



**UNIVERSIDADE DE ESTADO DA BAHIA - UNEB**  
**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA TERRA**  
**CURSO DE BACHARELADO EM URBANISMO**

**FABIANE SANTOS ALMEIDA**

**QUALIDADE DE VIDA NO CONJUNTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA**  
**VIDA: Conjunto Residencial Pirajá I**

**SALVADOR**

**2014**

**FABIANE SANTOS ALMEIDA**

**QUALIDADE DE VIDA NO CONJUNTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA  
VIDA: Conjunto Residencial Pirajá I**

Trabalho de conclusão de curso para  
obtenção do título de graduação em  
Urbanismo apresentado à Universidade  
do Estado da Bahia – UNEB.

Orientador: Prof. Dr. Eduardo Nunes

**SALVADOR**

**2014**

FICHA CATALOGRÁFICA  
Sistema de Bibliotecas da UNEB  
Bibliotecária: Jacira Almeida Mendes- CRB: 5/592

Almeida, Fabiane Santos.

Qualidade de vida no conjunto habitacional minha casa minha vida: Conjunto Residencial Pirajá I / Fabiane Santos Almeida. - Salvador, 2014.  
72f.

Orientador: Eduardo Nunes.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade do Estado da Bahia. Departamento de Ciências Exatas e da Terra. Colegiado de urbanismo. Campus I.

Contém referências e apêndice.

1. Habitação popular - Salvador (BA). 2. Qualidade de vida. 3. Política habitacional - Brasil. 4. Planejamento urbano - Salvador (BA). I. Nunes, Eduardo. II. Universidade do Estado da Bahia, Departamento de Ciências Exatas e da Terra.

CDD: 363.59

**FABIANE SANTOS ALMEIDA**

**QUALIDADE DE VIDA NO CONJUNTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA  
VIDA: Conjunto Residencial Pirajá I**

Trabalho de conclusão de curso para  
obtenção do título de graduação em  
Urbanismo apresentado à Universidade  
do Estado da Bahia – UNEB.

Aprovado em:

**BANCA EXAMINADORA**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Prof. Dr. Eduardo José Fernandes Nunes

Universidade do Estado da Bahia

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Prof.<sup>a</sup> Dr.a Márcia Maria Couto Mello

Universidade Salvador

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Prof.<sup>a</sup> Dr.a Ana Licks Almeida Silva

Universidade Salvador

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço em primeiro lugar à Deus por ser a base das minhas conquistas. À Ele toda honra, toda a glória e todo louvor;

Aos meus pais Jea e Roberto, em especial minha mãe, por acreditar e ter interesse em minhas escolhas, apoiando-me e esforçando-se junto a mim, para que eu suprisse todas elas;

Aos meus familiares, por estar sempre por perto me ajudando e me incentivando a prosseguir na caminhada;

Aos amigos, vizinhos e irmãos na fé, pelo apoio, pelas palavras de incentivo e principalmente pelas orações, em especial Ivone Florêncio que me acompanhou em todas as visitas ao Conjunto Residencial e me auxiliou na aplicação dos questionários, contribuindo para que a pesquisa obtivesse êxito.

Ao professor/orientador Eduardo Nunes pela dedicação em suas orientações prestadas na elaboração deste trabalho, me incentivando e colaborando no desenvolvimento de minhas idéias;

Aos moradores do empreendimento estudado, que me recebem em seus lares, sempre atenciosos e interessados em contribuir com a pesquisa. Em especial, Sr. Adeildo síndico geral do residencial e sua esposa Sra. Maria José, que além de responder ao questionário nos privilegiou com um importante e duradouro diálogo, além de contribuir com material didático para a minha pesquisa.

*“O SENHOR é a minha força e o meu escudo; nele o meu coração confia, nele fui socorrido; por isso, o meu coração exulta, e com o meu cântico o louvarei.” (SALMOS 28:7)*

## RESUMO

O presente trabalho incide na análise sobre a questão habitacional referente à qualidade de vida de moradores, o qual tem como objetivo o estudo da pós-ocupação e os problemas habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) tendo como objeto de estudo o Conjunto Residencial Pirajá I. Essa análise se dará em identificar o grau de satisfação dos moradores com relação ao projeto. A metodologia utilizada para a elaboração deste trabalho teve como principal instrumento o levantamento de dados e informações a partir da aplicação de questionários e do relacionamento com a comunidade, onde se chegou a conclusão de que os moradores, em sua maioria, assumem ter qualidade de vida, no que diz respeito a satisfação com o meio em que habita, se comparado ao local de onde vieram, enfatizando sempre o fato de a nova moradia ser própria.

Palavras-Chave: Qualidade de Vida. Planejamento Urbano. Habitação Popular.

## **ABSTRACT**

This work focuses on the analysis of the housing question of the quality of life of residents, which aims to study the post-occupation and the housing problems of the Minha Casa Minha Vida Program (MCMV) having as object of study the Residential Group Pirajá I. This analysis will be done in identifying the degree of satisfaction of the residents with the project. The methodology used for the preparation of this work was to implement the data collection and information from the questionnaires and the relationship with the community, which came to the conclusion that the residents, mostly assume have quality of life , with regard to satisfaction with the environment they inhabit, compared to the place they came from, always emphasizing the fact that new housing be own.

Keywords: Quality of Life. Urban Planning. Popular Housing.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Cortiço – Século XX.....	28
Figura 2: Favela Rocinha no Rio de Janeiro.....	28
Figura 3: Palafitas de Alagados, Salvador – Bahia.....	35
Figura 4 - Tipologia dos imóveis do PMCMV – Casa Térrea de 35 m <sup>2</sup> .....	37
Figura 5: Tipologia dos imóveis do PMCMV – Apartamentos de 42 m <sup>2</sup> .....	37
Figura 6: Residencial Pirajá - Localização na Cidade de Salvador.....	43
Figura 7: Praça General Labatut.....	44
Figura 8: Sistema Viário do Bairro de Pirajá e de seu entorno.....	45
Figura 9: Situação das calçadas do bairro.....	47
Figura 10: Ponto de ônibus na Estrada Campinas de Pirajá.....	48
Figura 11: Quadra esportiva.....	49
Figura 12: Entrada do Empreendimento.....	50
Figura 13: Via principal de acesso.....	51
Figura 14: Mapa diagnóstico do residencial.....	51

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1: Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida Salvador.....	42
Tabela 2: Linhas de ônibus que atendem ao Bairro de Pirajá e ao entorno.....	46
Tabela 3: Linhas de ônibus que atendem ao Residencial Pirajá e entorno.....	48

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Sexo dos entrevistados.....	52
Gráfico 2: Idade dos entrevistados.....	53
Gráfico 3: Número de moradores por apartamento.....	53
Gráfico 4: Pessoas que trabalham na família.....	54
Gráfico 5: Situação de trabalho.....	55
Gráfico 6: Renda da família.....	56
Gráfico 7: Benefício social.....	56
Gráfico 8: Escolaridade do chefe da família.....	57
Gráfico 9: Situação do bairro em geral.....	58
Gráfico 10: Situação atual do bairro de Pirajá em relação ao bairro onde residiam..	59
Gráfico 11: Maiores problemas do bairro.....	59
Gráfico 12: Pretensão no bairro.....	60

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>QUALIDADE DE VIDA URBANA.....</b>	<b>18</b>
<b>2.1</b>	<b>Sustentabilidade/Eco-Urbanismo.....</b>	<b>22</b>
<b>3</b>	<b>PLANEJAMENTO URBANO E POLÍTICAS HABITACIONAIS.....</b>	<b>26</b>
<b>3.1</b>	<b>O caso de Salvador.....</b>	<b>34</b>
<b>4</b>	<b>O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.....</b>	<b>36</b>
<b>5</b>	<b>HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO-CONJUNTO RESIDENCIAL PIRAJÁ I.....</b>	<b>43</b>
<b>5.1</b>	<b>Caracterização do bairro.....</b>	<b>43</b>
<b>5.2</b>	<b>Projeto Conjunto Residencial Pirajá I.....</b>	<b>49</b>
<b>6</b>	<b>ANÁLISE DA QUALIDADE DE VIDA.....</b>	<b>52</b>
<b>6.1</b>	<b>Perfil sócio-econômico.....</b>	<b>52</b>
<b>6.2</b>	<b>Expectativas dos moradores em relação ao bairro/residencial.....</b>	<b>58</b>
<b>7</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>62</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b>	
	<b>APÊNDICE</b>	

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho incide na análise sobre a questão habitacional referente à qualidade de vida dos moradores, o qual tem como objetivo o estudo da pós-ocupação e os problemas habitacionais do Projeto Minha Casa Minha Vida (PMCMV) tendo como objeto de estudo o Conjunto Residencial Pirajá I. Essa análise se dará em identificar o grau de satisfação dos moradores com relação ao projeto.

Este trabalho está organizado em 7 capítulos, sendo o capítulo 1 a presente introdução. No capítulo 2, será abordado o tema qualidade de vida urbana. O conceito de qualidade tem um caráter relativo, o seu uso implica comparação e medição de situações individuais e coletivas que diferem de acordo com a sua localidade, seja entre países, estados, cidades, ou até mesmo grupos sociais com suas diferenças. Entre elas podemos considerar a possibilidade de sua utilização no planejamento do desenvolvimento socioeconômico e nas práticas de gestão pública. A questão do atendimento das necessidades básicas, a percepção da população e os valores vinculados ao desenvolvimento sustentável são elementos básicos nas diversas abordagens ao tema. Ao longo do trabalho verifica-se que em termos de práticas sustentáveis em edificações, pouco foi ou é realizada nos condomínios dos projetos Minha Casa Minha Vida.

No capítulo 3 optamos por abordar sobre o planejamento urbano juntamente com as políticas habitacionais. No período anterior a década de 1930, no Brasil, houve uma conjunção de acontecimentos que influenciaram decisivamente a ampliação e a formação dos espaços urbanos no país. O fim da escravidão e a chegada de imigrantes europeus no Brasil estão entre os fatores que provocaram o aumento da população nas cidades, especialmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, acarretando uma demanda por moradia, transporte e demais serviços urbanos, até então inédita.

Na tentativa de solucionar o problema da habitação no Brasil, vários modelos foram criados. Entre os projetos e programas podemos citar: A Fundação da Casa Popular em 1946 que tinha por função principal apoiar a aquisição ou construção da casa própria, assim como apoiar empresários que construíssem residências para seus trabalhadores e o Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1964 que tinha um

modelo onde se baseava na criação de um sistema de financiamento que permitia a captação de recursos específicos e subsidiados.

Em 1986 as atribuições do BNH foram transferidas para a Caixa Econômica Federal, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU). Em 1987, o MDU foi transformado em Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente (MHU). Em 1988, foi criado apenas no papel o Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social (MBES). Em 1989, com a extinção do MBES, foi criada a Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária (SEAC) e com isso as atividades financeiras do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e a Caixa Econômica Federal (CEF) passaram a ser vinculadas ao Ministério da Fazenda.

Em 1994, o Governo Federal lançou os programas Habitar Brasil e Morar Município. Em 1995, houve a extinção do Ministério do Bem-Estar Social e a criação da Secretaria de Política Urbana (SEPURB) no âmbito do Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO). Logo a SEPURB transformou-se em Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDUR). Em 2000, foi lançado o projeto moradia pelo Partido dos Trabalhadores.

O governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em 2003, começou a programar mudanças nesse quadro com a criação do Ministério das Cidades, que passou a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação. Em 2005, foi sancionada a Lei 11.124, que regulamenta o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e instituiu, como partes do mesmo, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e seu Conselho Gestor – CGFNHIS, e em 2007, foi lançado o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, com grandes obras de infraestrutura.

Em 2008, a crise econômica internacional – que teve início no setor imobiliário americano – chegou ao Brasil. Nesse período foi elaborado o PlanHab, sob a coordenação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, com a consultoria do Consórcio PlanHab, formado pelo Instituto Via Pública, FUPAM (Lab-Hab/FAU-USP) e Logos Engenharia. No ano de 2009, a principal política para a habitação no governo Lula (2003-2010) foi implantado o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regulamentado pela Lei 11.977/2009 que objetivava proporcionar atendimento às famílias com baixa renda na aquisição da casa própria.

No caso de Salvador, em uma dinâmica de crescimento urbano acelerado, com o desenvolvimento da indústria petroquímica, nas primeiras décadas da segunda metade do século XX, surgem as principais tentativas de amenizar o déficit de moradias, na forma de conjuntos habitacionais. Neste período, com o apoio do Banco Nacional de Habitação – BNH, foram construídos os diversos conjuntos habitacionais.

Os principais agentes que atuaram no percurso da constituição da habitação popular em Salvador, junto ao BNH/SFH, tiveram o Estado como base de sustentação e gerenciamento, através da criação de diversos órgãos e agentes institucionais, entre estes, a URBIS – Habitação e Urbanização da Bahia S. A, criada em 1995.

No capítulo 4 abordamos o detalhamento do Programa Minha Casa Minha Vida, programa esse que lançado, através da Medida Provisória 459/2009, e que posteriormente, foi convertida na Lei n. 11.977/2009, cuja meta é realizar a construção de um milhão de novas moradias populares na zona urbana, com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e taxa de juros diferenciada, visando assim, sanar parte do déficit habitacional do país. Com esse programa, o Brasil tem obtido bons resultados, diminuindo o déficit habitacional de forma considerável. Apesar disso, o programa possui alguns problemas que se fossem vistos por outro olhar conseguiria atingir uma maior satisfação dos moradores beneficiados. Um dos maiores problemas está em construir casas em locais onde falta estrutura como saneamento, saúde, educação e emprego, comprometendo assim a qualidade de vida dos moradores.

O capítulo 5 consiste no histórico do empreendimento e está dividido em duas partes. Na primeira parte é abordada a caracterização do bairro de Pirajá onde se localiza o empreendimento. O bairro de Pirajá fica localizado nas margens da BR-324 e do Subúrbio Ferroviário de Salvador. Pirajá, um dos mais antigos bairros de Salvador, surgiu a partir de engenhos de açúcar e das primeiras missões jesuíticas que aportaram na Bahia no período da colonização. O bairro de Pirajá de uma forma geral, não apresenta infraestrutura urbana de qualidade, bem como os bairros populares de Salvador. No que diz respeito à acessibilidade e transporte, apesar de ser um bairro que faz fronteiras com diversas localidades, Pirajá têm pouquíssimas

ligações, vias e transporte para as regiões adjacentes, tendo como principal equipamento voltado para o transporte a Estação Pirajá.

Na segunda parte são abordadas as características do empreendimento. O Residencial Pirajá, localizado na Estrada Campinas de Pirajá S/N é um dos empreendimentos de cunho social do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal em Salvador, destinados a famílias entre 0 e 3 salários mínimos. A construção das unidades habitacionais foi destinada a construtora Vertical Engenharia LTDA. A entrega das habitações para a população contemplada ocorreu em 09 de março de 2012. Dado as questões topográficas o acesso ao residencial se dá por uma via inclinada (uma ladeira) que prejudica a entrada e a saída dos moradores mais velhos do Residencial que visem desenvolver alguma atividade como ida ao mercado, ao ponto de ônibus, ao posto médico, etc.

No capítulo 6, é abordada uma análise da qualidade de vida através do perfil sócio-econômico dos moradores e as expectativas dos moradores em relação ao bairro/residencial. Com o auxílio de gráficos e tabelas com dados adquiridos através do questionário aplicado<sup>1</sup>. Onde podemos notar a inexistência ou ineficácia de equipamentos básicos como escola, creche, posto de saúde, mercado, banco, ponto de ônibus que deveriam ser mais próximo, acessibilidade, dentre outras dificuldades percebidas.

O capítulo 7 consiste nas considerações finais relativas à análise. Seguida de referências e apêndice representado pelo questionário aplicado. Considerações essas que mostram que os moradores do residencial, em sua maioria, assumem uma qualidade de vida, no que diz respeito a satisfação com o meio em que habita, se comparado ao local de onde vieram, enfatizando sempre o fato de a nova moradia ser própria.

A metodologia utilizada para a elaboração deste trabalho teve como principal instrumento o levantamento empírico de dados e informações tanto em fontes primárias com base nas informações disponibilizadas pelos órgãos governamentais

---

<sup>1</sup> Questionário adaptado, referente a disciplina “Políticas, planejamento e projetos habitacionais” lecionada pela professora Débora Nunes na Universidade do Estado da Bahia em 2013.

e nos dados colhidos a partir da aplicação dos questionários e fontes secundárias como informações adquiridas a partir de pesquisas e informações cedidas através do relacionamento com a comunidade.

No que diz respeito à aplicação dos questionários, os mesmos foram contabilizados através da fórmula utilizada para calcular o erro amostral tolerável. Levando em consideração que as 340 unidades do conjunto habitacional em questão não estão sendo habitadas, a amostra de unidades verificadas foi de 280 unidades. Sendo assim:

Fórmula:

$N$  = Tamanho da população

$E_0$  = erro amostral tolerável

$n_0$  = primeira aproximação do tamanho da amostra

$$n_0 = 1/(E_0)^2$$

$n$  = tamanho da amostra

$$n = N.n_0/N+n_0$$

Cálculo:

$N$  = 280 famílias

$E_0$  = erro amostral tolerável = 10% ( $E_0 = 0,10$ )

$n_0 = 1/(0,10)^2 = 100$  famílias

$n$  (tamanho da amostra corrigido) =

$n = 280 \times 100 / 280 + 100 = 28000 / 380 = 73,68$  famílias

Considerando o erro amostral sendo de 10%, o total de famílias entrevistadas é de 73,68. Porém para facilitar a análise dos dados e elaboração dos gráficos esse número foi aproximado para 74. Portanto, o total de famílias entrevistadas é de 74.

