

Universidade Federal do Rio Grande do Sul – Faculdade de Arquitetura
Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional - PROPUR

TESE DE DOUTORADO

**PADRÕES ESPACIAIS DE LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DO
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: IMPACTOS NA QUALIDADE DA
HABITAÇÃO SOCIAL E SATISFAÇÃO DOS MORADORES**

MÁRCIA AZEVEDO DE LIMA

Porto Alegre, 2016

MÁRCIA AZEVEDO DE LIMA

**PADRÕES ESPACIAIS DE LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DO
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: IMPACTOS NA QUALIDADE DA
HABITAÇÃO SOCIAL E SATISFAÇÃO DOS MORADORES**

Tese apresentada ao Programa
de Pós-graduação em
Planejamento Urbano e Regional
da Universidade Federal do Rio
Grande do Sul, como requisito
parcial à obtenção do título de
Doutora em Planejamento
Urbano e Regional

Orientadora
Maria Cristina Dias Lay, PhD

Porto Alegre, 2016

CIP - Catalogação na Publicação

Lima, Márcia Azevedo de
Padrões espaciais de localização dos
empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida:
impactos na qualidade da habitação social e satisfação
dos moradores / Márcia Azevedo de Lima. -- 2016.
384 f.

Orientadora: Maria Cristina Dias Lay.

Tese (Doutorado) -- Universidade Federal do Rio
Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa de
Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Porto
Alegre, BR-RS, 2016.

1. Programa Minha Casa Minha Vida. 2. padrões
espaciais de localização. 3. qualidade da habitação
social. 4. satisfação dos moradores. I. Lay, Maria
Cristina Dias, orient. II. Título.

Elaborada pelo Sistema de Geração Automática de Ficha Catalográfica da UFRGS com os
dados fornecidos pelo(a) autor(a).

Dedico este trabalho a meu filho Tiago.

AGRADECIMENTOS

A Deus, que me deu forças para seguir nesta caminhada.

A minha orientadora, Maria Cristina Dias Lay, por ter partilhado comigo seus conhecimentos e experiências, por sua paciência e por acreditar no meu trabalho.

Aos meus pais, familiares e amigos que me apoiaram e incentivaram para a realização deste trabalho.

A todo corpo docente e administrativo do PROPUR, em especial, ao Antônio Tarcísio da Luz Reis e a Mariluz Grando.

Aos meus colegas do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Caxias do Sul, em especial Doris Baldissera e Mercedes Lusa Manfredini e Enilda Gabana.

Aos meus colegas do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Vale do Rio dos Sinos, em especial, Adalberto Heck, Laurie Guidobono, Evandro Kirsten e Marcelo Zagonel.

A todos que, direta ou indiretamente, contribuíram para a realização deste trabalho.

RESUMO

O trabalho trata da avaliação da qualidade da produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre, na busca de subsídios para a produção da habitação social. Primeiramente, foi investigado se existem padrões espaciais de localização diferenciados para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que poderiam gerar diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. A partir da identificação dos padrões espaciais de localização, foi verificada a existência de relação desses padrões com as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística, propiciando localizações mais adequadas para a habitação de interesse social. Ainda, teve o objetivo de averiguar se o modelo de cidade (estrutura do espaço urbano) que está sendo produzido pelo Programa MCMV na RMPA apresentou avanços em relação à produção habitacional do BNH (Banco Nacional de Habitação), no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. A seguir, foram analisados se os padrões espaciais de localização geram impactos sobre as condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico e afetam os níveis de satisfação dos moradores com o desempenho dos conjuntos. Os procedimentos metodológicos adotados incluem múltiplos métodos de coleta de dados e análises que possibilitaram complementariedade entre os dados obtidos através de levantamento de arquivo, levantamento físico e aplicação de questionários. A análise estatística dos dados quantitativos foi realizada através da verificação das frequências e realização de testes não-paramétricos, como Kruskal-Wallis e Spearman. Foi utilizada a análise sintática para medir os níveis de integração. Os resultados obtidos confirmam que a produção do Programa Minha Casa Minha Vida apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado e segregados do entorno. As localizações dos empreendimentos da Faixas 2 e 3 são bastante similares, porém um pouco melhores do que as localizações dos empreendimentos da Faixa 1, que tendem promover diferentes níveis de satisfação com o desempenho dos conjuntos e diferentes impactos sobre a qualidade de vida dos moradores. Finalmente, é possível concluir que o padrão de localização dos empreendimentos do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre parece não apresentar avanços em relação à produção habitacional do BNH e é ressaltada a importância de avaliar os impactos da localização de conjuntos habitacionais na satisfação geral dos moradores, na busca da produção de espaços residenciais qualificados que contribuam para a sustentabilidade urbana.

