCMV poder fazer parte da delimitação das ZEIS, esse instrumento não pode ser reduzido a tais áreas. Feira de Santana, por exemplo, apresenta diversas parcelas da cidade com carências no atendimento às necessidades de moradia, assim como de regulamentação fundiária, sendo esse um dos critérios fundamentais para zonear uma ZEIS, sobretudo do tipo 1.

A análise das legislações permitiu verificar o atendimento parcial de legalidades quanto à política jurídico-urbanística em Feira de Santana. Porém, não existe o alinhamento entre a lei e as decisões de aplicabilidade. As intervenções são realizadas para atender os interesses de grupos vinculados ao poder público e/ou privado, e não há um direcionamento eficaz à resolutividade dos problemas sociais e urbanísticos, e a delimitação das ZEIS é um caso emblemático.

REFERÊNCIAS

- ANCONA, A. L. Zonas especiais de interesse social. In: SANTOS JÚNIOR, O. A.; MONTANDON, D. T. (Org.). **Os planos diretores municipais pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas**. Rio de Janeiro, Letra Capital: Observatório das Cidades: IPPUR/UFRJ, 2011
- BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Como delimitar e regulamentar Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS de Vazios Urbanos**. Brasília DF, Ministério das Cidades, 2009
- BRASIL. **Lei Federal nº 1988, de 05 de outubro de 1998**. Dispõe sobre a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso 15 jul. 2018
- BRASIL. **Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso 15 jul. 2018
- FEIRA DE SANTANA. **Lei Complementar Nº 117, de 20 de dezembro, 2018a**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município de Feira de Santana – PDDU 2018 e dá outras providências. Disponível em: <https://www.diariooficial.feiradesantana.ba.gov.br/atos/executivo/174P5V20122018.pdf>. Acesso 15 jul. 2018
- FEIRA DE SANTANA. **Lei Complementar Nº 118, de 20 de dezembro de 2018b**. Institui a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS), a elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia e a execução de obras na Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de Feira de Santana, alinhado aos princípios e finalidades do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial. Disponível em: <https://www.diariooficial.feiradesantana.ba.gov.br/atos/executivo/1V69IS24122018.pdf>. Acesso 15 jul. 2018
- FEIRA DE SANTANA. **Lei nº 65, de 15 de março de 2012a**. Institui o Plano de Habitação de Interesse Social do município de Feira de Santana, e da outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/f/feira-de-santana/lei-complementar/2012/7/65/lei-complementar-n-65-2012-institui-o-plano-habitacional-de-interesse-social-do-municipio-de-feira-de-santana-e-da-outras-providencias>. Acesso 15 jul. 2018
- FEIRA DE SANTANA. **Lei Nº 3.328, de 14 de junho 2012b**. Institui Conjunto Habitacional Ayrton Senna da Silva, localizado no bairro Mangabeira, como uma ZEIS e estabelece seus limites de delimitação. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ba/f/feira-de-santana/lei-ordinaria/2012/333/3328/lei-ordinaria-n-3328-2012-dispoe-sobre-a-delimitacao-da-area-do-conjunto-ayrton-senna-da-silva-classificando-a-como-zona-especial-de-interesse-social-zeis-e-da-outras-providencias?q=3328>. Acesso 15 jul. 2018
- FEIRA DE SANTANA. **Lei nº 75, 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. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/f/feira-de-santana/lei-complementar/2013/8/75/lei->. Acesso 15 jul. 2018
- FEIRA DE SANTANA. **Lei nº 2.987, de 29 de junho de 2009**. Dispõe sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas a implementação do PMCMV e define os parâmetros urbanos para a renda de 0 a 3 salários mínimos. Disponível em: <http://www.feiradesantana.ba.gov.br/leis/leis20092987.pdf>. Acesso 15 jul. 2018

IBGE. **Censo Demográfico**, Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/censo2010>. Acesso 15 jul. 2018

LAGO, P. C. **Participação popular e reforma urbana**: da Constituinte ao Estatuto da Cidade, 2010. 275f. Dissertação (Mestrado em Direito Político e Econômico), Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2010

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. 5. Ed. São Paulo: Centauro, 2001

MARICATO, E. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Editora Vozes. 2001

ROLNIK, R. Instrumentos Urbanísticos contra a Exclusão Social. In: ROLNIK, R.; CYMBALISTA, R (Org.). **Instrumentos Urbanísticos contra a Exclusão Social**. São Paulo, Polis, 1997. p. 7-11,

SANTANA, N. S. **Análise da vulnerabilidade ambiental de Salvador**: um subsídio ao planejamento e à Gestão territorial da cidade. 2014, 289f. Tese (Doutorado em Geologia Ambiental, Hidrogeologia e Recursos Hídricos)-Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2014

NOTAS DE AUTOR

CONTRIBUIÇÃO DE AUTORIA

Zenaide Santos de Oliveira - Concepção, Análise de dados, Elaboração do manuscrito, revisão e aprovação da versão final do trabalho

Janio Santos- Concepção, Análise de dados, Elaboração do manuscrito, revisão e aprovação da versão final do trabalho

FINANCIAMENTO

Não se aplica

CONSENTIMENTO DE USO DE IMAGEM

Não se aplica

APROVAÇÃO DE COMITÊ DE ÉTICA EM PESQUISA

Não se aplica

CONFLITO DE INTERESSES

Não se aplica

LICENÇA DE USO

Este artigo está licenciado sob a [Licença Creative Commons CC-BY](#). Com essa licença você pode compartilhar, adaptar, criar para qualquer fim, desde que atribua a autoria da obra.

HISTÓRICO

Recebido em: 04-08-2020

Aprovado em: 27-04-2022