## 2 QUALIDADE DE VIDA URBANA

O conceito de qualidade de vida envolve múltiplas considerações. Entre elas podemos considerar a possibilidade de sua utilização no planejamento do desenvolvimento socioeconômico e nas práticas de gestão pública. A outra perspectiva reconhece que a noção de qualidade de vida é construída a partir da percepção que cada comunidade apresenta do que entende por uma vida de qualidade.

Por ser um conceito de caráter relativo, o seu uso implica comparação e medição de situações individuais e coletivas que diferem de acordo com a sua localidade, seja entre países, estados, cidades, ou até mesmo grupos sociais com suas diferenças.

A questão do atendimento das necessidades básicas, a percepção da população e os valores vinculados ao desenvolvimento sustentável são elementos básicos nas diversas abordagens ao tema. Uma definição que abrange o atendimento a essas questões é feita por Selene Herculano (1998). Para ela,

*(...) “qualidade de vida” [...pode ser] definida como a soma das condições econômicas, ambientais, científico-culturais e políticas coletivamente construídas e postas à disposição dos indivíduos para que estes possam realizar suas potencialidades: inclui a acessibilidade à produção e ao consumo, aos meios para produzir cultura, ciência e arte, bem como pressupõe a existência de mecanismos de comunicação, de informação, de participação e de influência nos destinos coletivos, através da gestão territorial que assegure água e ar limpos, hígidez ambiental, equipamentos coletivos urbanos, alimentos saudáveis e a disponibilidade de espaços naturais amenos urbanos, bem como a preservação de ecossistemas naturais (HERCULANO, 1998: 92).*

Diferente de Herculano, Bravo & Vera (1993) consideram um nível objetivo no conceito, com aspectos relacionados às necessidades do ser humano, casos de saúde e educação, além de aspectos subjetivos. Assim, “a qualidade de vida de um indivíduo ou sociedade é a quantidade e a qualidade dos meios a que se pode assentir para satisfazer suas necessidades, o modo como os obtêm e o papel que lhes atribuem” (BRAVO & VERA, 1993 (original em espanhol) apud Keinert & Karruz, 2002).

Considerando uma subjetividade própria ao tema, Merege (2001) afirma:

*Pode-se dizer que qualidade de vida é semelhante à liberdade – não há quem a defina, não há quem a entenda. Suscita-se então um complexo debate onde são inevitáveis os conflitos de valor, revelando que nossos desafios não se reduzem às escolhas técnicas, mas estão permeados por opção políticas e éticas (MEREGE, 2001:8-9).*

Sob a ótica de Peñaloza Fuentes (1990), os indicadores de qualidade de vida baseiam-se em relatos dos indivíduos sobre suas próprias percepções, sentimentos e reações, motivo pelo qual o conceito difere conforme o grau de desenvolvimento do país analisado.

As discussões a respeito de qualidade de vida em países desenvolvidos compreendem a degradação do meio ambiente ou deseconomias resultantes da urbanização. Nos países subdesenvolvidos, as mesmas discussões concentram-se na possibilidade de esquematização da pobreza absoluta e relativa, bem como na satisfação das necessidades básicas, como acesso a alimentação adequada, a serviços de água e esgoto, a assistência médica, entre outros.

Le Corbusier (2008), descreve a moradia da seguinte forma:

*A morada é um contingente que corresponde a certas condições e estabelece relações úteis entre o meio cósmico e os fenômenos biológicos humanos. Um homem (ou uma família) nela viverá dormindo, andando, ouvindo, vendo e pensando. Imóvel ou circulante, ela tem necessidade de uma superfície, bem como de uma altura de locais apropriada a seus gestos. Móveis ou arranjos são como que o prolongamento de seus membros ou de suas funções. Necessidades biológicas impostas por hábitos milenares, e que serviram, pouco a pouco, para construir sua própria natureza, requerem a presença de elementos e de condições precisos, sob a ameaça de estiolamento: o sol, espaço, vegetação. Para seus pulmões, uma determinada qualidade de ar. Para seus ouvidos, um quantum suficiente de silêncio. Para seus olhos, uma luz favorável e assim por diante (Le Corbusier, 2008).*

No atual estágio da civilização, há uma necessidade de serviços complementares à morada. Chamado por Le Corbusier de prolongamentos da morada, deixa explícito a necessidade desses serviços para o cotidiano e devem estar ao seu alcance imediato. Quando não há esse alcance, produz cansaço e desgaste, interferindo diretamente na qualidade de vida. Os prolongamentos da morada são de duas naturezas: primeiramente material: abastecimento, serviço

doméstico, serviço sanitário, manutenção e melhoria física do corpo. Em seguida espiritual: creche, escola maternal, escola primária, a oficina da juventude.

Segundo Maria Gabriela Camargo Mora (1996) apud Keinert & Karruz, 2002), o conceito de qualidade de vida passou por um processo de evolução, acompanhando a discussão ocorrida na temática do desenvolvimento. Ela diz:

*No passado, os estudos que avaliavam o desenvolvimento nacional tinham uma conotação quantitativa e monetária. A visão de desenvolvimento implícita reduzia-se a fenômenos parciais definidos por variáveis micro e macroeconômicas na qual era fundamental maximizar a disponibilidade dos recursos naturais para as demandas produtivas, objetivando maximizar a geração de renda. Mas se o uso de indicadores como PIB e renda per capita era eficiente para medir as tendências econômicas entre nações, não era adequado para medir aspectos ou variáveis sociais determinantes do bem-estar de uma dada sociedade. (CAMARGO MORA, 1996).*

Sendo assim, os estudos sobre desenvolvimento, até meados da década de 50, baseavam-se no conceito de nível de vida, que era associado ao nível de consumo. Nos anos 60 o conceito de bem-estar foi incorporado, onde procurava traduzir status de uma dada sociedade, sob o ponto de vista econômico e social, mas fundamentado em procedimentos matemáticos e estatísticos que mediam, no geral, o grau de escolaridade, nutrição, emprego, saúde.

Já na década de 70, o conceito de bem-estar sofreu ampliação. O conceito de bem-estar passou a englobar os aspectos sociais aos econômicos, observando assim, as necessidades básicas de um dado grupo e formas de garantir uma assimilação social de renda gerada. Nos anos 80, foi incorporado o aspecto ambiental, dando viabilidade à discussão da sustentabilidade. O codesenvolvimento passou a ser visto como um sistema de recursos e um potencial produtivo para uma estratégia de desenvolvimento.

Em seguida, incorporou-se a discussão sobre desenvolvimento sustentado, que agrega à discussão ambiental a necessidade de desenvolvimento do homem integral e de formas de ampliar a gama de opções disponíveis para os indivíduos. Seguiu-se, então, um esforço para construir um indicador que integrasse aspectos múltiplos da vida social, econômica e ambiental, que são os que participam da

qualidade de vida dos indivíduos (associado à idéia de ser) (CAMARGO MOURA, 1997).

Ao discutir a possibilidade de utilização do conceito qualidade de vida urbana como instrumento no processo de planejamento, Camargo Moura aponta componentes que servem de critérios para determinação da qualidade de vida, ou seja, das necessidades que podem ser objeto de formulação de políticas públicas para melhorar o bem-estar. São eles: ambiente físico, saúde, educação, habitação, serviços básicos, participação socioeconômica (emprego e renda), seguridade social e pessoal (segurança pública e seguridade).

Porém, segundo Paulo R. Guimarães da Silva, a qualidade de vida não pode ser estudada apenas em seu caráter normativo. Também se deve levar em consideração as percepções individuais, que sofrem influência da cultura e educação dos indivíduos. (SILVA, 1996 apud Keinert & Karruz, 2002).

Cabe levantar as situações ou contextos nos quais um indivíduo se vê inserido para se discutir sua percepção. Segundo Carlos H. Cardim & Daphinis F. Souto (apud Keinert & Karruz, 2002), são quatro contextos: o trabalho, a família, as amizades e o lazer; e os fatores interferentes são alimentação, o vestuário, habitação, higiene e saúde, educação, trabalho, circulação, comunicação, recreação e lazer. Essas necessidades variam no tempo, no espaço e das características individuais das pessoas. Sendo assim, a qualidade de vida está relacionada a fatores psicossociais de cada indivíduo, decorrentes da satisfação ou insatisfação de suas necessidades.

Ao trabalhar o conceito de qualidade de vida, Gallopín (1986 apud HOGAN & VIEIRA, 1995), destaca a importância do ambiente social das pessoas ou grupos, onde se inclui fatores relacionados aos fatores externos que incidem na probabilidade de satisfazer as necessidades humanas não-materiais, são eles: as influências psicossociais, os condicionantes externos da participação e a liberdade de expressão, o acesso à educação e à cultura, o acesso ao trabalho produtivo, tipo e qualidade das relações interpessoais, entre outros.

Vale ressaltar que “as condições ambientais a que estão sendo expostas as pessoas se relacionam intimamente à qualidade de vida”, sendo esse conceito descrito como “saúde psicossomática de uma pessoa e sentimento de satisfação”.

Sendo a saúde dependente de processos internos da pessoa e do grau de cobertura das necessidades e a satisfação dependente dos processos internos e do grau de cobertura dos desejos e aspirações.

Segundo Gallopín, os principais fatores que incidem sobre a qualidade de vida das pessoas são as condições do ambiente de uma sociedade, somadas à organização interna do sistema humano societal. Dessa forma, a qualidade de vida pode ser utilizada como um conceito unificador que permite relacionar as necessidades humanas, os ambientes individuais e sociais e o desenvolvimento humano.

Sendo assim se percebe que a qualidade de vida está determinada tanto por fatores objetivos como por satisfações subjetivas. Ainda segundo Gallopín, se aceita que uma alta qualidade vida ambiental está associada àquelas situações do ambiente que favorecem a melhor qualidade de vida das pessoas que pertencem a um sistema humano dado, se baseando em uma análise do ambiente humano em função da qualidade de vida dos seres humanos.

Covre (1986 apud HOGAN & VIEIRA, 1995) destaca que diz respeito não só à satisfação das necessidades básicas dos homens – alimentação, educação, saúde, lazer, trabalho etc. -, mas é preciso se observar como essas reivindicações populares estão sendo atendidas. É importante entender como se tem buscado adquirir uma vida mais saudável e plena na medida em que buscamos compreender os fatores que tem interferido na qualidade de vida dos cidadãos. O entendimento do conceito de qualidade de vida deve partir da visão que o sujeito, enquanto participante de uma sociedade, tem da sua própria vida.

O conceito adotado na análise do estudo abrange vários fatores abordados por diversos autores. Sendo as principais características consideradas: necessidades básicas como alimentação, educação, saúde, lazer, trabalho, circulação, equipamentos urbanos, ambiente sustentável. Além das condições do ambiente da sociedade, satisfação com o meio em que habita, relações interpessoais, participação socioeconômica.

## **2.1 Sustentabilidade/Eco-Urbanismo**

A sustentabilidade está diretamente relacionada ao desenvolvimento econômico e material sem agredir o meio ambiente, usando os recursos naturais de

forma inteligente para que eles se mantenham no futuro. Seguindo estes parâmetros, a humanidade pode garantir o desenvolvimento sustentável.

A população global que durou séculos para atingir um bilhão de habitantes, em pouco tempo adquiriu seis vezes mais do que anteriormente. E todo esse consumo em massa tem um péssimo efeito: mais desperdício, mais poluição, menos qualidade de vida. O nosso egoísmo impede nossa própria sobrevivência como planeta. São tantas as pessoas que não se preocupam com suas ações, seu modo de vida e vivem a mercê do consumo e da satisfação imediata das suas necessidades, imposto pelo sistema atual, da chamada obsolescência programada, que garante o consumo constante através da insatisfação de produtos que, quando comprados parem de funcionar ou tornem-se obsoletos em um curto espaço de tempo, sendo obrigatoriamente substituídos de tempos em tempos por outros mais modernos, que, o simples ato de pensarmos em nosso modo de vida já seria o início de um exercício de sustentabilidade.

Tanto no documentário “A Era da Estupidez” de Franny Armstrong mostrando a que ponto chegou à destruição ambiental no mundo e o alerta para a responsabilidade que cada indivíduo tem em impedir a anunciada catástrofe global, quanto o espanhol “*Comprar, Tirar, Comprar*” (ou em Português “Comprar, Trocar, Comprar”), de Cosima Dannoritzer, que mostra histórias sobre a prática de obsolescência programada pelas empresas, compreendemos que todas estas histórias transmitem, a seu modo, o mesmo recado: por imprudência, incompetência, falta de iniciativa e estupidez, podemos acabar sendo a única espécie do planeta a cometer um suicídio coletivo, apesar de todas as informações que temos à mão para impedir que isto aconteça.

Segundo Capra (1997), sustentabilidade é a combinação de cinco características básicas: “interdependência, reciclagem, parceria, flexibilidade e diversidade”. Para o autor ela vai mais além, não se refere somente à interação do homem com a preservação ou conservação para não comprometer o meio ambiente, mas é um processo que além de continuar a existir é capaz de manter um padrão de qualidade de vida, autonomia de manutenção, conta com suas próprias forças, pertence a uma rede de coadjuvantes sustentáveis além de promover a harmonia das relações sociedade-natureza.

Se na Física, resiliência é a capacidade de um material retornar ao seu estado natural depois de um evento causador de tensão, na prática seria uma ação que mostra a capacidade que temos de voltar ao estado natural de ser, após ter superado uma situação crítica. Logo, é isso que a Natureza terá de fazer, é isso que teremos que fazer, com criatividade e inovação, para realmente alcançar uma sociedade e um modelo econômico e político que entenda e seja parte, efetivamente, do meio ambiente. Que seja baseado em ações e não somente em idéias.

Durante as análises abordadas sobre o tema da sustentabilidade podemos traçar agora, um paralelo abreviado sobre o (Eco-Urbanismo ou Urbanismo Sustentável), um desenvolvimento de comunidades humanas sustentáveis em entornos edificados harmônicos e equilibrados. Este eco-urbanismo é o único jeito de arrumar as atividades humanas num mundo cada vez mais ameaçado e poluído; mas também é um diferencial para as cidades e regiões. Pois, visa resolver os problemas e os impactos sociais e ambientais. Podemos perceber que a falta de organização sócio-territorial requer uma forma de desenvolvimento que reequilibre o ambiente natural e construído de modo adequado a atender aos interesses e necessidades de cada comunidade.

Em outra escala HERNANDEZ (2009 apud Nunes & Severiano Jr.) descreve ecobairro da seguinte forma:

*O conceito de ecobairro desenvolve-se como um marco ampliado de direitos e deveres, com base na concepção, na gestão direta dos cidadãos e na responsabilidade ecológica. Nessa perspectiva, dentre alguns princípios que podem ser observados nessas propostas estão: fechar o ciclo da água; economia de energia, água e materiais; melhorar o entorno vegetal e incorporar a natureza ao bairro; aproveitar o clima; criar entorno atrativo para viver e trabalhar; bairro de curtas distâncias bem conectado ao resto da cidade; dotar de espaços adequados para satisfazer os serviços básicos e os equipamentos que facilitem a vida cotidiana. (HERNADEZ,2009 apud NUNES & SEVERIANO JR., 2013).*

Sendo assim, os ecobairros pressupõem objetivos ambientais que possam acompanhar uma nova forma de construir e habitar o espaço urbano. O máximo aproveitamento da iluminação natural, e da circulação do ar; construções feitas com material que contém o calor e a umidade são fatores considerados na construção

das edificações. Para as áreas urbanizadas, existe uma preocupação em manter baixa a ocupação do solo, garantindo uma arborização farta, conforto térmico, criação de parques urbanos e a criação de cinturões verdes. O projeto urbano determina que próximo às áreas residenciais haja áreas de serviço, bancos, escolas, posto policial e de saúde, centros comunitários e culturais, parques e praças, entre outros equipamentos.

Acserald (1997) diz que uma noção de sustentabilidade associada à categoria patrimônio refere-se não só à materialidade das cidades, mas a seu caráter e suas identidades, a valores e heranças construídos ao longo do tempo. Ele completa:

*A perspectiva de fazer durar a existência simbólica de sítios construídos ou sítios naturais significados, eventualmente “naturalizados”, pode inscrever-se tanto em estratégias de fortalecimento do sentimento de pertencimento dos habitantes a suas cidades, como de promoção de uma imagem que marque a cidade por seu patrimônio biofísico, estético ou cultural em sentido amplo, de modo a atrair capitais na competição global, realizando aquilo que alguns descrevem como um processo de promoção da “economia da beleza em nome da beleza da economia”(ACSERALD, 1997).*

A noção de sustentabilidade urbana pode também articular as estratégias argumentativas da eficiência ecoenergética e da qualidade de vida na consideração da forma urbana como fator determinante da sustentabilidade. Atribuindo a qualidade de vida a cidades pouco densas e descentralizadas, por estas recorrerem a fontes locais de energia e de produção de alimentos em solos rurais disponíveis. A forma sustentável deve mesclar, ainda que em escalas distintas, zonas de trabalho, moradia e lazer, reduzindo distâncias, de modo a reduzir a mobilidade da energia, das pessoas e bens (ACSERALD, 1997).