Palavras-chave: Habitação social; padrões espaciais de localização; qualidade da habitação social, satisfação dos moradores.

ABSTRACT

The study deals with quality evaluation of the housing program “*Minha Casa Minha Vida*” (MCMV) implemented in the Metropolitan Region of Porto Alegre, in order to subsidize the social housing production. Firstly, it aimed at investigate if there are different patterns of spatial location according to income groups 1, 2 and 3, which might generate different levels of integration of the housing scheme in the consolidated urban grid. Secondly, it was verified whether the location patterns are related to urban legislation at local level, incorporated in the urban regulation and resulting in locations that are more appropriate to social housing production. Moreover, it was intended to explore if the structure of the urban space produced by the Program MCMV in the Metropolitan Region of Porto Alegre showed improvements in relation to social housing produced by the National Housing Bank (BNH), considering spatial patterns of location of the housing schemes. Following, the patterns of spatial location were analyzed in order to test their impacts on the conditions of mobility and access to human and economic development opportunities that affect the level of resident satisfaction with the performance of housing schemes. Methodological procedures included multiple methods of data collection and analysis which enabled complementarities between the data obtained through archive information, physical measurements and questionnaires. The statistical analysis of quantitative data was carried out by means of frequencies and non-parametric tests such as Kruskal-Wallis and Spearman correlations. Spatial syntax analysis was used in order to measure levels of integration. Results confirm the existence of patterns of location, especially for the lowest income group, with large and medium size housing schemes distant from the consolidated urban area and segregated from its surroundings. The location of housing schemes for income groups 2 and 3 are similar, but slightly better than the locations of housing schemes for income group 1, which tend to promote different levels of resident satisfaction with the performance of the housing schemes and different impacts on their quality of life. Finally, it was possible to conclude that the patterns of location of the housing schemes produced in the Program MCMV in the Metropolitan Region of Porto Alegre did not improve in relation to social housing produced by the National Housing Bank (BNH) and highlights the importance of assessing the impacts of location of housing schemes on the overall residents satisfaction, in order to produce more qualified residential spaces that promote urban sustainability.

Keywords: Social housing; spatial patterns of location; housing quality; Resident satisfaction.

SUMÁRIO

DEDICATÓRIA	IV
AGRADECIMENTOS	V
RESUMO	VI
ABSTRACT	VII
SUMÁRIO	VIII
LISTA DE FIGURAS	XIV
LISTA DE TABELAS	XVIII
LISTA DE SIGLAS	XXV
1. INTRODUÇÃO	27
1.1 Introdução	27
1.2 Tema e problema de pesquisa	27
1.2.1 O Programa Minha Casa Minha Vida	27
1.2.2 Inserção urbana de conjuntos habitacionais de interesse social	31
1.2.3 Segregação do espaço urbano e habitação social	33
1.2.4 Delimitação do problema	38
1.3 Objetivos	40
1.4 Estrutura e conteúdo do trabalho	41
2. REFLEXÃO SOBRE A EVOLUÇÃO DA PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL	43
2.1 Introdução	43
2.2 Breve histórico da produção da habitação social no Brasil	43
2.2.1 O desempenho da habitação social implementada pelo BNH	45
2.2.2 Extinção do BNH e a desarticulação da política habitacional	47
2.2.3 A criação do Ministério das Cidades e da nova política habitacional	49
2.3 O Programa Minha Casa Minha Vida	53
2.3.1 Implementação do Programa MCMV	56
2.3.2 Primeiras avaliações do Programa Minha Casa Minha Vida	62
2.3.2.1 <u>Projetos dos empreendimentos</u>	66
3. AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL	70
3.1 Introdução	70
3.2 Questões relativas a inserção urbana dos conjuntos habitacionais	70
3.2.1 Dimensão dos conjuntos habitacionais	71