Diante dessas dimensões multifacetadas da sustentabilidade, podemos concordar quando Haddad (2002) admite “que o conceito de desenvolvimento sustentável está em processo de construção e que, ao adotá-lo como idéia-força para formular e executar políticas públicas é preciso operacionalizá-lo sem, contudo, dar-lhe um tratamento fragmentado”. E através da propagação dessa nova concepção, podemos constatar que em termos de práticas sustentáveis em edificações, pouco foi ou é realizada nos condomínios dos projetos Minha Casa Minha Vida (MCMV).

### 3 PLANEJAMENTO URBANO E POLÍTICAS HABITACIONAIS

Segundo Ferreira (1999), na Idade Média a terra tinha uma origem divina, provinha de Deus e era administrada pelo rei. O rei, por sua vez, estabelecia a seguinte hierarquia: distribuía aos seus vassallos e estes aos seus próprios vassallos. Essas terras eram inalienáveis pela lei eclesiástica, não podendo os senhores feudais retê-las como de sua exclusiva propriedade. Podendo perdê-las apenas se fosse desfeita a aliança de fidelidade com o seu senhor.

Desenvolveu-se na Europa, durante os séculos XI e XII, uma grande atividade relacionada com a fundação de cidades. Quando os donatários feudais desejavam fundar uma cidade, deviam pedir permissão ao rei. Quando o rei concedia, encarregavam uma pessoa chamada de Locator de planificar a cidade de acordo com os princípios urbanísticos. E eram designados locais determinados no zoneamento estabelecido para os futuros habitantes chamados locatarii.

Sendo assim, cada futuro morador da cidade recebia o seu lote de terreno urbano para construir. Nesse lote o habitante construía a sua casa, porém o mesmo não se tornava proprietário do terreno. Tendo que pagar anualmente um foro correspondente ao direito de uso e construção, além de uma taxa de hereditariedade. Havendo assim uma separação jurídica entre solo e construção (FERREIRA, 1999).

No fim do século XIX, no Brasil, houve uma conjunção de acontecimentos que influenciaram decisivamente a ampliação e a formação dos espaços urbanos no país. O fim da escravidão fez com que milhares de negros fossem expulsos do campo e migrassem para a cidade. Concomitantemente, imigrantes europeus chegaram ao Brasil para trabalhar no campo e também na nascente indústria brasileira. Esses fatores provocaram o aumento da população nas cidades, especialmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, fato que acarretou uma demanda por moradia, transporte e demais serviços urbanos, até então inédita (MARICATO, 1997).

Inicialmente, a primeira medida do governo brasileiro foi oferecer crédito às empresas privadas para que elas produzissem habitações. Todavia, os empresários não obtiveram lucros com a construção de habitações individuais, devido à grande

diferença entre os preços delas e das moradias informais; alguns passaram a investir em loteamentos para as classes altas, enquanto outros edificaram prédios para habitações coletivas, que passaram a figurar como a principal alternativa para que a população urbana pobre pudesse permanecer na cidade, especificamente no centro, onde estariam próximos das indústrias e de outras possibilidades de trabalho (PECHMAN & RIBEIRO, 1983).

Apesar de financiar a construção das habitações coletivas, o poder público considerava os cortiços<sup>2</sup> degradantes, imorais e uma ameaça à ordem pública. Assim, tendo como referência os ideais positivistas, o novo poder republicano realiza, no início do século XX, uma reforma urbana no Rio de Janeiro para melhorar a circulação de mercadorias, serviços e pessoas na cidade. Foram demolidos 590 prédios velhos para construção de 120 novos edifícios, o que significou a expulsão de diversas famílias pobres de suas moradias, a ocupação dos subúrbios e a formação das primeiras favelas<sup>3</sup> do Rio de Janeiro (MARICATO, 1997).

Dessa forma, do início do século XX até a década de 1930, diversas cidades brasileiras tiveram o problema da habitação agravado, com o poder público atuando de maneira pontual e ineficiente. Somente a partir do fim da década de 1930, quando a industrialização e a urbanização do país ganham novo impulso com a Revolução de 30, é que começou a se esboçar uma política para a habitação. Foi nesse momento, também, que a ciência e a técnica ganharam maior relevância que os conceitos de embelezamento e os problemas urbanos em geral foram colocados na chave do social.

---

<sup>2</sup> Cortiço é a denominação dada, no Brasil e em Portugal, a uma casa cujos cômodos são alugados, servindo cada um deles como habitação para uma família. As instalações sanitárias são comuns. Geralmente ocupados por famílias de baixa renda, os cortiços são chamados tecnicamente de "habitações coletivas precárias de aluguel". Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Corti%C3%A7o>. Acessado em 09/12/2014. (Ver figura 1)

<sup>3</sup> Favela é um assentamento urbano informal densamente povoado e caracterizado por moradias precárias e miséria. Onde a maioria carece de serviços básicos, como saneamento, abastecimento de água potável, eletricidade, policiamento, corpo de bombeiros, além da falta de infraestrutura em geral e de regularização fundiária, entre outros problemas. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Favela>. Acessado em 09/12/2014. (Ver figura 2)

**Figura 1:** Cortiço – Século XX



**Fonte:** <http://poulwebb.blogspot.com.br/2013/07/jacob-riis-part-1.html>. Acesso em: 12 dezembro 2014.

**Figura 2:** Favela Rocinha no Rio de Janeiro



**Fonte:** <https://www.visplash.com/favela-i3466>. Acesso em: 12 dezembro 2014.

Fica evidente, então, que o setor privado não seria capaz de resolver o problema da habitação para as camadas populares e que tal tarefa teria que ser assumida pelo Estado, que passou a sofrer pressões dos trabalhadores e do empresariado (o constante aumento dos aluguéis fazia com que os trabalhadores reivindicassem melhores salários). Como resposta, o governo propôs o financiamento, por meio dos Institutos de Aposentadoria e Pensão, de casas a serem destinadas ao aluguel. Tal medida, além de insuficiente para modificar a situação da moradia no Brasil, atendia apenas aos associados dos institutos. Paralelamente à construção de novas unidades habitacionais, o Estado, sobretudo a partir de 1937 com o Estado Novo, passou a tratar os assuntos relativos às favelas e seus moradores como uma questão de polícia, o que levou à realização de diversas remoções, com a adoção de uma política de erradicação de favelas.

As cidades brasileiras apresentam problemas comuns que foram agravados ao longo dos anos pela falta de planejamento, reforma fundiária, controle sobre o uso e a ocupação do solo.

A trajetória da política habitacional no País mostra que este setor ainda é muito deficiente, especialmente no que se refere ao equacionamento do problema da moradia para a população de baixa renda.

Na tentativa de solucionar o problema da habitação no Brasil, vários modelos foram criados e nenhum deles até o momento mostrou-se eficaz na solução de políticas públicas voltadas para a habitação de interesse social.

A Fundação da Casa Popular, criada em 1946 através do decreto 9.218, assinado pelo presidente Getúlio Vargas, foi a primeira política nacional de habitação e tinha por função principal apoiar a aquisição ou construção da casa própria, assim como apoiar empresários que construíssem residências para seus trabalhadores, porém, revelou-se ineficaz devido à falta de recursos e às regras de financiamento estabelecidas, comprometendo seu desempenho no atendimento da demanda.

O modelo de política habitacional implantado a partir de 1964, pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), baseava-se na criação de um sistema de financiamento que permitiu a captação de recursos específicos e subsidiados, o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

(SBPE), na criação e operacionalização de um conjunto de programas que estabeleceram, em nível central, as diretrizes gerais a serem seguidas de forma descentralizada pelos órgãos executivos, na criação de uma agenda de redistribuição dos recursos, que funcionava em nível regional, a partir de critérios definidos centralmente e na criação de uma rede de agências responsáveis pela operação direta das políticas e fortemente dependentes do órgão central.

Desde o início, a atuação do BNH não foi bem sucedida e por não conseguir superar a crise do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) acabou extinto dada a sua incapacidade em atender à população de mais baixa renda, objetivo principal que havia justificado a sua criação, o modelo institucional adotado, com forte grau de centralização e uniformização das soluções no território nacional, bem como a construção de grandes conjuntos como forma de baratear o custo das moradias, geralmente feitos em locais distantes e sem infraestrutura, sem falar no seu modelo financeiro que se revelou inadequado em uma economia com processo inflacionário altíssimo.

As características gerais da produção de moradia social pelo BNH eram: localização periférica, ação em habitação e infra-estrutura separada da política urbana local, implantação de conjuntos, padronização arquitetônica e urbanística, financiamento ao setor privado para construção, padrão de financiamento único por faixa de renda, construção para venda e não para aluguel e uso de mão de obra desqualificada e barata.

Extinto em 1986, devido a inadimplência dos mutuários e fragilidade em relação às flutuações macroeconômicas nesse período, as atribuições do BNH foram transferidas para a Caixa Econômica Federal, permanecendo a área de habitação, no entanto, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU), cuja competência abrangia as políticas habitacionais, de saneamento básico, de desenvolvimento urbano e do meio ambiente, enquanto que a Caixa estava vinculada ao Ministério da Fazenda.

Em 1987, o MDU foi transformado em Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente (MHU), que além das competências do antigo MDU, passou a agregar também a gestão das políticas de transportes urbanos e a incorporação da Caixa Econômica Federal. Em 1988, foi criado apenas no papel o Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social (MBES).

Com a Constituição de 1988 e a reforma do Estado, as políticas públicas foram descentralizadas e suas competências foram redefinidas, passando a ser atribuições dos Estados e Municípios a gestão dos programas sociais, e dentre eles o de habitação.

Em 1989, com a extinção do MBES, foi criada a Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária (SEAC) e com isso as atividades financeiras do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e a Caixa Econômica Federal (CEF) passaram a ser vinculadas ao Ministério da Fazenda. O modelo institucional adotado pela SEAC privilegiava a iniciativa de Estados e Municípios, deixando de estabelecer prioridades alocativas, permitindo assim, uma maior autonomia dos governos estaduais e municipais, que deixaram de ser apenas executores da política.

No segundo período da década de 80, houve uma desarticulação do investimento público estatal na questão urbana. Neste período foram os governos locais (municipal e estadual) que buscaram alternativas e instituíram políticas inovadoras de habitação, neste caso, voltadas exclusivamente para as populações de baixa renda.

Em 1994, o Governo Federal colocou como prioridade a conclusão das obras iniciadas na gestão anterior e lançou os programas Habitar Brasil e Morar Município, porém, os investimentos realizados ficaram aquém das expectativas, dado as consequências do contingenciamento de recursos imposto pelo Plano Real.

Em 1995, foi realizada uma reforma no setor da política habitacional, com a extinção do Ministério do Bem-Estar Social e a criação da Secretaria de Política Urbana (SEPURB) no âmbito do Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO), a qual deveria ficar responsável pela formulação e implementação da Política Nacional de Habitação. Assim como as outras medidas, apesar de mostrar no início intenções reformadoras, a ação da SEPURB caracterizou-se por uma retração do setor institucional. A transformação da SEPURB em Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) também não trouxe mudanças significativas, persistindo a desarticulação institucional e a perda progressiva da capacidade de intervenção das áreas da habitação e do desenvolvimento urbano que permanecem sem contar com recursos financeiros expressivos e sem capacidade institucional de gestão, no plano federal.

Em 1996, o governo de FHC, trouxe os seguintes princípios e diretrizes da Política Nacional de Habitação: integração com a política urbana, descentralização, parceria, institucionalização, transparência, acessibilidade e equilíbrio econômico-financeiro, equidade, integração com a política fundiária, proteção quanto ao despejo forçado, adequação da legislação, flexibilidade, tecnologias diversificadas e apropriadas e geração de empregos e renda e capacitação profissional, regulamentação e ampliação das fontes de recursos.

Foram criadas ao longo do tempo novas linhas de financiamento, tomando como base projetos de iniciativa dos governos estaduais e municipais. No entanto, foi imposta significativa restrição ao financiamento do setor público para a realização de empréstimos habitacionais o que acabou restringindo, principalmente, financiamento da regularização e urbanização de assentamentos precários.

O Projeto Moradia, lançado em 2000 pelo Partido dos Trabalhadores, apresentava propostas em três dimensões – gestão e controle social, projeto financeiro e urbano-fundiário – e o enfrentamento da questão não apenas no âmbito do governo federal, mas considerando o conjunto dos agentes que têm alguma responsabilidade no problema da habitação, em plano público e privado. O projeto partiu do Instituto Cidadania, presidido por Luís Inácio Lula da Silva.

Baseado em dados do IBGE (1996), estudos da Fundação João Pinheiro e no estudo “Viver em Risco” da Fundação Djalma Guimarães (91/95), o Projeto Moradia indica que: De 1995 a 1999 foram construídos 4,4 milhões de moradias (1,2 milhões/ano): 700 mil pelo mercado e 3,7 milhões pelas famílias, sem financiamento; Nesse período existem 2,96 milhões de imóveis desocupados e o déficit de 5,5 milhões de novas moradias, com incremento de 600 mil unidades anuais.

O governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em 2003, começou a programar mudanças nesse quadro com a criação do Ministério das Cidades, que passou a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação.

Dentro de um modelo participativo e democrático que reconhecia a participação nas políticas públicas como direito dos cidadãos, o Ministério, em 2003, articulou a realização das conferências municipais, regionais e estaduais das cidades, que contou com a participação de amplos segmentos da população.

O mais importante órgão nacional responsável pela questão urbana e habitacional de desde a extinção do BNH, o Ministério das Cidades passou a estar

vinculado aos diversos setores da política de desenvolvimento urbano, com a criação das secretarias de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, acompanhados por conferências como a Conferência Nacional das Cidades, e conselhos como o Conselho Nacional das Cidades e o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Em 2005, foi sancionada a Lei 11.124, que regulamenta o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e institui, como partes do mesmo, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e seu Conselho Gestor – CGFNHIS. Esta lei remonta à Iniciativa Popular de Lei, posteriormente, Projeto de Lei, do Fundo Nacional de Moradia Popular – FNM, lançada pelo movimento de moradia em meados da década de 1990. Todavia, nela estavam impressas as restrições da equipe econômica do governo: eliminou-se a possibilidade de se reunir num mesmo fundo recursos onerosos, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e não onerosos e se removeu a vinculação de receitas do Orçamento Geral da União – OGU.

Em 2007, foi lançado o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, com grandes obras de infraestrutura, contemplando investimentos na área social e urbana, e ações dirigidas para a provisão habitacional, o desenvolvimento institucional e, sobretudo para a urbanização de assentamentos precários.

Em 2008, a crise econômica internacional – que teve início no setor imobiliário americano – chegou ao Brasil, gerando incertezas e uma paralisia no setor. Essa conjuntura foi determinante para a decisão governamental de investir com vigor no setor habitacional. Nesse período foi elaborado o PlanHab, sob a coordenação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, com a consultoria do Consórcio PlanHab, formado pelo Instituto Via Pública, FUPAM (Lab-Hab/FAU-USP) e Logos Engenharia.

As idéias centrais do Plano Nacional de Habitação – PlanHab, englobam a ampliação dos recursos para habitação, de modo a criar uma nova política de subsídio baseado em grupos de atendimento por capacidade de retorno ao financiamento, onde os mais pobres são beneficiados e os que têm alguma capacidade de pagar. No entanto, elas são insuficientes para equacionar o problema habitacional.

No ano de 2009, a principal política para a habitação no governo Lula (2003-2010) é implantado o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regulamentado

pela Lei 11.977/2009 que objetivava proporcionar atendimento às famílias com baixa renda na aquisição da casa própria. É um programa considerado de grande importância, pois ajuda as pessoas mais necessitadas a conquistar seu direito a uma moradia. Este projeto PMCMV ainda está em vigor através do governo da presidente Dilma Rousseff, porém com algumas mudanças estruturais.

### **3.1 O caso de Salvador**

Em uma dinâmica de crescimento urbano acelerado, com o desenvolvimento da indústria petroquímica, nas primeiras décadas da segunda metade do século XX, surgem as principais tentativas de amenizar o déficit de moradias em Salvador, na forma de conjuntos habitacionais. Neste período, com o apoio do Banco Nacional de Habitação – BNH, foram construídos os seguintes conjuntos habitacionais: Conjunto Tiradentes (Caminho de Areia - 1960), Conjunto São Judas Tadeu (Cabula - 1970), Complexo Habitacional Cajazeiras formado por nove conjuntos (Cajazeiras – 1970/80), Complexo Habitacional Fazenda Grande I e II (Fazenda Grande - 1980) e Conjunto São Rafael (São Rafael - 1980). No período posterior ao BNH, a partir da segunda metade dos anos 80, foram construídos: Conjunto Loteamento Vale das Dunas (São Cristóvão - 1990), Conjunto Viver Melhor (Vasco da Gama - 1992), Conjunto Araças I e II (Subúrbio Ferroviário de Salvador - 1995) e Conjunto Nova Primavera (Subúrbio Ferroviário de Salvador - 2002).