3.2.2	Localização de conjuntos habitacionais	73
3.2.3	Configuração de conjuntos habitacionais	75
3.2.4	Análise de desempenho da inserção urbana dos conjuntos habitacionais	78
3.3	Questões relativas às características do conjunto habitacional	81
3.3.1	Características fisicoespaciais do conjunto habitacional	81
3.3.1.1	<u>Aparência</u>	81
3.3.1.2	<u>Percepção de segurança</u>	83
3.3.2	Características dos espaços abertos	85
3.3.2.1	<u>Ruas e calçadas</u>	88
3.3.2.2	<u>Praças e áreas verdes</u>	91
3.3.3	Equipamentos comunitários, comércio e serviços	93
3.3.4	Infraestrutura e serviços urbanos	95
3.4	Considerações finais	96
4.	METODOLOGIA	99
4.1	Introdução	99
4.2	Problema de pesquisa e objetivos	99
4.3	Procedimentos metodológicos	101
4.3.1	Seleção dos municípios na Região Metropolitana de POA	101
4.3.1.1	<u>Descrição dos municípios selecionados na RMPA e caracterização dos empreendimentos do Programa MCMV</u>	104
4.3.1.1.1	Alvorada	105
4.3.1.1.2	Canoas	107
4.3.1.1.3	Novo Hamburgo	110
4.3.1.1.4	São Leopoldo	113
4.3.1.1.5	Sapucaia do Sul	116
4.3.2	Seleção dos empreendimentos do Programa MCMV	118
4.3.2.1	<u>Definição da amostra dos empreendimentos por faixa de renda</u>	120
4.3.2.2	<u>Caracterização dos empreendimentos selecionados</u>	122
4.3.2.2.1	Empreendimento 1: Residencial Duque de Caxias	123
4.3.2.2.2	Empreendimento 2: Residencial Mauá	124
4.3.2.2.3	Empreendimento 3: Condomínio Elis Regina	126
4.3.2.2.4	Empreendimento 4: Residencial Acapulco	127
4.3.2.2.5	Empreendimento 5: Premiere Residence	128
4.3.2.2.6	Empreendimento 6: Condomínio Moradas da Scharlau	130
4.3.2.2.7	Empreendimento 7: Condomínio Residencial Germania Life	131
4.3.3	Etapa 1: Leitura e análise da inserção urbana dos empreendimentos do Programa MCMV nos municípios selecionados	134

4.3.4 Etapa 2: Estudo de caso de empreendimentos financiados pelo Programa MCMV	135
4.4 Análise de dados	139
5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	143
5.1 Introdução	143
5.2 Relação entre padrões espaciais de localização, faixas de renda e níveis de integração do conjunto habitacional	144
5.2.1 Alvorada	145
5.2.2 Canoas	152
5.2.3 Novo Hamburgo	162
5.2.4 São Leopoldo	170
5.2.5 Sapucaia do Sul	178
5.2.6 Comparação entre os municípios selecionados	185
5.3 Relação entre padrões espaciais de localização, diretrizes da política urbana local e instrumentos do Estatuto da Cidade	188
5.3.1 Alvorada	189
5.3.2 Canoas	190
5.3.3 Novo Hamburgo	193
5.3.4 São Leopoldo	195
5.3.5 Sapucaia do Sul	197
5.3.6 Comparação entre os municípios selecionados	198
5.4 Considerações sobre a inserção urbana dos empreendimentos nos municípios selecionados	200
6 DESEMPENHO DOS EMPREENDIMENTOS SELECIONADOS	202
6.1 Introdução	202
6.2 Relação entre padrões espaciais de localização e impactos sobre as condições de acesso e mobilidade urbana	203
6.2.1 Empreendimento 1: Residencial Duque de Caxias	204
6.2.1.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos	206
6.2.1.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto	207
6.2.1.3 Acesso a equipamentos comunitários	208
6.2.1.4 Acesso a comércio e serviços	209
6.2.1.5 Acesso ao local de trabalho e estudo	211
6.2.2 Empreendimento 2: Residencial Mauá	211
6.2.2.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos	213
6.2.2.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto	214