Os principais agentes que atuaram no percurso da constituição da habitação popular em Salvador, junto ao BNH/SFH, tiveram o Estado como base de sustentação e gerenciamento, através da criação de diversos órgãos e agentes institucionais, entre estes, a URBIS – Habitação e Urbanização da Bahia S. A, criada em 1995.

Durante a atuação da URBIS, surgiu a AMESA – Administração e Melhoramentos de Salvador em 1974, com a finalidade de atuar no aglomerado de palafitas de Alagados (figura 3), com o objetivo principal de urbanizar a área. Posteriormente foi transformada em HAMESA – Habitação e Melhoramentos da Bahia S. A, sendo expandida para o Estado.

**Figura 3:** Palafitas de Alagados, Salvador – Bahia.



**Fonte:** <http://www.portfoliochest.com/alagados-stilt-houses-salvador-de-bahia-1>. Acesso em: 12 dezembro 2014.

Outras instituições que atuaram no setor da moradia foram: INOCOOP – Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais, instituição privada de interesse público fundada em 1969; IAPSEB – Instituto de Aposentadoria e Pensões do Estado da Bahia, na construção de apartamentos destinados aos funcionários públicos, 1967-1969; CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, em 1998, inicialmente vinculada à SEPLANTEC – Secretaria de Planejamento Ciência e Tecnologia, posterior SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Bahia, incorporando as atividades da URBIS e executando intervenções urbanas; e SEHAB – Secretaria de Habitação em 2001, com objetivo de trabalhar na constituição de um plano de habitação atuando na regularização fundiária, na construção e ofertas de novas habitações e na urbanização das áreas da cidade.

#### 4 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

O Programa Minha Casa Minha Vida foi uma iniciativa lançada pelo Governo Federal em 2009, através da Medida Provisória 459/2009, e que posteriormente, foi convertida na Lei n. 11.977/2009, cuja meta é realizar a construção de um milhão de novas moradias populares na zona urbana, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e taxa de juros diferenciada, visando assim, sanar parte do déficit habitacional do país.

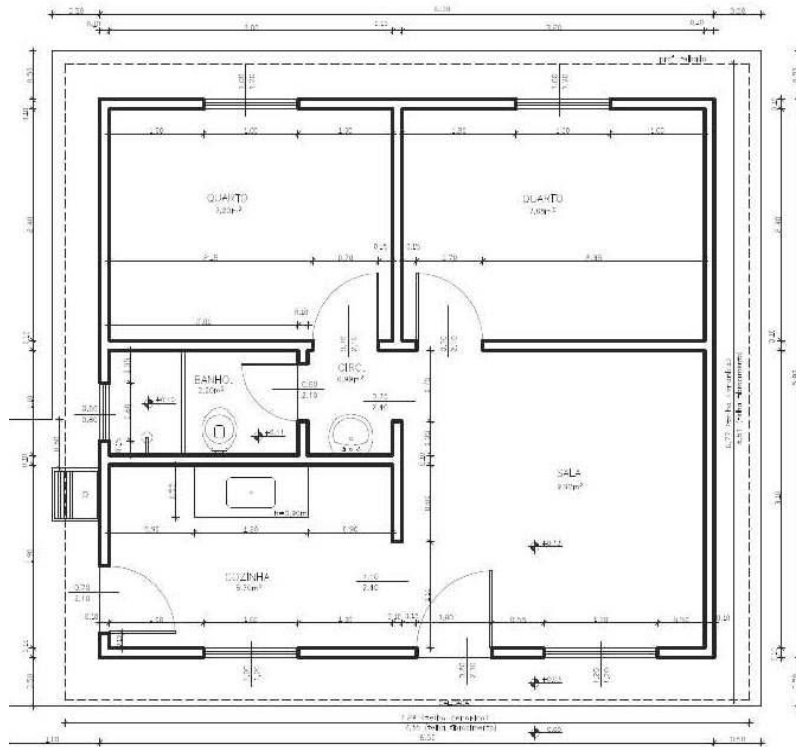
A meta é construir um milhão de habitações, priorizando famílias com renda de até 3 salários mínimos, mas que também abrange famílias com renda de até 10 salários mínimos. Buscando ampliar a meta de recursos do crédito imobiliário em relação ao PIB, o governo cria três faixas do programa MCMV com incentivos diferenciados:

- Faixa I (0 a 3 Salários Mínimos): subsídio ao beneficiário pode chegar a 90% do valor do imóvel, além de Regime Especial de Tributação para as Incorporações Imobiliárias - RET para o construtor.
- Faixa II (3 a 6 Salários Mínimos): financiamento FGTS com juros reduzidos, subsídio inversamente proporcional à renda, Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB e desconto no seguro.
- Faixa III (6 a 10 Salários Mínimos): financiamento FGTS, FGHAB e desconto no seguro.

O projeto é destinado a estados e municípios com mais de 100 mil habitantes (podendo contemplar em condições especiais municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu déficit habitacional). Assim, cabe aos municípios enviar para a União o seu projeto habitacional para análise, aprovação e alocação de recursos.

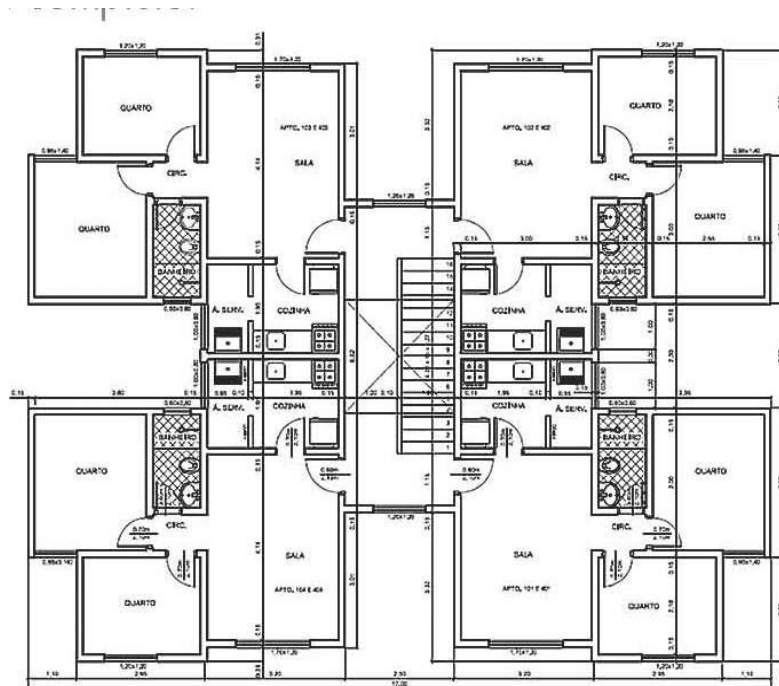
Os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha vida apresentam duas tipologias: casas térreas de 35 m<sup>2</sup> (figura 4) e apartamentos de 42 m<sup>2</sup> (figura 5).

**Figura 4:** Tipologia dos imóveis do PMCMV – Casa Térrea de 35 m<sup>2</sup>



Fonte: [http://www.adh.pi.gov.br/minha\\_casa\\_minha\\_vida.pdf](http://www.adh.pi.gov.br/minha_casa_minha_vida.pdf). Acesso em 03 maio 2014.

**Figura 5:** Tipologia dos imóveis do PMCMV – Apartamentos de 42 m<sup>2</sup>



Fonte: [http://www.adh.pi.gov.br/minha\\_casa\\_minha\\_vida.pdf](http://www.adh.pi.gov.br/minha_casa_minha_vida.pdf). Acesso em 03 maio 2014.

### ESPECIFICAÇÃO DA TIPOLOGIA 1 (casa térrea com 35m<sup>2</sup>):

- Compartimentos: sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios, área externa com tanque.
- Área da unidade: 35 m<sup>2</sup>.
- Área interna: 32 m<sup>2</sup>.
- Piso: cerâmico na cozinha e banheiro, cimentado no restante.
- Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50m nas paredes hidráulicas e box. Reboco interno e externo com pintura PVA no restante.
- Forro: laje de concreto ou forro de madeira ou pvc.
- Cobertura: telha cerâmica.
- Esquadrias: janelas de ferro ou alumínio e portas de madeira.
- Dimensões dos compartimentos: compatível com mobiliário mínimo.
- Pé-direito: 2,20m na cozinha e banheiro, 2,50m no restante.
- Instalações hidráulicas: número de pontos definido, medição independente.
- Instalações elétricas: número de pontos definido, especificação mínima de materiais.
- Aquecimento solar/térmico: instalação de kit completo.
- Passeio: 0,50m no perímetro da construção.

### ESPECIFICAÇÃO DA TIPOLOGIA 2 (apartamento com 42m<sup>2</sup>)

- Compartimentos: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 2 dormitórios.
- Prédio: 4 pavimentos, 16 apartamentos por bloco – opção: até 5 pavimentos e 20 apartamentos.
- Área da unidade: 42m<sup>2</sup>.
- Área interna: 37 m<sup>2</sup>.

- Piso: cerâmico na cozinha e banheiro, cimentado no restante.
- Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50m nas paredes hidráulicas e box. Reboco interno e externo com pintura PVA no restante.
- Forro: laje de concreto.
- Cobertura: telha fibrocimento.
- Esquadrias: janelas de ferro ou alumínio e portas de madeira.
- Dimensões dos compartimentos: compatível com mobiliário mínimo.
- Pé-direito: 2,20m na cozinha e banheiro, 2,40m no restante.
- Instalações hidráulicas: número de pontos definido, medição independente.
- Instalações elétricas: número de pontos definido, especificação mínima de materiais.
- Aquecimento solar/térmico: instalação de kit completo.
- Passeio: 0,50m no perímetro da construção

Sendo que nos dois casos as medidas aproximadas são: banheiro 2,20m<sup>2</sup>, um quarto 7,20m<sup>2</sup> e o outro 7,65m<sup>2</sup>, sala 9,90m<sup>2</sup>, cozinha 5,70m<sup>2</sup> e área de circulação interna 2,35m<sup>2</sup>.

Cabe a Caixa Econômica Federal – CEF definir os critérios e expedição dos atos que forem necessários à operacionalização do programa, bem como definição de seus critérios técnicos. Cabe ao Ministério das Cidades determinar as regras, diretrizes, condições, a distribuição de recursos entre os estados federados, bem como de acompanhar e avaliar os trabalhos desenvolvidos para o programa. E é de responsabilidade dos Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão, juntamente com o Ministério das Cidades acompanhar os trabalhos executados para consecução do “Minha Casa, Minha Vida”, rever os limites de renda familiar impostos pelo programa, bem como determinar a remuneração da Caixa Econômica Federal – CEF em razão das atividades por ela desempenhadas para o programa.

Na faixa de renda de até 3 salários mínimos as unidades habitacionais são construídas e depois vendidas às famílias selecionadas com as seguintes condições: Subsídio integral com isenção do seguro e prestação de até 10% da renda, por 10 anos, com prestação mínima de R\$ 50 por mês.

A aquisição do imóvel ocorre da seguinte forma:

1. O governo estadual ou municipal assina o Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal - CAIXA e a partir desse momento a CAIXA passa a receber propostas de aquisição de terreno e produção de empreendimentos para análise junto com a documentação necessária;
2. Os Estados e Municípios realizam, gratuitamente, o cadastramento das famílias;
3. Após o término do cadastramento das famílias interessadas, os estados e municípios indicam à CAIXA as famílias classificadas de acordo com os critérios de priorização definidos para o Programa;
4. As construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da CAIXA, podendo fazê-los em parceria com estados, municípios;
5. Após análise simplificada, a CAIXA contrata a operação;
6. A execução das obras do empreendimento é realizada pela construtora contratada pela CAIXA, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados;
7. Após a conclusão da obra os imóveis são adquiridos pelas famílias beneficiadas diretamente na CAIXA.

A CAIXA determina que os projetos de condomínios e loteamentos devem ter no mínimo as seguintes características:

- Inserção na malha urbana;
- Existência prévia de infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, vias de acesso e transportes públicos;
- Existência de infraestrutura para a coleta de lixo e drenagem urbana;
- Existência ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer;

- Loteamentos: limite de 500 unidades habitacionais;
- Condomínios: limite de 250 unidades habitacionais.

O Programa Minha Casa Minha Vida, proporciona a oportunidade de municípios enfrentarem suas necessidades habitacionais. Mesmo sendo papel dos municípios garantir que as moradias produzidas sejam adequadas e bem localizadas. Na lei que criou o PMCMV, os municípios priorizados são os que implementarem os instrumentos do Estatuto da Cidade<sup>4</sup> voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e disponibilizarem terrenos localizados em área urbana consolidada para a implantação de empreendimentos vinculados ao programa.

Assim, para que os municípios sejam priorizados na disponibilização de recursos deste programa federal, é muito importante que disponham de terrenos bem localizados em áreas consolidadas e que usem os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, como a demarcação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

O Direito à moradia adequada se tornou um direito humano universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo como um dos direitos fundamentais para a vida das pessoas, no ano de 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos. Como podemos perceber, o Brasil tem obtido bons resultados em alavancar os números desses itens, diminuindo o déficit habitacional de forma considerável. Por ser o Projeto Minha Casa Minha Vida um programa do Governo Federal tem conseguido transformar o sonho da casa própria em realidade para muitas pessoas. Ao beneficiar apenas na primeira fase um milhão de famílias, incluindo habitações urbanas e rurais, a segunda fase tem como meta atingir a marca de dois milhões de famílias até 2014.

Apesar disso, o programa possui alguns problemas que se fossem vistos por outro olhar conseguiria atingir uma maior satisfação dos moradores beneficiados. Um dos maiores problemas está em construir casas em locais onde falta estrutura como saneamento, saúde, educação e emprego.

---

<sup>4</sup> Estatuto da Cidade **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.

Oferecer uma casa para uma família onde, por exemplo, não há oportunidade de trabalho não resolve a questão, pois há grande chance deles venderem a casa e migrar para outro lugar da cidade, perpetuando o problema.

A maior parte dos empreendimentos no município de Salvador está localizada na região do miolo urbano, e na “franja metropolitana”, na divisa com os municípios de Lauro de Freitas (Vetor Litoral Norte) e Simões Filho (vetor BR-324). Em Salvador, apesar do número histórico de 11 mil unidades do MCMV 1 (0 a 3 Salários Mínimos), ainda há uma diferença muito grande em relação ao déficit de 104.897 Uhs (IBGE, 2010).

Os empreendimentos já consolidados do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Salvador podem ser vistos na tabela abaixo.

**Tabela 1:** Empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida

EXTENSÃO DO PROGRAMA	MUNICÍPIO	LOCALIDADE BENEFICIADA / LOTEAMENTO	UNID. HABITACIONAIS	UNID. PRONTAS
ESTADO	SALVADOR	RESID ASSIS VALENTE	380	380
ESTADO	SALVADOR	RESID LAGOA DA PAIXAO II	500	0
ESTADO	SALVADOR	RESID LAGOA DA PAIXAO I	500	0
ESTADO	SALVADOR	RESID JARDIM CAJAZEIRA PAU DA LIMA	200	200
ESTADO	SALVADOR	RECANTO DOS CAJUEIRO MATA ESCURA	400	400
ESTADO	SALVADOR	RESID VILA MOEMA	288	0
ESTADO	SALVADOR	FAZENDA GRANDE 8B	560	0
ESTADO	SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15A	292	0
ESTADO	SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15M	252	0
ESTADO	SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15O	100	0
ESTADO	SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15L	84	0
ESTADO	SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15H	72	0
ESTADO	SALVADOR	VIA EXPRESSA RAINHA DA PAZ	116	116
ESTADO	SALVADOR	FAZENDA GRANDE 15B	188	0
PRIVADO	SALVADOR	RESID RECANTO DAS MARGARIDAS	380	380
PRIVADO	SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 1	340	0
PRIVADO	SALVADOR	RESID MARIA DE LOURDES	276	0
PRIVADO	SALVADOR	RESID PARQUE BELA VISTA 2	480	0
PRIVADO	SALVADOR	RESID QUINTA DA GLORIA ETAPA 1	500	0
PRIVADO	SALVADOR	RESID QUINTA DA GLORIA ETAPA 2	440	440
PRIVADO	SALVADOR	RESID QUINTA DA GLORIA ETAPA 3	380	380
PRIVADO	SALVADOR	RESID PIRAJA	340	340
PRIVADO	SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 4	500	500
PRIVADO	SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 2	300	300
PRIVADO	SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 3	380	380
PRIVADO	SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 5	500	500
PRIVADO	SALVADOR	BOSQUE DAS BROMELIAS - RES 6	380	0
PRIVADO	SALVADOR	RESID VIVENDAS DO MAR	500	0
PRIVADO	SALVADOR	RESID MORADA DO ATLANTICO	284	284
PRIVADO	SALVADOR	RESID SÍTIO ISABEL	348	348
PRIVADO	SALVADOR	RES CEASA I	499	0
PRIVADO	SALVADOR	RES CEASA II	500	0
PRIVADO	SALVADOR	RESIDENCIAL CORACAO DE MARIA	1800	0

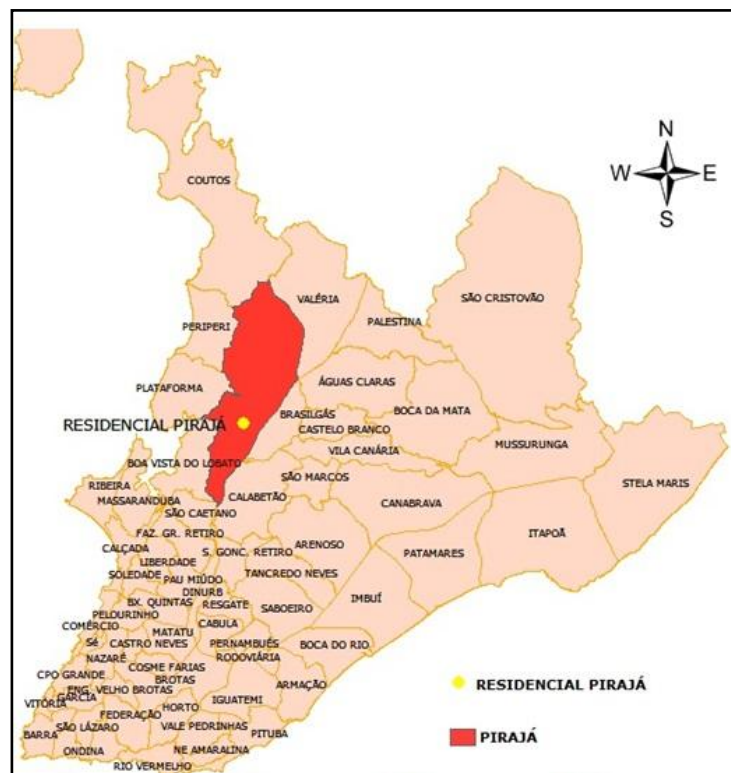
**FONTE:** SEDUR , 2013.

## 5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO – CONJUNTO RESIDENCIAL PIRAJÁ I

### 5.1 Caracterização do Bairro

O bairro de Pirajá fica localizado nas margens da BR-324 e do Subúrbio Ferroviário de Salvador. Seu acesso pode ser feito pela BR-324 (pelo Norte e Leste), Estrada do DERBA – BA 528 (pelo Norte), Estrada Velha de Campinas (pelo Sul) e Ligação Pirajá - Suburbana, através da Av. Afrânio Peixoto (pelo Oeste). Pirajá tem pouquíssimas ligações, vias e transporte para a Região do Subúrbio Ferroviário e bairros vizinhos separados pela Represa do Cobre como Rio Sena, Alto da Terezinha e Ilha Amarela.

**Figura 6:** Residencial Pirajá - Localização na Cidade de Salvador



Fonte: Bárbara Reis<sup>5</sup>, 2013.

<sup>5</sup> Aluna do curso de urbanismo da Universidade do Estado da Bahia.

Pirajá, um dos mais antigos bairros de Salvador, surgiu a partir de engenhos de açúcar e das primeiras missões jesuíticas que aportaram na Bahia no período da colonização. É considerado um bairro histórico por ter sido palco de lutas em favor da Independência. A Batalha de Pirajá é considerada um dos principais choques bélicos da guerra pela Independência da Bahia, que foi travada na área hoje conhecida como Cabrito e Campinas-Pirajá em 1823, principal batalha pela independência, em que os baianos venceram as forças do colonialismo português. No dia 1º de julho, o local recebe o Fogo Simbólico vindo do Recôncavo, representando as vilas revolucionárias instaladas na região. Na praça principal do Bairro, encontram-se os restos mortais do General Labatut, o General Francês combatente da Batalha de Pirajá.

**Figura 7:** Praça General Labatut



**Fonte:** Fabiane Almeida, 2013.

O bairro de Pirajá de uma forma geral, não apresenta infraestrutura urbana de qualidade, bem como os bairros populares de Salvador. Os principais equipamentos públicos como escolas, postos de saúde, delegacia, dentre outros, se encontram em média a uma distância de 1,5 KM (em relação ao Conjunto Pirajá I).

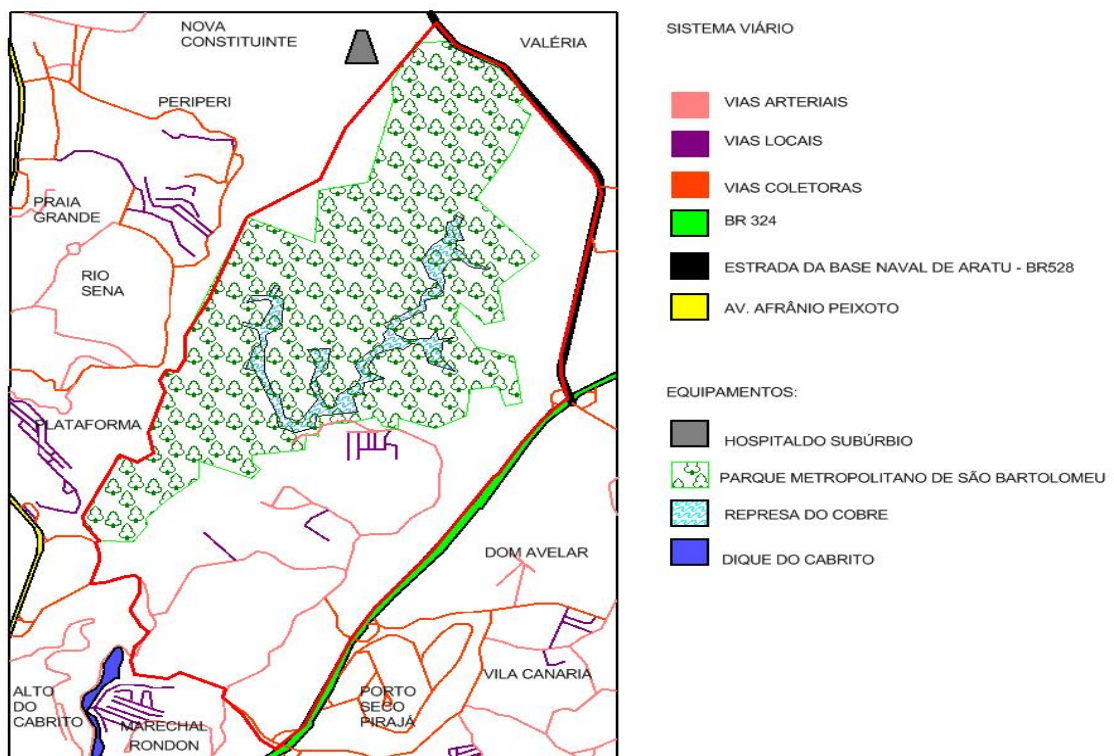
Postos de saúde, farmácias, padarias, supermercados, escolas, telefone público, dentre outros, encontram-se próximos a rua da igreja na General Labatut, onde situa-se a área comercial do bairro. Faltam nele escolas de primeiro grau, creches, postos de saúde da família (na unidade de emergência faltam médicos e

medicamentos), oferta de transporte público, áreas de lazer, etc.

Segundo o PDDU (lei 7.400/2008) de Salvador os equipamentos públicos (instalações públicas ou privadas destinadas à prestação de serviços voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança) é um direito garantido por lei. O PDDU em seu art. 59, inciso I afirma que é objetivo da Política Municipal de Habitação de Interesse Social viabilizar para a população de menor renda o acesso a terra urbanizada, moradia digna e sua posse, aos serviços públicos essenciais e equipamentos sociais básicos, porém, podemos observar que não vem sendo cumprido no bairro (bem como em outros bairros da capital baiana).

No que diz respeito à acessibilidade e transporte, apesar de ser um bairro que faz fronteiras com diversas localidades, Pirajá têm pouquíssimas ligações, vias e transporte para as regiões adjacentes.

**Figura 8:** Sistema Viário do Bairro de Pirajá e de seu entorno



**Fonte:** Bárbara Reis, 2013.

A Estação Pirajá construída em 1995 é o principal equipamento voltado para o sistema de transporte público urbano tanto do bairro como em seu entorno. A estação apesar de encontrar-se degradada, desempenha um papel fundamental na viabilização do deslocamento da população. A principal forma de sair ou chegar aos bairros que fazem limites com Pirajá é através da Estação.

Segundo dados do site do SETPS, saindo da Estação Pirajá há apenas uma linha fazendo o transporte para a área em que está localizado o Residencial, que é a 1540, Conjunto Pirajá 1 X Estação Pirajá, da empresa Axé, sendo um veículo convencional, ônibus, que segundo relatos dos moradores é insuficiente para o número de pessoas que pegam este transporte todos os dias. Assim, os usuários que moram tanto no Residencial como em Campinas de Pirajá não têm outra opção de transporte.

**Tabela 2:** Linhas de ônibus que atendem ao Bairro de Pirajá e ao entorno.

LINHAS QUE PARTEM DA ESTAÇÃO PIRAJÁ			
COD	NOME DA LINHA	EMPRESA	TIPO
1463	Boca da Mata x Estação Pirajá	BARRAMAR	Convencional
1409	Cajazeira 11 x Estação Pirajá	BARRAMAR	Convencional
1396	Canabrava x Estação Pirajá R1	BARRAMAR	Convencional
1397	Canabrava x Estação Pirajá R2	VERDEMAR	Convencional
1501	Conjunto Pirajá x Capo Grande / Barra	BARRAMAR	Convencional
1514	Conjunto Pirajá x Eng. Velho Federação	BARRAMAR	Convencional
1540	Conjunto Pirajá x Estação Pirajá	AXÉ	Convencional
1538	Conjunto Pirajá x Pituba	AXÉ	Convencional
1515	Conjunto Pirajá x Ribeira	AXÉ	Convencional
1332	Est. Pirajá / Est. Mussurunga x Aeroporto	BARRAMAR	Convencional
N013	Estação da Lapa x Pirajá	AXÉ	Noturna
N021	Estação da Lapa x Estação Pirajá R1	TRANSOL	Noturna
N022	Estação da Lapa x Estação Pirajá R2	ONDINA	Noturna
1344	Estação Pirajá x Bonfim / Ribeira	BARRAMAR	Convencional
1301	Estação Pirajá x Brotas	AXÉ	Convencional
1330	Estação Pirajá x Águas Claras / Caj. 7 R2	SÃO CRISTOVÃO	Convencional
1331	Estação Pirajá x Baixa dos Sapateiros	BARRAMAR	Convencional
1335	Estação Pirajá x Barra 1	BARRAMAR	Convencional
1336	Estação Pirajá x Barra 2	BARRAMAR	Convencional
1388	Estação Pirajá x Barra R3	AXÉ	Convencional
1310	Estação Pirajá x CAB	SÃO CRISTOVÃO	Convencional
1329	Estação Pirajá x Cajazeiras 6/7 R1	BARRAMAR	Convencional
1398	Estação Pirajá x Calabetão	CAPITAL	Convencional
1383	Estação Pirajá x Creche / Castelo Branco	AXÉ	Convencional
1351	Estação Pirajá x Faz. Grande 3/2 R1	BARRAMAR	Convencional
1333	Estação Pirajá x Faz. Grande 1/2 Circular	TRANSOL	Convencional
1352	Estação Pirajá x Faz. Grande 2/3 R2	VITRAL	Convencional

1355	Estação Pirajá x Itapuã	BARRAMAR	Convencional
1399	Estação Pirajá x Jardim Cajazeiras	CAPITAL	Convencional
1313	Estação Pirajá x Lapa	BARRAMAR	Convencional
1423	Estação Pirajá x Palestina	TRANSOL	Convencional
1357	Estação Pirajá x Pituba	BARRAMAR	Convencional
1339	Estação Pirajá x São Joaquim	BTU	Convencional
1324	Estação Pirajá x Sete de Abril	SÃO CRISTOVÃO	Convencional
1377	Estação Pirajá x V. Pituaçu	TRANSOL	Convencional
1394	Estação Pirajá x Valéria R1	VERDEMAR	Convencional
1395	Estação Pirajá x Valéria R2	MODELO	Convencional
1245	Mata Escura x Estação Pirajá	BTU	Convencional
1389	N. Brasília / Jd N. Esperança x Est. Pirajá	TRANSOL	Convencional
1502	Pirajá / RN - Brotas	AXÉ	Convencional
1504	Pirajá x Baixa Sapateiros	AXÉ	Convencional
1507	Pirajá / RN x Lapa	AXÉ	Convencional
1505	Pirajá / RV x Barra	AXÉ	Convencional
H010	Pirajá / RV x CAB	AXÉ	Especial
1508	Pirajá / RV x	AXÉ	Convencional
1666	Tubarão / L. Paixão x Estação Pirajá	PRAIA GRANDE	Convencional
1338	Vila Canária x Estação Pirajá	CAPITAL	Convencional

**Fonte:** SETIN/STP. Disponível em: <http://www.setps.com.br/>. Acesso em 09/12/14.

Portanto, além de apresentar um sistema de transporte público degradado tanto fisicamente quanto espacialmente (a população leva cerca de uma hora esperando o transporte), o bairro também não apresenta a mínima condição de acessibilidade. As calçadas, de uma forma geral, são quase que inexistentes, os trechos que apresentam encontram-se degradadas ou são privatizadas pelos comércios locais (figura 9), os pontos de ônibus não apresentam uma estrutura mínima de conforto para a população (figura 10).

**Figura 9:** Situação das calçadas do bairro



**Fonte:** Fabiane Almeida, 2013.

**Figura 10:** Ponto de ônibus na Estrada Campinas de Pirajá

**Fonte:** Fabiane Almeida, 2013.

O acesso ao Residencial não é difícil, já que o mesmo fica próximo a Estrada de Campinas de Pirajá, porém, os moradores têm dificuldades para pegar ônibus na localidade devido à baixa oferta de transporte público e da declividade da via que dá acesso ao conjunto, principalmente crianças e idosos, que para ter acesso a equipamentos públicos como postos de saúde, escolas, devem caminhar aproximadamente 1,5 km.

**Tabela 3:** Linhas de ônibus que atendem ao Residencial Pirajá e entorno.

COD	NOME DA LINHA	EMPRESA	TIPO
1501	Conjunto Pirajá x Capo Grande / Barra	BARRAMAR	Convencional
1514	Conjunto Pirajá x Eng. Velho Federação	BARRAMAR	Convencional
1540	Conjunto Pirajá x Estação Pirajá	BARRAMAR	Convencional
1538	Conjunto Pirajá x Pituba	VERDEMAR	Convencional
1515	Conjunto Pirajá x Ribeira	BARRAMAR	Convencional
1502	Pirajá / RN - Brotas	AXÉ	Convencional
1504	Pirajá x Baixa Sapateiros	AXÉ	Convencional
1507	Pirajá / RN x Lapa	AXÉ	Convencional
H010	Pirajá / RV x CAB	AXÉ	Especial

**Fonte:** SETIN/STP. Disponível em: <http://www.setps.com.br/>. Acesso em 09/12/14.

Dada a precariedade dos equipamentos, principalmente os de saúde e educação, a população é obrigada a se deslocar para bairros vizinhos, como Marechal Rondon para buscar atendimento médico e estudar.

Ao lado da entrada do residencial existe um espaço onde os moradores improvisaram uma quadra esportiva como área de lazer. Porém, nesse mesmo espaço é constante a presença de animais como mostra a figura 11. Podemos então, observar claramente que as propostas, descritas anteriormente, previstas no PDDU não vem sendo cumprido no bairro.

**Figura 11:** Quadra esportiva



**Fonte:** Fabiane Almeida, 2013.

## 5.2 Projeto Conjunto Residencial Pirajá I

O Residencial Pirajá, localizado na Estrada Campinas de Pirajá S/N é um dos empreendimentos de cunho social do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal em Salvador.

A construção das unidades habitacionais foi destinada a construtora Vertical Engenharia LTDA, que iniciaram as obras do projeto em 25 de fevereiro de 2010. A entrega das habitações para a população contemplada ocorreu em 09 de março de 2012.

**Figura 12:** Entrada do Empreendimento



**Fonte:** <http://www2.secom.ba.gov.br/fotos/2012/03/09/entrega-de-apartamentos-do-residencial-piraja-em-salvador>. Acesso em 03 maio 2014.

O Residencial Pirajá conta com trezentos e quarenta (340) unidades divididas em dezessete (17) blocos de apartamentos com cinco (5) pavimentos cada bloco. As moradias contam com dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e sanitário e foram entregues a população sem o acabamento interno (as casas e a área social são entregues no piso de cimento).

Cabe aos contemplados pagarem a Caixa Econômica Federal um valor entre R\$ 50,00 e 180,00 (varia de acordo com a renda do morador do imóvel) por um período de 10 anos. Dentro desse período, as unidades não podem ser vendidas nem alugadas, caso isso venha a acontecer a família perde a moradia e a mesma é sorteada para outra família cadastrada no programa.

Especialmente, o projeto encontra-se implantado em uma área baixa em relação ao nível da rua principal, o que causa grandes transtornos para a população mais idosa e/ou com dificuldades de locomoção. Outro fator espacial que prejudica a população é a distribuição dos equipamentos públicos, visto que estes se encontram distantes do Residencial.

Dado as questões topográficas o acesso ao residencial se dá por uma via inclinada (uma ladeira) que prejudica a entrada e a saída dos moradores mais

velhos do Residencial que visem desenvolver alguma atividade como ida ao mercado, ao ponto de ônibus, ao posto médico, etc.