<u>6.2.2.3 Acesso a equipamentos comunitários</u>	215
<u>6.2.2.4 Acesso a comércio e serviços</u>	216
<u>6.2.2.5 Acesso ao local de trabalho e estudo</u>	218
6.2.3 Empreendimento 3: Condomínio Elis Regina	218
<u>6.2.3.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos</u>	220
<u>6.2.3.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto</u>	221
<u>6.2.3.3 Acesso a equipamentos comunitários</u>	222
<u>6.2.3.4 Acesso a comércio e serviços</u>	224
<u>6.2.3.5 Acesso ao local de trabalho e estudo</u>	225
6.2.4 Empreendimento 4: Residencial Acapulco	225
<u>6.2.4.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos</u>	227
<u>6.2.4.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto</u>	228
<u>6.2.4.3 Acesso a equipamentos comunitários</u>	229
<u>6.2.4.4 Acesso a comércio e serviços</u>	230
<u>6.2.4.5 Acesso ao local de trabalho e estudo</u>	231
6.2.5 Empreendimento 5: Premiere Residence	232
<u>6.2.5.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos</u>	234
<u>6.2.5.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto</u>	235
<u>6.2.5.3 Acesso a equipamentos comunitários</u>	236
<u>6.2.5.4 Acesso a comércio e serviços</u>	237
<u>6.2.5.5 Acesso ao local de trabalho e estudo</u>	238
6.2.6 Empreendimento 6: Condomínio Moradas da Scharlau	239
<u>6.2.6.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos</u>	241
<u>6.2.6.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto</u>	242
<u>6.2.6.3 Acesso a equipamentos comunitários</u>	243
<u>6.2.6.4 Acesso a comércio e serviços</u>	244
<u>6.2.6.5 Acesso ao local de trabalho e estudo</u>	245
6.2.7 Empreendimento 7: Condomínio Residencial Germania Life	246
<u>6.2.7.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos</u>	249
<u>6.2.7.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto</u>	250
<u>6.2.7.3 Acesso a equipamentos comunitários</u>	251
<u>6.2.7.4 Acesso a comércio e serviços</u>	252
<u>6.2.7.5 Acesso ao local de trabalho e estudo</u>	253
6.2.8 Comparação entre os empreendimentos selecionados	254
<u>6.2.8.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos</u>	254
<u>6.2.8.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto</u>	256
<u>6.2.8.3 Acesso a equipamentos comunitários</u>	258
<u>6.2.8.4 Acesso a comércio e serviços</u>	260
<u>6.2.8.5 Acesso ao local de trabalho e estudo</u>	261

6.3 Relação entre padrões espaciais de localização, desempenho dos conjuntos e satisfação dos moradores	262
6.3.1 Empreendimento 1: Residencial Duque de Caxias	263
<u>6.3.1.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia</u>	265
<u>6.3.1.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto</u>	266
<u>6.3.1.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto</u>	268
6.3.2 Empreendimento 2: Residencial Mauá	269
<u>6.3.2.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia</u>	270
<u>6.3.2.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto</u>	271
<u>6.3.2.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto</u>	273
6.3.3 Empreendimento 3: Condomínio Elis Regina	274
<u>6.3.3.1 Satisfação com localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto</u>	275
<u>6.3.3.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto</u>	276
<u>6.3.3.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto</u>	278
6.3.4 Empreendimento 4: Residencial Acapulco	279
<u>6.3.4.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia</u>	280
<u>6.3.4.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto</u>	281
<u>6.3.4.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto</u>	282
6.3.5 Empreendimento 5: Premiere Residence	283
<u>6.3.5.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia</u>	284
<u>6.3.5.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto</u>	285
<u>6.3.5.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto</u>	287
6.3.6 Empreendimento 6: Condomínio Moradas da Scharlau	287
<u>6.3.6.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia</u>	289
<u>6.3.6.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto</u>	289
<u>6.3.6.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto</u>	291
6.3.7 Empreendimento 7: Condomínio Residencial Germania Life	292
<u>6.3.7.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia</u>	293
<u>6.3.7.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do</u>	294