**Figura 13:** Via principal de acesso



**Fonte:** Fabiane Almeida, 2013.

**Figura 14:** Mapa diagnóstico do residencial



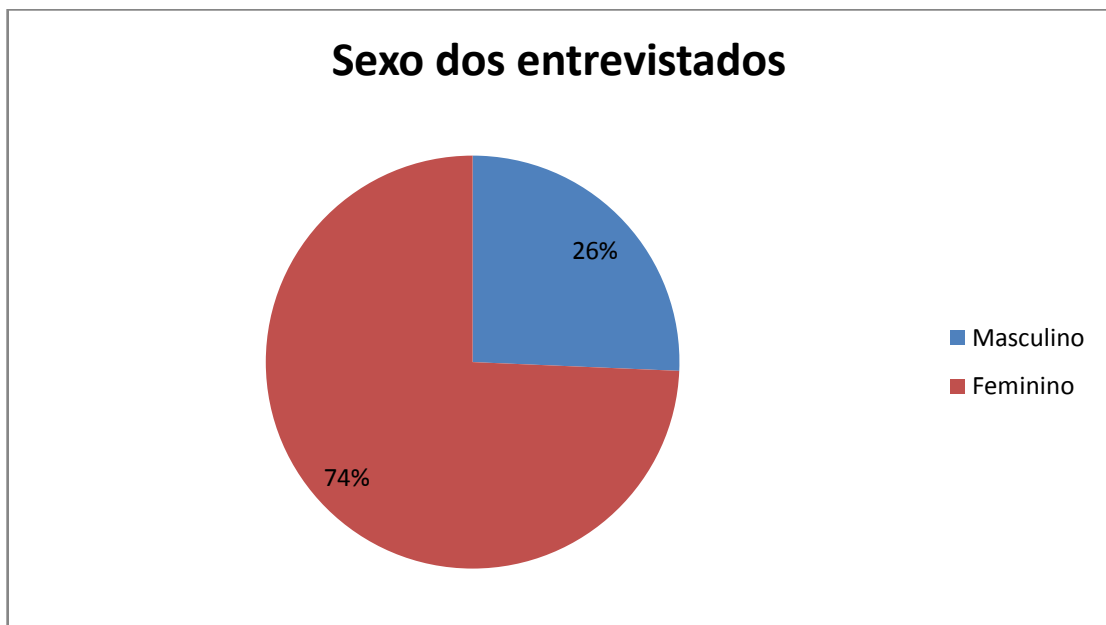
**Fonte:** Bárbara Reis, 2013.

## 6 ANÁLISE DA QUALIDADE DE VIDA

### 6.1 Perfil sócio-econômico dos moradores

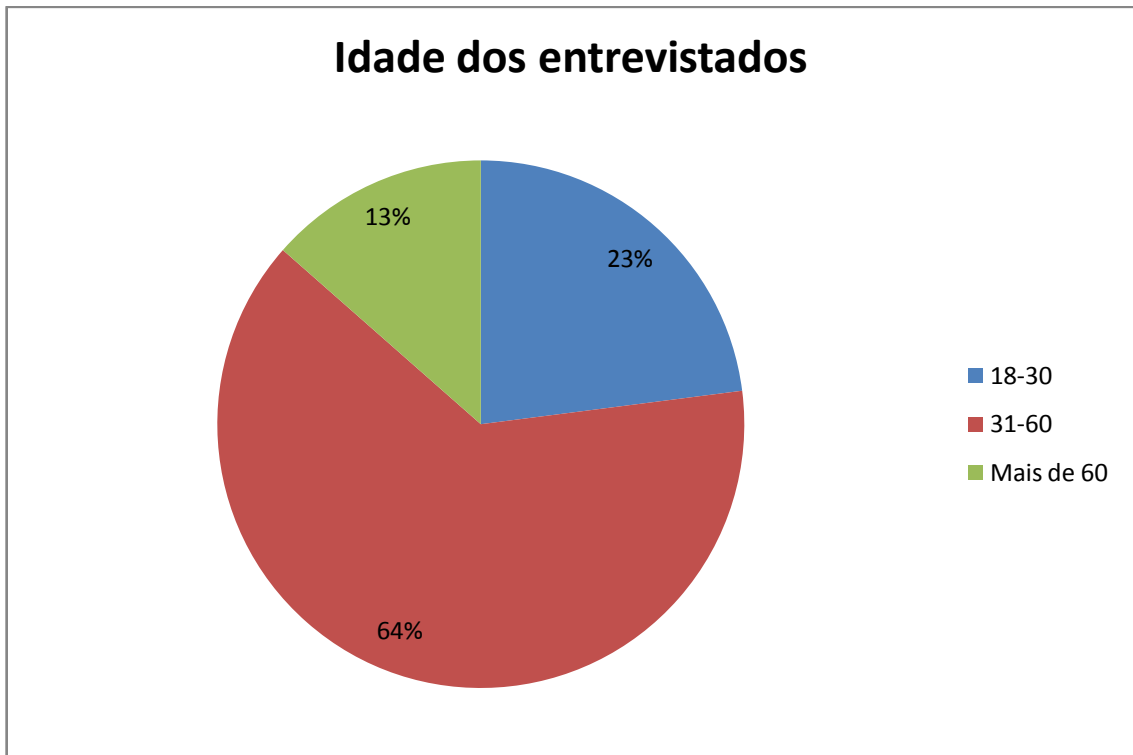
Os questionários aplicados e as observações na comunidade serviram como base para análise do perfil sócio-econômico dos moradores. Dos moradores entrevistados no Residencial Pirajá 74% são mulheres e 26% são homens (gráfico 1).

**Gráfico 1:** Sexo dos entrevistados

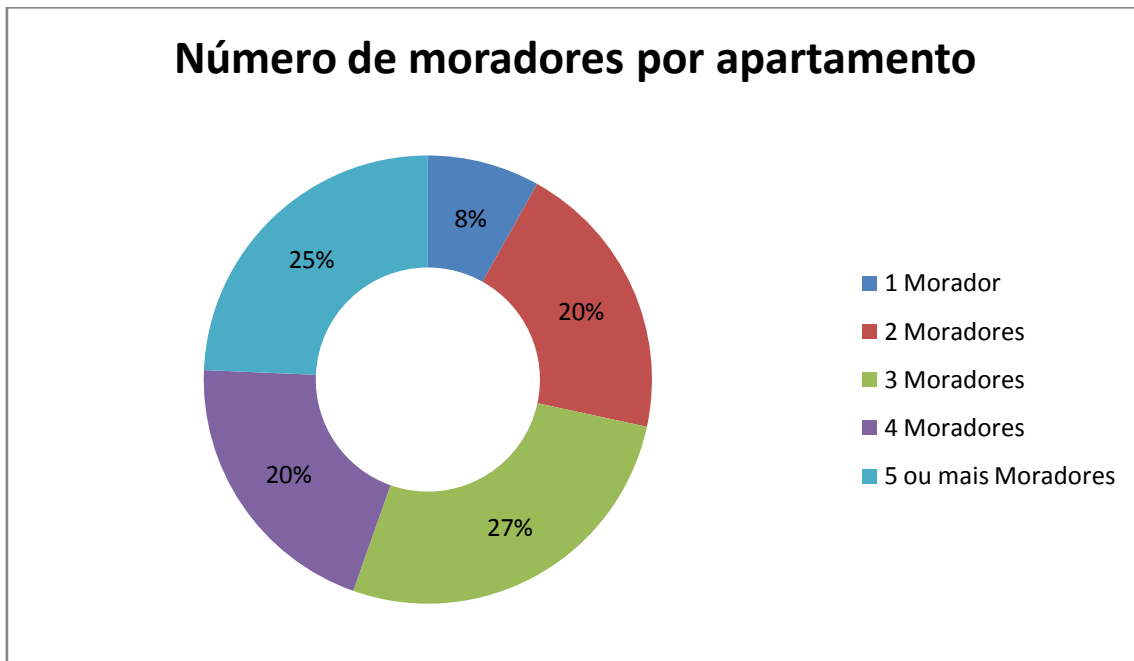


**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

Como podemos observar no gráfico 2 abaixo, 23% dos moradores são jovens entre 18 anos e 30 anos, 64 % são de adultos entre 31 anos e 60 anos, e apenas 13% são de idosos com mais de 60 anos. Assim 87% da população do Residencial enquadram-se como população economicamente ativa.

**Gráfico 2:** Idade dos entrevistados

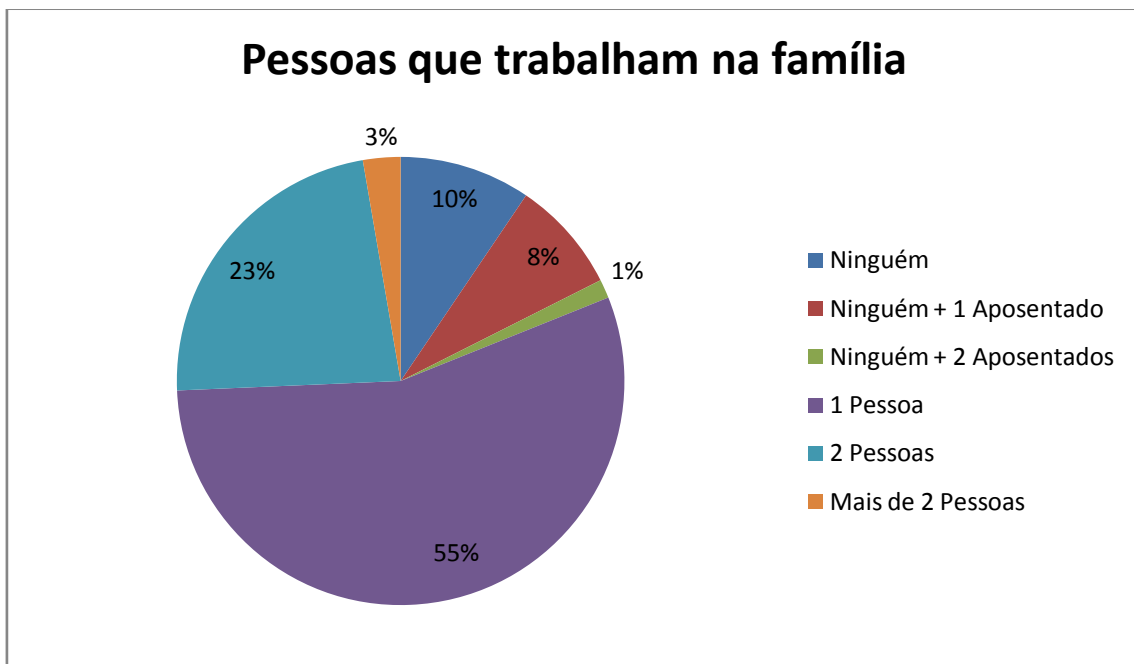
**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

**Gráfico 3:** Número de moradores por apartamento

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

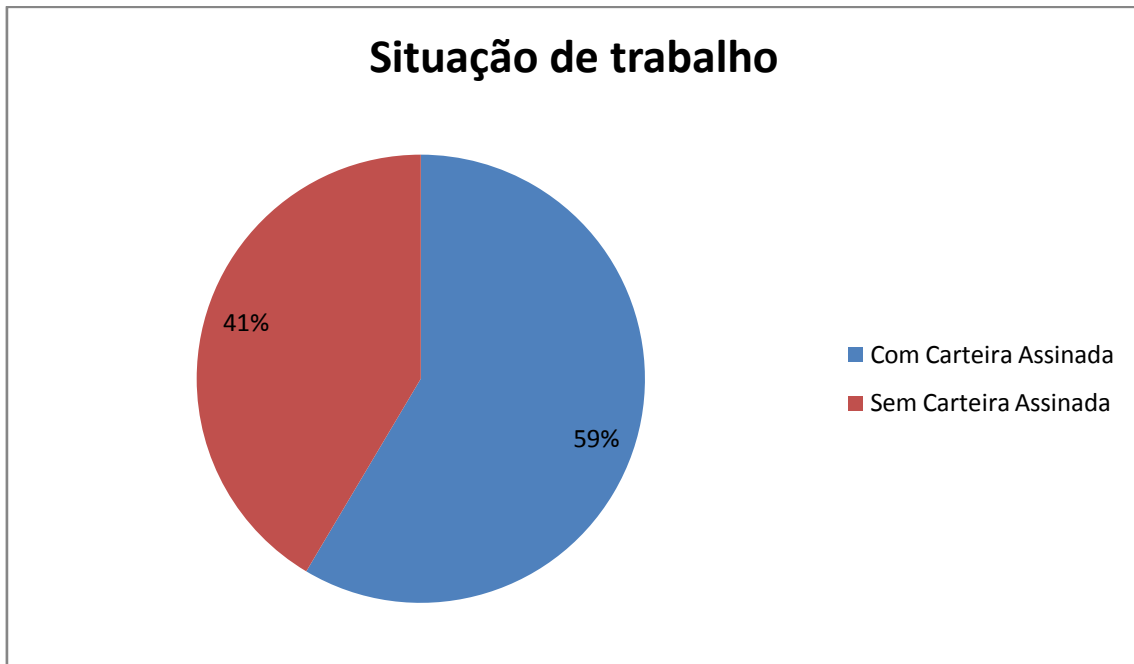
Nos apartamentos, de acordo com o gráfico 3, a distribuição de moradores se dá da seguinte maneira: 8% dos imóveis são habitados por uma pessoa; 20% são habitados por duas pessoas; 27% por três moradores; 20% por quatro pessoas e 25% dos imóveis são habitados por cinco pessoas ou mais (gráfico 3).

**Gráfico 4:** Pessoas que trabalham na família



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

O Conjunto Residencial é habitado por famílias entre zero e três salários mínimos, tendo casos de até quatro salários mínimos. Conforme o gráfico 4, 55% das residências são mantidas economicamente por uma única pessoa; 23% são mantidas por duas pessoas, 8% são mantidas por aposentados e 10% não apresentam renda fixa ou estão desempregados, ou até mais de 2 pessoas com 3% das famílias.

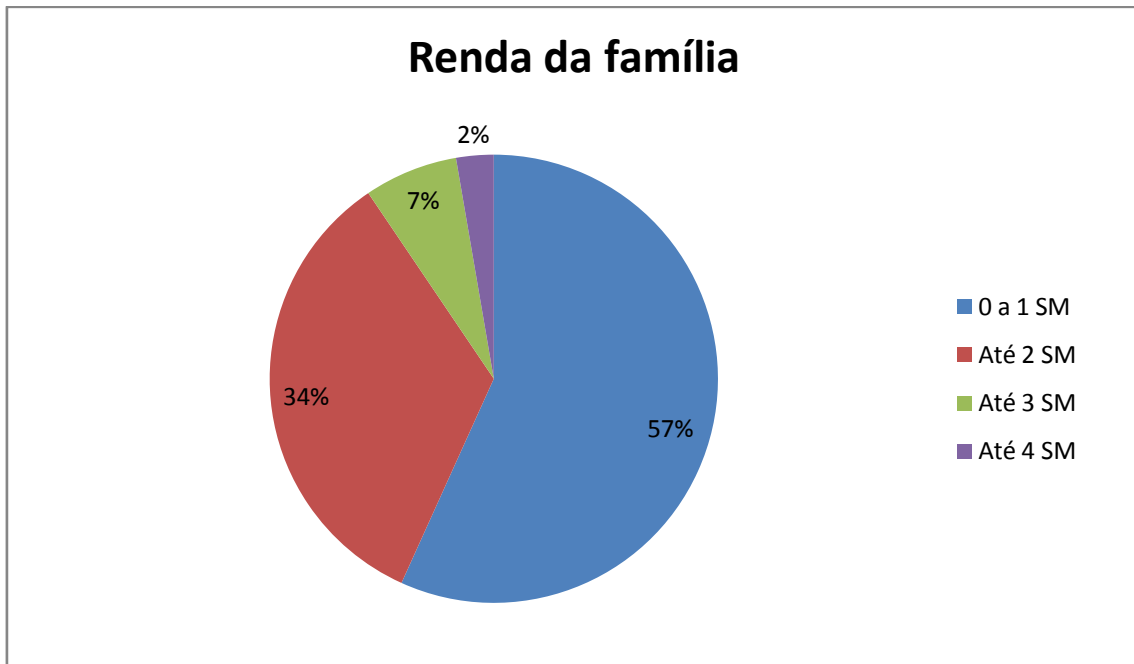
**Gráfico 5:** Situação de trabalho

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

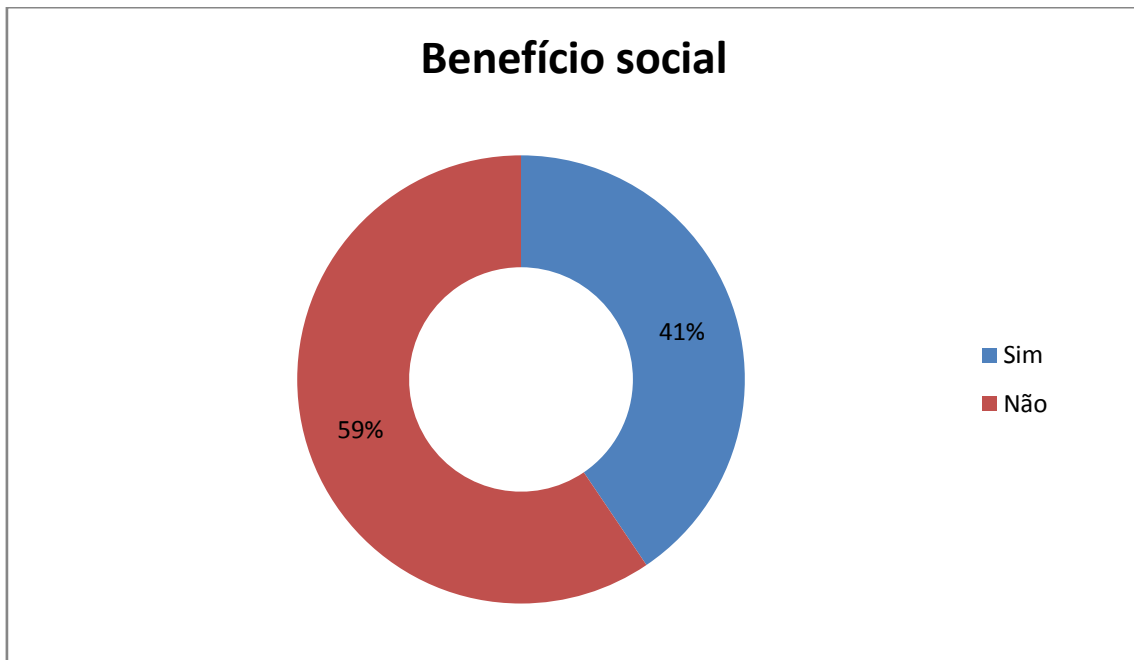
Da população economicamente ativa, 59% trabalham com carteira de trabalho assinada e os outros 41% tem trabalhos eventuais e ou informais sem carteira assinada (gráfico 5).