<u>conjunto</u>	
6.3.7.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto	296
6.3.8 Comparação entre os empreendimentos selecionados	296
6.3.8.1 Satisfação com localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto	299
6.3.8.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	301
6.3.8.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto	304
6.4 Considerações sobre o desempenho dos empreendimentos selecionados	307
7. CONCLUSÕES E RELEVÂNCIA DOS RESULTADOS	309
7.1 Introdução	309
7.2 Problema de pesquisa, objetivos e métodos	309
7.3 Hipóteses de pesquisa e discussão dos resultados	312
7.3.1 Resultados relativos à Hipótese 1: Relação entre padrões espaciais de localização, faixas de renda e níveis de integração do conjunto habitacional	312
7.3.2 Resultados relativos à Hipótese 2: Relação entre padrões espaciais de localização, diretrizes da política urbana local e instrumentos do Estatuto da Cidade	315
7.3.3 Resultados relativos à Hipótese 3: Relação entre padrões espaciais de localização e impactos sobre as condições de acesso e mobilidade urbana	321
7.3.4 Resultados relativos à Hipótese 4: Relação entre padrões espaciais de localização, desempenho dos conjuntos e satisfação dos moradores	324
7.4 Limitações da pesquisa	326
7.5 Relevância dos resultados e sugestões	327
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	330
ANEXO A - Dados dos empreendimentos e construtoras	338
ANEXO B - Modelo do questionário aplicado aos moradores	346
ANEXO C – Questionário com as variáveis	354
ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários	357
ANEXO E – Síntese das médias dos valores ordinais dos questionários ...	380

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Mapa da RMPA com os municípios selecionados destacados	104
Figura 2: Imagem de Alvorada com a localização dos empreendimentos	106
Figura 3: Imagem de Canoas com a localização dos empreendimentos	109
Figura 4: Imagem de Novo Hamburgo com a localização dos empreendimentos	112
Figura 5: Imagem de São Leopoldo com a localização dos empreendimentos	115
Figura 6: Imagem de Sapucaia do Sul com a localização dos empreendimentos	117
Figura 7: Localização dos empreendimentos de São Leopoldo com destaque para os selecionados	121
Figura 8: Relação entre o Residencial Duque de Caxias e região	124
Figura 9: Relação entre o Residencial Mauá e região	125
Figura 10: Relação entre o Condomínio Elis Regina e região	126
Figura 11: Relação entre o Residencial Acapulco e região	128
Figura 12: Relação entre o Premiere Residence e região	129
Figura 13: Relação entre o Condomínio Moradas da Scharlau e região	130
Figura 14: Relação entre o Condomínio Residencial Germania Life e região	132
Figura 15: Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos	147
Figura 16: Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos	148
Figura 17: Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos	149
Figura 18: Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos	150
Figura 19: Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos	156
Figura 20: Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos	157
Figura 21: Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos	158
Figura 22: Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos	159
Figura 23: Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos	165
Figura 24: Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos	166
Figura 25: Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos	167
Figura 26: Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos	168
Figura 27: Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos	173

Figura 28: Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos	174
Figura 29: Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos	175
Figura 30: Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos	176
Figura 31: Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos	180
Figura 32: Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos	181
Figura 33: Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos	182
Figura 34: Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos	183
Figura 35: Identificação do Residencial Duque de Caxias e do entorno imediato	205
Figura 36: Vista 1 – vista do conjunto para a cidade	206
Figura 37: Vista 2 – rua de acesso	206
Figura 38: Acesso aos blocos	206
Figura 39: Vista superior do estacionamento	206
Figura 40: Vista 3 - relação entre os edifícios	206
Figura 41: Circulação entre os blocos	206
Figura 42: Identificação do Residencial Mauá e do entorno imediato	212
Figura 43: Vista 1 – muro do trem urbano	213
Figura 44: Portaria e acesso do Mauá I	213
Figura 45: Salão de Festas do Mauá II	213
Figura 46: Vista 2 – fundos do Mauá I	213
Figura 47: Identificação do Condomínio Elis Regina e do entorno imediato ..	219
Figura 48: Vista 1 – portaria e salas comerciais	220
Figura 49: Área interna	220
Figura 50: Portaria e lotérica	220
Figura 51: Vista 2 – avenida de acesso ao conjunto	220
Figura 52: Estacionamento entre blocos	220
Figura 53: Empreendimento Dona Leopoldina	220
Figura 54: Identificação do Residencial Acapulco e do entorno imediato	226
Figura 55: Acesso ao conjunto e blocos ao fundo	227
Figura 56: Blocos residenciais	227
Figura 57: Portaria	227
Figura 58: Vista 1 – entrada de serviço do zoológico	227
Figura 59: Vista 2 – rua Acapulco	227
Figura 60: Identificação do Premiere Residence e do entorno imediato	233
Figura 61: Vista 1 – vista frontal do conjunto	234
Figura 62: Vista 2 – vista lateral do conjunto	234
Figura 63: Vista 3 – avenida de acesso ao conjunto e portaria	234