Sendo que 57%, das famílias do Residencial Pirajá sobrevive com renda mensal entre 0 e 1 salário mínimo, 34% sobrevivem com renda mensal de até 2 salários mínimos e 9% com renda maior que 2 salários mínimos (gráfico 6).

Das famílias avaliadas, 41% recebem benefício do governo, sendo em geral o Bolsa Família (benefício do governo federal para famílias de baixa renda), e as outras 59% não recebem benefício algum para complementar a renda (gráfico 7).

**Gráfico 6:** Renda da família

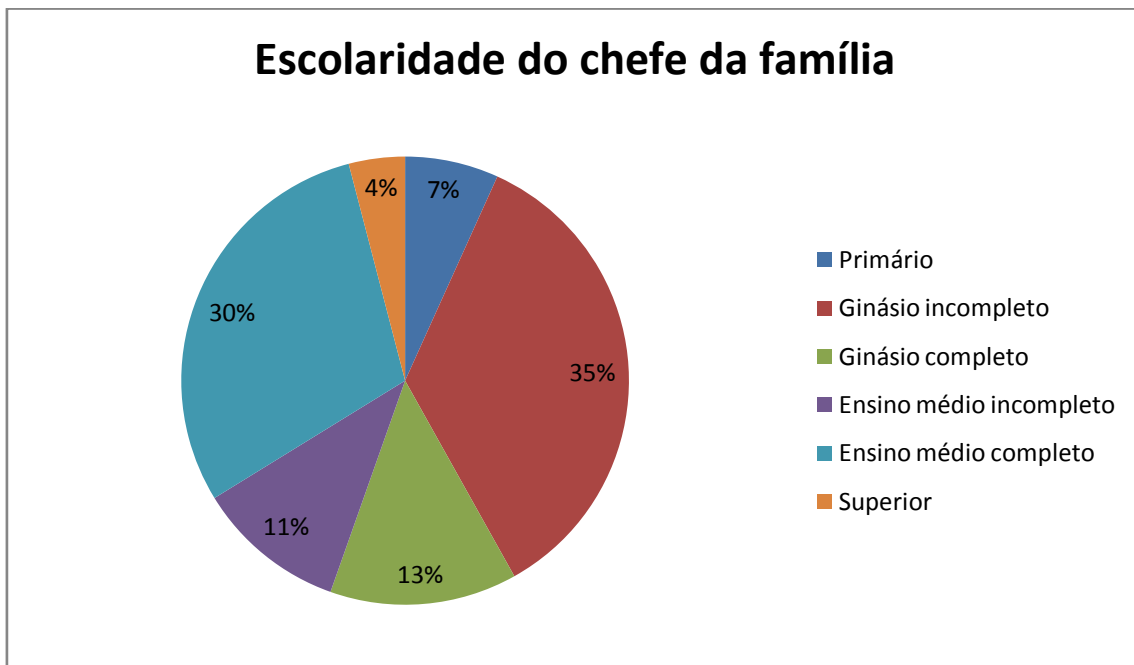
**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

**Gráfico 7:** Benefício social

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

Quanto à escolaridade do chefe da família podemos observar que: 7% tem apenas o primário; 35% cursaram parte do ginásio; apenas 13% chegaram a concluir o ginásio; 11% possuem o ensino médio incompleto; 30% conseguiram concluir o ensino médio, antigo 2º grau, e 4% vem buscando a formação superior (gráfico 8). Estes dados refletem diretamente na renda da população, visto que nos dias atuais vem sendo cobrada cada vez mais formação acadêmica e técnica especializada.

**Gráfico 8:** Escolaridade do chefe da família



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

## 6.2 Expectativas dos moradores em relação ao bairro/residencial

A partir da análise dos dados e das conversas com os moradores constatamos que 51% dos moradores do condomínio consideram o bairro bom principalmente no que diz respeito à pavimentação, vizinhança, qualidade da casa atual, dentre outros; 35% o consideram regular, principalmente pela falta de área de lazer dentro do condomínio; 7% dos moradores queixam-se do bairro e o caracterizam como ruim dada à localização topográfica do empreendimento e ao tráfico de drogas e 7% acham o bairro ótimo, principalmente ao compará-lo com os bairros que moravam anteriormente (gráfico 9).

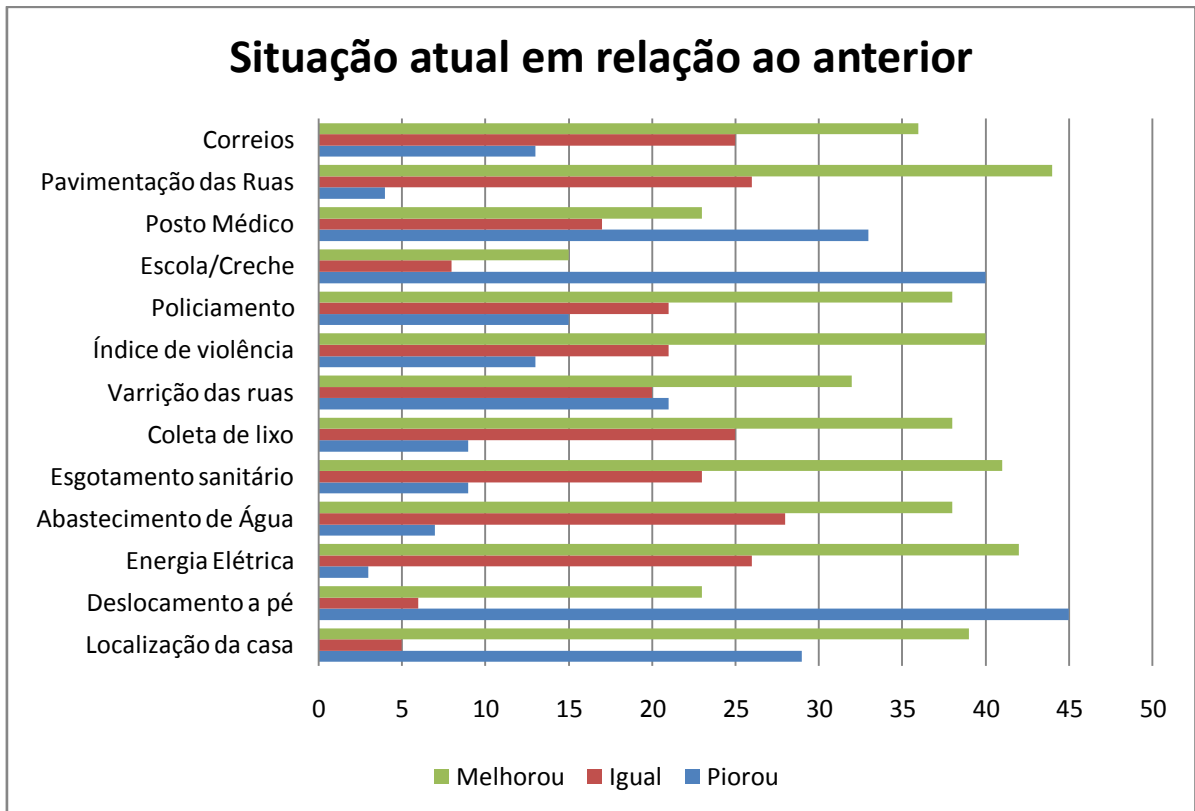
**Gráfico 9:** Situação do bairro em geral



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

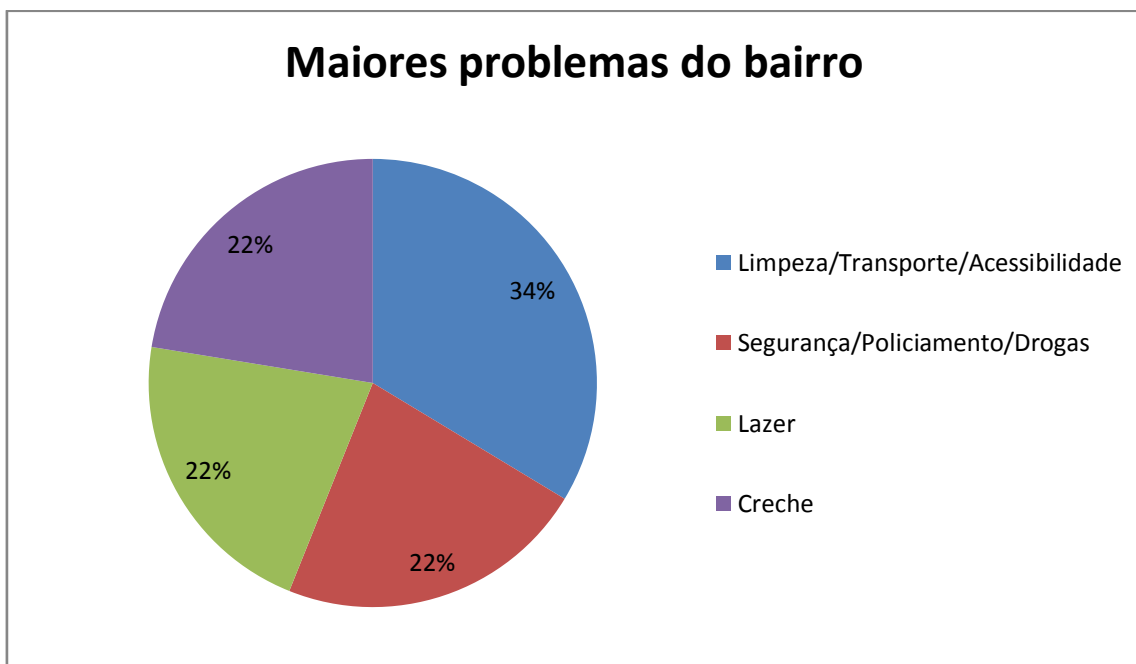
Podemos observar a partir do gráfico 10, a seguir, que a situação atual dos serviços e equipamentos urbanos melhorou em relação ao bairro anterior. Em muitos casos, os moradores vieram de movimentos onde residiam em barracos ou até mesmo ocupações irregulares de locais sem utilização no momento, desprovidos de serviços básicos como energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, entre outros.

**Gráfico 10:** Situação atual do bairro de Pirajá em relação ao bairro onde residiam.



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

**Gráfico 11:** Maiores problemas do bairro

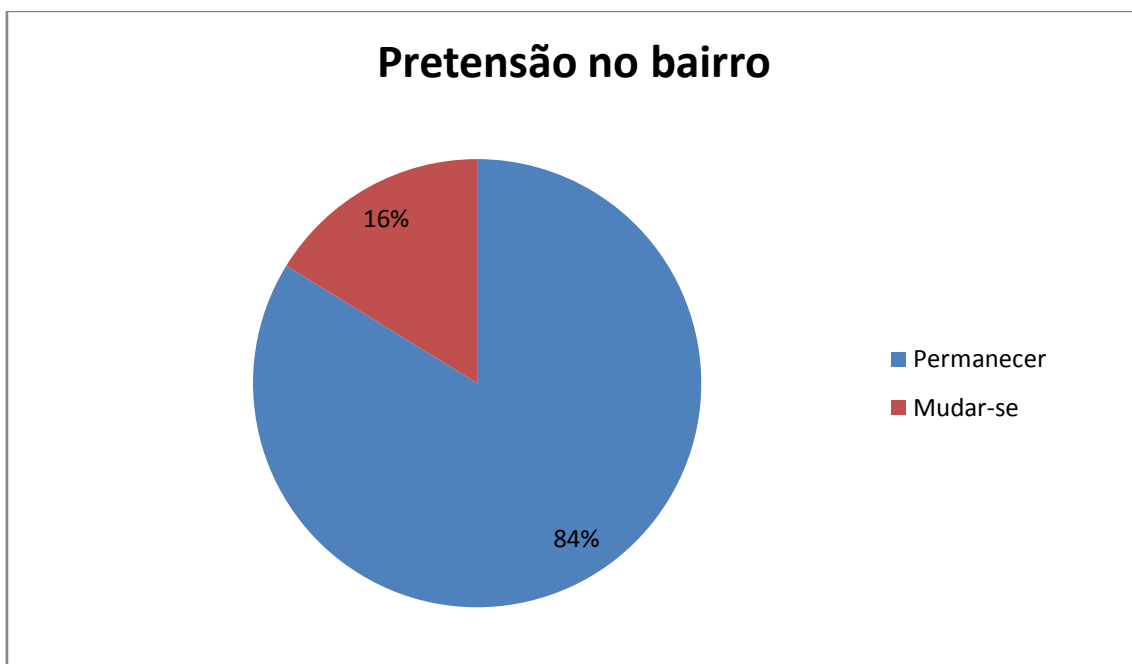


**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

Como maiores problemas do bairro foram apontados a questão do transporte e da acessibilidade, na medida em que as linhas de ônibus oferecidas são insuficientes, onde os próprios moradores propõem a inclusão de linhas alternativas que entrem no Residencial, solucionando também a questão da acessibilidade, que por sua vez trás empecilhos para a população que apresenta alguma dificuldade de locomoção, devido a ladeira principal que dá acesso ao empreendimento.

A problemática abordada em seguida é a segurança no local. Os moradores relatam que há pouco policiamento e um alto número de usuários de drogas. Além de não haver área de lazer próxima, apenas um quiosque no final do empreendimento, com pouca estrutura e mal freqüentado. Não podemos esquecer da falta de creches nas proximidades, principal problema abordado especialmente pelas mães de filhos pequenos que precisam ir trabalhar e não tem onde deixar seus filhos (gráfico 11).

**Gráfico 12:** Pretensão no bairro



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2014.

Conforme mostra o gráfico 12 acima, 84%, dos moradores pretendem permanecer no bairro, ou melhor, no apartamento adquirido por este ser um imóvel próprio, por não terem outra opção de moradia ou por não poderem vender ou

alugar o imóvel de acordo com o estabelecido com a CEF, já 16% pensam em deixar o bairro assim que quitarem o imóvel ou se conseguirem outro local para morar por não terem se adaptado a vida em apartamento, ou por estes terem sido entregues com muitos problemas estruturais e de acabamento ou pela dificuldade de acessibilidade associado a topografia e pela distância dos equipamentos públicos.

Na comunidade, também podemos identificar alguns problemas enfrentados pelos moradores no que diz respeito a realizações de atividades básicas do cotidiano, como por exemplo, ir a uma consulta médica ou levar seu filho na escola. Foram muito enfatizadas por eles as dificuldades enfrentadas devido à localização do condomínio, pois as atividades comerciais e os serviços oferecidos não são tão próximos. Podemos confirmar isso quando analisamos as respostas obtidas através do questionário ao perguntarmos sobre a pretensão em continuar morando no bairro ou não. Alguns responderam que pretendiam sair pelo fato da ineficiente infraestrutura urbana, mas, ficavam em dúvida quando pensavam na moradia que era própria e no valor baixo da mensalidade que pagavam.

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na medida em que os questionários eram aplicados, foi observado, que havia certo descontentamento com o imóvel e com a localização de um modo geral, dado os problemas corriqueiros com entupimentos das tubulações que vinha gerando transtornos para os moradores, a falta de mais um contêiner de lixo, falta de espaço de lazer, etc.

Constatou-se que cada morador veio de um local da cidade, e que até hoje mal conhecem os vizinhos do mesmo bloco e que ainda não se sentem pertencentes ao local. Com isso há certa dificuldade em se relacionarem, o que acaba gerando conflitos na hora de tratar de assuntos como a limpeza dos blocos, o pagamento das contas em comum, como por exemplo a limpeza dos corredores.

Portanto as aplicações dos questionários foram de grande valia para a aproximação da comunidade, através da identificação dos líderes e dos potenciais líderes, principalmente os mobilizadores, e conhecer de uma forma geral quais eram os principais problemas que eles vinham enfrentando.

Durante as pesquisas, conversas e questionários realizados no Residencial Pirajá percebe-se que a maioria dos moradores pretendem continuar morando em seus apartamentos, pois, segundo eles, é o primeiro imóvel que podem considerar seu e, por isso, valorizam a oportunidade que foi dada pelo governo. Alguns acreditam ainda que tenha sido a melhor coisa que aconteceu em suas vidas se for comparado com a forma como viviam, anteriormente, em barracos, palafitas, em invasões, zonas de risco, já que na situação atual eles têm mais segurança, pois vivem em um local que não apresenta tantos riscos, um local organizado em relação ao anterior.

Porém, há aqueles que gostariam de estar morando em casas, pois, ainda não se acostumaram à vida em prédios e a vizinhança de apartamentos, uma vez que, fica mais difícil de manter contato com os vizinhos. Eles questionaram a independência que iria existir se morassem em casas, já que qualquer problema que houvesse ficaria mais fácil de ser resolvido, pois dependeria apenas deles, diferente do que ocorre nos blocos.

Podemos notar a inexistência ou ineficácia de equipamentos básicos como escola, creche, posto de saúde, mercado, banco, ponto de ônibus mais próximo, acessibilidade deficiente, dentre outras dificuldades percebidas, e a primeira sensação aflorada foi a de que aquelas pessoas tinham sido depositadas ali para serem excluídas da sociedade.

A articulação institucional de alternativas para promover geração de emprego e renda é um dos caminhos para garantir sustentabilidade às comunidades. Não existe uma “receita pronta” que se encaixe em todas as áreas e é preciso perceber a diversidade dos sujeitos e suas demandas. A questão da percepção da população é fundamental para uma pedagogia de participação da inclusão, que busque construir não só novos resultados ou indicadores de qualidade de vida, mas produzir novos significados a respeito dessa questão.

Podemos constatar assim como nos demais programas habitacionais do governo, que os mesmos erros têm se repetindo com frequência. Verifica-se que não basta apenas construir uma edificação e sortear quem é mais merecedor do imóvel. Infelizmente também sabemos que não dá para acabar com os problemas de habitação do Brasil de uma hora para outra, porém devemos acreditar energicamente que é necessário um planejamento e uma gestão diferenciada neste segmento, pois estamos lidando com pessoas carentes que tem seus medos, suas limitações, mais também tem muito a ensinar. Não basta apenas entregar a edificação, é necessário encontrar meios para torná-las lares. Cabe assim aos planejadores dos projetos habitacionais conviverem e ouvirem o que essas pessoas julgam importante e encontrarem um denominador comum.

Além dos impactos negativos da implantação de grandes estruturas sem planejamento, a falta de articulação do poder público pode deixar passar a oportunidade de um projeto urbanístico mais amplo, garantindo infraestruturas, inclusive de mobilidade, equipamentos e acesso a serviços públicos de qualidade.

Se nos últimos anos o sistema de habitação se consolidou, tornando a produção de interesse social um dos vetores de desenvolvimento e distribuição de renda, a mobilidade social e a erradicação da miséria passam a exigir um novo padrão de moradia e de cidade, que será construída na proporção dos avanços sociais e de democratização do espaço urbano.

Um dos desafios da gestão urbana, reside na visão estratégica do equilíbrio entre o atendimento das necessidades básicas e o seu potencial, assim como no desenvolvimento de uma saudável consciência de co-responsabilidade da questão ambiental por parte dos habitantes da cidade. Isto exige, em grande parte, o reconhecimento da gestão ambiental como função organizacional indispensável. Sendo assim, a cidade gradativamente deixará de ser um simples espaço de sobrevivência, para se transformar num ambiente de criatividade das relações humanas.

Cabe aos urbanistas buscar melhorias e soluções para sanar os conflitos da problemática urbana. Nesse momento podemos aprimorar a percepção, pois através da experiência vivida no Residencial Pirajá notamos na prática como são realmente, efetivadas essas questões. Medidas como: inclusão de transporte alternativo, policiamento constante na localidade, coleta seletiva do lixo, inserção de novas fontes geradoras de emprego e renda, aumento do número de creches e escolas na proximidade do empreendimento, aumento do potencial de atendimento no único posto de saúde da localidade são algumas medidas que podem ser implementadas.

Apesar das adversidades, os moradores admitem um grau de satisfação em relação a moradia, por essa ser uma habitação própria, amenizando assim as partes negativas do empreendimento expostas ao longo do presente trabalho. Portanto, os moradores do Residencial Pirajá, em sua maioria, assumem uma qualidade de vida, no que diz respeito a satisfação com o meio em que habita, se comparado ao local de onde vieram, enfatizando sempre o fato de a nova moradia ser própria.

## REFERÊNCIAS

ACSELRAD, Henri. **Discursos da sustentabilidade urbana**. Rio de Janeiro: IPPUR, 1997.

A ERA DA ESTUPIDEZ. Diretora Franny Armstrong. Reino Unido: MovieMobz, 2009. 1 DVD.

AMOSTRAGEM. **Exercícios Amostragem**. Cap. 3, pags. 41- 65, livro Barbetta, 4ª ed. Disponível em: <http://www.inf.ufsc.br/~freitas/cursos/Metodos/2005-2/Aulas/A11-12/Exercicios%20Amostragem%20e%20tamanho%20amostra.pdf>. Acesso em 20 outubro 2014.

BIBLIOTECA UNIVERSIDADE PAULISTA – UNIP. **Guia de normalização para apresentação de trabalhos acadêmicos da Universidade Paulista**: ABNT. 2014.

BISCHOF, Rafael; KLINTOWITZ, Danielle; REIS, Joyce (orgs). **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida?: Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade**. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

BONDUKI, Nabil (org). Habitat: **As Práticas bem Sucedidas em Habitação, Meio Ambiente e Gestão Urbana nas Cidades Brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

BONDUKI, Nabil Georges. **Do Projeto Moradia ao Minha Casa, Minha Vida. Teoria e Debate**, São Paulo, n. 82, p. 8-14, mai./ jun. 2009.

BRASIL. **Lei nº 7.400/2008**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador – PDDU 2007 e dá outras providências. Disponível em: [http://desenvolvimentourbano.salvador.ba.gov.br/lei7400\\_pddu/conteudo/texto/lei7400-08.htm](http://desenvolvimentourbano.salvador.ba.gov.br/lei7400_pddu/conteudo/texto/lei7400-08.htm). Acesso em 09 dezembro 2014.

BRASIL. **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. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em: 12 dezembro 2014.

BRASIL. **Lei nº 11.124**, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm). Acesso em 09 dezembro 2014.

BRASIL. **Lei nº 11.977**, de 7 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. Disponível em [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/ lei/l11977.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm). Acesso em 09 dezembro 2014.

BRAVO, Maria Teresa de & Vera, Sílvia F. de. **El concepto de calidad de vida: una revision de su alcance y contenido**. Revista geográfica venezolana. Mérida: Universidad de los Andes, 1993. In: KEINERT, Tânia Margarete Mezzomo; KARRUZ, Ana Paula (orgs.). **Qualidade de vida: Observatórios, experiências e metodologias**. São Paulo: Annablume: Fapesp, 2002.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida**. Brasil. Disponível em: [http://www.adh.pi.gov.br/minha\\_casa\\_minha\\_vida.pdf](http://www.adh.pi.gov.br/minha_casa_minha_vida.pdf). Acesso em: 03 maio 2014.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: [http://downloads.caixa.gov.br/\\_arquivos/habita/mcmv/Cartilha\\_MCMV.pdf](http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/Cartilha_MCMV.pdf). Acesso em: 03 maio 2014.

CAMARGO MOURA, Maria Gabriela. **La calidad de vida em Venezuela**. Espacio y sociedad. Lima: PUC, 1997. In: KEINERT, Tânia Margarete Mezzomo; KARRUZ, Ana Paula (orgs.). **Qualidade de vida: Observatórios, experiências e metodologias**. São Paulo: Annablume: Fapesp, 2002.

CARDIM, Carlos H. & SOUTO, Daphinis F. **Qualidade de vida**. [s.l.] ARX Editora, s.d. In: KEINERT, Tânia Margarete Mezzomo; KARRUZ, Ana Paula (orgs.). **Qualidade de vida: Observatórios, experiências e metodologias**. São Paulo: Annablume: Fapesp, 2002.

CAPRA, Fritjof. **A Teia da Vida: uma nova compreensão dos sistemas vivos - Alfabetização Ecológica**. Cultrix - Amana-Key, São Paulo, 1997.

COMPRAR, TIRAR, COMPRAR. Produção. Cosima Dannoritzer. Espanha: TVE, 2011. 1 DVD.

COVRE, Maria de Lourdes M. “**Capital monopolista: da cidadania que não temos à intenção democrática**”. In: HOGAN, Daniel Joseph; VIEIRA, Paulo Freire. **Dilemas socioambientais e desenvolvimento sustentável**. 2ª Ed. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1995.

FERREIRA, Manoel Rodrigues. **História do urbanismo no Brasil**. São Paulo: RG Editores Ltda, 1999.

FORMATAÇÃO ABNT. **Formatação das normas ABNT**. Disponível em: <http://formatacaoabnt.blogspot.com.br>. Acesso em: 20 outubro 2014.

GALLOPÍN, Gilberto. “**Ecologia y ambiente**”. In: HOGAN, Daniel Joseph; VIEIRA, Paulo Freire. **Dilemas socioambientais e desenvolvimento sustentável**. 2ª Ed. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1995.

HADDAD, P. R. **Agenda 21 Brasileira- Versão Preliminar**. Comissão de Políticas de Desenvolvimento Sustentável e da Agenda 21 Nacional - Secretaria-Executiva, Fev., 2002. CD-ROM.

HERCULANO, Selene. **A qualidade de vida e seus indicadores**. Ambiente & Sociedade. Campinas: Nepam/Unicamp, 2008.

HERNANDEZ AJA, Agustín; VELAZQUEZ VALORIA, Isabel; VERDAGUER VIANA-CÁRDENAS. Ecobairros para cidades mejores **Revista Ciudad y Territorio – Estudos territoriales**, v. XLI, terceira época, n. 161-162, p. 543-558, otoño/inverno, 2009. In: NUNES, Eduardo; NASCIMENTO, Antonio Dias; OREFICE, Paolo (orgs.). **Educação, Movimentos Sociais e Desenvolvimento Local Sustentável**: reflexões contemporâneas. Salvador: EDUNEB, 2013.

HOLANDA FERREIRA, A. B. de. **Novo dicionário da língua portuguesa**. 2ª ed. Rio de Janeiro : Nova Fronteira, 1986.

HOGAN, Daniel Joseph; VIEIRA, Paulo Freire. **Dilemas socioambientais e desenvolvimento sustentável**. 2ª Ed. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1995.

KEINERT, Tânia Margarete Mezzomo; KARRUZ, Ana Paula (orgs.). **Qualidade de vida**: Observatórios, experiências e metodologias. São Paulo: Annablume: Fapesp, 2002.

LE CORBUSIER. **Planejamento Urbano**; Tradução Lúcio Gomes Machado; São Paulo: Perspectiva, 2008.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. Série Espaço & Debate. 3ªed., São Paulo: Atual Editora, 1997.

MEREGE, Luiz Carlos. **Análise de formações comunitárias em favelas – metodologia, perspectivas e resultados – o modelo da Associação Comunitária Monte Azul (Acoma)**. Série Relatórios de Pesquisas. São Paulo: EAESP-FGV, 2001.

PECHMAN, Robert M.; RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz. **O que é questão da moradia**. Coleção Primeiros Passos, nº92. São Paulo: editora Brasiliense. 1983)

PEDAGOGIA da Participação: **Trabalhando com Comunidades** / Débora Nunes; Tradução Ciri Sales; Salvador:UNESCO/Quarteto, 2002.

PEÑALOZA FUENTES, Verónica Lidia. **Condicionantes sócio-econômicas da mortalidade infantil – Estado de São Paulo, 1960-1984**. Dissertação de Mestrado em Economia. Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo, 1990.

SALMOS: In: **A Bíblia da Mulher: leitura, devocional, estudo**. 2ed. Barueri, SP: Sociedade Bíblica do Brasil, 2009.

SILVA, P. R. G. Da. **Qualidade de vida no meio urbano: aspectos conceituais e metodológicos numa aproximação da problemática ambiental na gestão local**, 1996. In: KEINERT, Tânia Margarete Mezzomo; KARRUZ, Ana Paula (orgs.). **Qualidade de vida: Observatórios, experiências e metodologias**. São Paulo: Annablume: Fapesp, 2002.

SISTEMA FECOMERCIO-RS e SENAC. **Manual para elaboração de trabalhos acadêmicos**: conforme NBR 14724:2011. Porto Alegre, 2012. Disponível em [http://portal.senacrs.com.br/site/pdf/Manual\\_NBR\\_14724\\_2011\\_vers%C3%A3o\\_2012.pdf](http://portal.senacrs.com.br/site/pdf/Manual_NBR_14724_2011_vers%C3%A3o_2012.pdf). Acesso em: 03 maio 2014.

SOARES, Antonio Mateus de Carvalho. **A Inserção de Conjuntos Habitacionais Populares no Tecido Urbano de Salvador-BA**. 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo e Área de Concentração em Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, 2007.

UNIRITTER. **Como elaborar um projeto de monografia de final de curso: TCCs, dissertações e teses**. Porto Alegre, 2011.

VIEIRA, Paulo Freire; HOGAN, Daniel Joseph (orgs.). **Dilemas Sociambientais e Desenvolvimento Sustentável**. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1995.

WIKIPEDIA. **Cortiço**. Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Corti%C3%A7o>. Acessado em 09 dezembro 2014.

WIKIPEDIA. **Favela**. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Favela>. Acessado em 09 dezembro 2014.

WIKIPEDIA. **Pirajá (Salvador)**. Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Piraj%C3%A1\\_\(Salvador\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/Piraj%C3%A1_(Salvador)). Acesso em 03 maio 2014.

## APÊNDICE

### Avaliação de Pós-Ocupação – Minha Casa Minha Vida

#### Questionário

1. Bloco/Apartamento \_\_\_\_\_
2. Sexo: M( ) F( )
3. Idade \_\_\_\_\_
4. Mora em casa própria ( ), aluguel ( ) ou de Outra forma( ).  
Qual? \_\_\_\_\_
5. Quantas pessoas residem na mesma casa que você? \_\_\_\_\_ Local onde estuda:
 

<input type="checkbox"/> Crianças	Quantos estudam? _____	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> Adolescentes	Quantos estudam? _____	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> Adultos	Quantos estudam? _____	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> Idosos		
6. De que bairro/cidade você veio? \_\_\_\_\_
7. De que forma você conseguiu ser beneficiado pelo programa?  
\_\_\_\_\_
8. Quantas pessoas trabalham em sua família?
 

<input type="checkbox"/> Com carteira assinada	<input type="checkbox"/> Sem carteira assinada
--	--
9. Qual a renda total de sua família?
 

<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>
0 a 1SM	Até 2 SM	Até 3 SM	Até 4SM	> 4 SM
10. A família recebe algum benefício do Governo?
 

<input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim. Qual? _____
------------------------------	---
11. Qual a escolaridade do/a chefe de família?
 

<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Analfabeto	Primário	Ginásio Incomp	Ginásio Comp	Ens Médio incomp	Ens Médio comp	Superior

12. O bairro que você morava era    que o atual ?  
 Pior Igual Melhor

Por quê? \_\_\_\_\_

13. A casa que você morava era    que a atual ?  
 Pior Igual Melhor

Por quê? \_\_\_\_\_

14. Sua pretensão no bairro é:

Permanecer  Mudar-se

Porquê? \_\_\_\_\_

15. Qual sua situação atual em relação a:

	Piorou	Está Igual	Melhorou
Localização da casa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deslocamento a pé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energia elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abastecimento de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Esgotamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coleta de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varrição das ruas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Índice de violência	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Policimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escola, creche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto médico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimentação das ruas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Correios (correspondências)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16. Como você classificaria a situação do bairro em geral?

Ruim  Regular  Boa  Ótima

Por quê?

17. O que você considera como maior(es) problema(s) do bairro?


18. Você tem alguma sugestão para melhorias no bairro?

Quais? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Segurança  
 Esgotamento sanitário e drenagem

<input type="checkbox"/>	Padrão construtivo nas casas (tamanho, qualidade, disposição)
<input type="checkbox"/>	Maior organização comunitária do bairro
<input type="checkbox"/>	Transporte
<input type="checkbox"/>	Escola
<input type="checkbox"/>	Creche
<input type="checkbox"/>	Posto de saúde
<input type="checkbox"/>	Modulo policial
<input type="checkbox"/>	Coleta de lixo, Fumacê (mata mosquitos)
<input type="checkbox"/>	Varrição de ruas
<input type="checkbox"/>	Outros.

19. A proximidade de equipamentos urbanos é:

	Perto	Regular	Longe
Creche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de saúde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modulo policial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ponto de ônibus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Container de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mercadinho	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Padaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espaço de lazer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. Qual o tempo gasto para chegar até o trabalho?

---