Figura 64: Área de circulação, estacionamento e portaria	234
Figura 65: Área entre blocos	234
Figura 66: Identificação do Condomínio Moradas da Scharlau e do entorno imediato	240
Figura 67: Portaria	241
Figura 68: Comércio	241
Figura 69: Blocos Vizinhos	241
Figura 70: Vista 1 – rua de acesso ao conjunto	241
Figura 71: Vista 2 – rua dos fundos do conjunto	241
Figura 72: Acesso ao conjunto e lixeiras	241
Figura 73: Identificação do Condomínio Residencial Germania Life e do entorno imediato	247
Figura 74: Vista 1 – rua de acesso ao conjunto	248
Figura 75: Vista 2 – empreendimentos	248
Figura 76: Estacionamento	248
Figura 77: Portaria	248
Figura 78: Vista 3 – rua lateral do conjunto	248
Figura 79: Área verde	248
Figura 80: Pracinha e quiosque	266
Figura 81: Campo de futebol	266
Figura 82: Bicicletário	266
Figura 83: Estacionamento	267
Figura 84: Portaria	267
Figura 85: Salão de festas	267
Figura 86: Salão de festas Mauá I	272
Figura 87: Salão de festas Mauá II	272
Figura 88: Quiosque Mauá II	272
Figura 89: Espaço para Academia – Mauá I	272
Figura 90: Pracinas do Mauá I e II	272
Figura 91: Campo de futebol Mauá II	272
Figura 92: Portaria	276
Figura 93: Praça	276
Figura 94: Quiosque e piscina	276
Figura 95: Área interna	277
Figura 96: Rua e calçada	277
Figura 97: Estacionamento	277
Figura 98: Quadra e praça	281
Figura 99: Salão de Festas	281
Figura 100: Talude e área verde	281

Figura 101: Área entre blocos	281
Figura 102: Estacionamento	281
Figura 103: Circulação	281
Figura 104: Acesso ao prédio	285
Figura 105: Pracinha	285
Figura 106: Salão de festas	285
Figura 107: Área verde	286
Figura 108: Estacionamento	286
Figura 109: Circulação	286
Figura 110: Salão de festas	290
Figura 111: Piscinas	290
Figura 112: Pracinha	290
Figura 113: Praça infantil	294
Figura 114: Quadra esportiva	294
Figura 115: Piscinas	294
Figura 116: Quiosque	295
Figura 117: Calçada	295
Figura 118: Área interna	295

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Fases do Programa MCMV	57
Tabela 2: Metas quantitativa do Programa MCMV	57
Tabela 3: Faixas de renda do Programa MCMV por fases	58
Tabela 4: Financiamento do MCMV para Pessoa Jurídica - Unidades habitacionais contratadas na RMPA até 06/8/2012	101
Tabela 5: Déficit e inadequação habitacional dos municípios da RMPA com contratações pelo MCMV	102
Tabela 6: Municípios da RMPA com empreendimentos nas três faixas de renda	103
Tabela 7: Empreendimentos por Faixa de renda dos municípios selecionados	104
Tabela 8: Dados dos empreendimentos de Alvorada	105
Tabela 9: Dados dos empreendimentos de Canoas	107
Tabela 10: Dados dos empreendimentos de Novo Hamburgo	110
Tabela 11: Dados dos empreendimentos de São Leopoldo	113
Tabela 12: Dados dos empreendimentos de Sapucaia do Sul	116
Tabela 13: Características de implantação dos empreendimentos em São Leopoldo	119
Tabela 14: Características de implantação dos empreendimentos selecionados	122
Tabela 15: Amostra dos respondentes por conjunto habitacional	137
Tabela 16: Características dos respondentes – Gênero	137
Tabela 17: Características dos respondentes – Escolaridade	138
Tabela 18: Características dos respondentes – Faixa de renda familiar	138
Tabela 19: Características de implantação dos empreendimentos de Alvorada	145
Tabela 20: Medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos de Alvorada	151
Tabela 21: Características de implantação dos empreendimentos de Canoas	153
Tabela 22: Medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos de Canoas	160
Tabela 23: Características de implantação dos empreendimentos de Novo Hamburgo	163
Tabela 24: Medidas sintáticas das vias de acesso aos empreendimentos de Novo Hamburgo	169
Tabela 25: Características de implantação dos empreendimentos de São Leopoldo	171
Tabela 26: Medidas sintáticas das vias de acesso aos empreendimentos de	177

São Leopoldo	
Tabela 27: Características de implantação dos empreendimentos de Sapucaia do Sul	179
Tabela 28: Medidas sintáticas das vias de acesso aos empreendimentos de Sapucaia do Sul	184
Tabela 29: Características de implantação dos empreendimentos por Faixa de renda	185
Tabela 30: Zonas dos empreendimentos de Alvorada	189
Tabela 31: Zonas dos empreendimentos de Canoas	191
Tabela 32: Zonas dos empreendimentos de Novo Hamburgo	193
Tabela 33: Zonas dos empreendimentos de São Leopoldo	196
Tabela 34: Zonas dos empreendimentos de Sapucaia do Sul	197
Tabela 35: Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos	207
Tabela 36: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior	207
Tabela 37: Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto	208
Tabela 38: Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior	208
Tabela 39: Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários	209
Tabela 40: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior	209
Tabela 41: Satisfação com o acesso a comércio e serviços	210
Tabela 42: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior	210
Tabela 43: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior	211
Tabela 44: Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos	214
Tabela 45: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior	214
Tabela 46: Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto	215
Tabela 47: Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior	215
Tabela 48: Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários	216
Tabela 49: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior	216
Tabela 50: Satisfação com o acesso a comércio e serviços	217
Tabela 51: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços moradia na e moradia anterior	217
Tabela 52: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior	218
Tabela 53: Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos	221
Tabela 54: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à	221

infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior	
Tabela 55: Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto	222
Tabela 56: Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior	222
Tabela 57: Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários	223
Tabela 58: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior	223
Tabela 59: Satisfação com o acesso a comércio e serviços	224
Tabela 60: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior	224
Tabela 61: Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior	225
Tabela 62: Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos	227
Tabela 63: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior	228
Tabela 64: Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto	228
Tabela 65: Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior	229
Tabela 66: Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários	229
Tabela 67: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior	230
Tabela 68: Satisfação com o acesso a comércio e serviços	231
Tabela 69: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior	231
Tabela 70: Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior	231
Tabela 71: Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos	235
Tabela 72: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior	235
Tabela 73: Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto	236
Tabela 74: Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior	236
Tabela 75: Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários	237
Tabela 76: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior	237
Tabela 77: Satisfação com o acesso a comércio e serviços	238
Tabela 78: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comercio e serviços na moradia atual e moradia anterior	238
Tabela 79: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior	239
Tabela 80: Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos	242
Tabela 81: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à	242

infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior	
Tabela 82: Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto	243
Tabela 83: Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto da moradia atual e moradia anterior	243
Tabela 84: Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários	244
Tabela 85: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior	244
Tabela 86: Satisfação com o acesso a comércio e serviços	245
Tabela 87: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior	245
Tabela 88: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior	246
Tabela 89: Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos	249
Tabela 90: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior	249
Tabela 91: Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto	250
Tabela 92: Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior	250
Tabela 93: Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários	251
Tabela 94: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior	251
Tabela 95: Satisfação com o acesso a comércio e serviços	252
Tabela 96: Comparação entre níveis de satisfação com acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior	253
Tabela 97: Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior	253
Tabela 98: Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por empreendimento	255
Tabela 99: Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por faixa de renda	255
Tabela 100: Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por dimensão do conjunto	256
Tabela 101: Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por configuração do conjunto	256
Tabela 102: Avaliação das ruas e calçadas de acesso por empreendimento	257
Tabela 103: Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por faixa de renda	257
Tabela 104: Avaliação das ruas e calçadas de acesso por dimensão do conjunto	258
Tabela 105: Avaliação do acesso a equipamentos comunitários por empreendimento	259
Tabela 106: Avaliação do acesso a equipamentos comunitários por faixa de renda	259

Tabela 107: Avaliação do acesso a equipamentos comunitários por configuração do conjunto	260
Tabela 108: Avaliação do acesso a comércio e serviços por empreendimento	260
Tabela 109: Avaliação do acesso a comércio e serviços por faixa de renda .	261
Tabela 110: Avaliação do acesso a comércio e serviços por configuração do conjunto	261
Tabela 111: Níveis de satisfação geral dos moradores	264
Tabela 112: Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia	265
Tabela 113: Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia da moradia atual e moradia anterior	265
Tabela 114: Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	267
Tabela 115: Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos da moradia atual e moradia anterior	267
Tabela 116: Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto ..	268
Tabela 117: Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto da moradia atual e moradia anterior	268
Tabela 118: Níveis de satisfação geral dos moradores	269
Tabela 119: Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia	270
Tabela 120: Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia da moradia atual e moradia anterior	271
Tabela 121: Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	272
Tabela 122: Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior	273
Tabela 123: Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto ..	273
Tabela 124: Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior	273
Tabela 125: Níveis de satisfação geral dos moradores	274
Tabela 126: Satisfação com a localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto	275
Tabela 127: Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto na moradia atual e moradia anterior	275
Tabela 128: Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	277
Tabela 129: Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior	277
Tabela 130: Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto ..	278
Tabela 131: Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior	278

Tabela 132: Níveis de satisfação geral dos moradores	279
Tabela 133: Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia	280
Tabela 134: Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia na moradia atual e moradia anterior	280
Tabela 135: Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	282
Tabela 136: Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior	282
Tabela 137: Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto ..	283
Tabela 138: Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior	283
Tabela 139: Níveis de satisfação geral dos moradores	283
Tabela 140: Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia	284
Tabela 141: Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia na moradia atual e moradia anterior	284
Tabela 142: Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	286
Tabela 143: Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior	286
Tabela 144: Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto ..	287
Tabela 145: Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior	287
Tabela 146: Níveis de satisfação geral dos moradores	288
Tabela 147: Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia	289
Tabela 148: Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia na moradia atual e moradia anterior	289
Tabela 149: Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	290
Tabela 150: Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior	291
Tabela 151: Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto ..	291
Tabela 152: Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior	292
Tabela 153: Níveis de satisfação geral dos moradores	292
Tabela 154: Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia	293
Tabela 155: Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior	293
Tabela 156: Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto	295
Tabela 157: Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior	295
Tabela 158: Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto ..	296

Tabela 159: Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior	296
Tabela 160: Avaliação geral por empreendimento	298
Tabela 161: Avaliação geral por faixa de renda	298
Tabela 162: Avaliação geral por dimensão do conjunto	299
Tabela 163: Avaliação geral por configuração do conjunto	299
Tabela 164: Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto por empreendimento	300
Tabela 165: Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços por faixa de renda	300
Tabela 166: Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços por dimensão do conjunto	300
Tabela 167: Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços por configuração do conjunto	301
Tabela 168: Avaliação das características dos espaços abertos por empreendimento	302
Tabela 169: Avaliação das características dos espaços abertos por faixa de renda	303
Tabela 170: Avaliação das características dos espaços abertos por dimensão do conjunto	303
Tabela 171: Avaliação das características dos espaços abertos por configuração do conjunto	304
Tabela 172: Avaliação das características físico-espaciais por empreendimento	304
Tabela 173: Avaliação das características físico-espaciais por faixa de renda	305
Tabela 174: Avaliação das características físico-espaciais por dimensão do conjunto	305
Tabela 175: Avaliação das características físico-espaciais por configuração do conjunto	306

LISTA DE SIGLAS

BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação
CAIXA	Caixa Econômica Federal
CENSO	Censo demográfico realizado pelo IBGE
CESCR	Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais
COHAB	Companhia Estadual de Habitação
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
GIHABNH	Gerência de Habitação da CAIXA de Novo Hamburgo
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
LCF	Lei Complementar Federal
MCMV	Minha Casa Minha Vida
NORIE	Núcleo Orientado para a Inovação da Edificação
OGU	Orçamento Geral da União
ONU	Organização das Nações Unidas
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PIDESC	Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PNDU	Política Nacional de Desenvolvimento Urbano
PNH	Política Nacional de Habitação
PNHR	Programa Nacional de Habitação Rural
PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
RMPA	Região Metropolitana de Porto Alegre
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SERFHAU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário
SHIS	Subsistema de Habitação de Interesse Social
SHM	Subsistema de Habitação de Mercado

SHRU	Seminário de Habitação e Reforma Urbana
SNH	Sistema Nacional de Habitação
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
UFRGS	Universidade Federal do Rio Grande do Sul
UH	Unidades habitacionais
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

1 INTRODUÇÃO

1.1 Introdução

O trabalho trata da avaliação da qualidade da produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre, na busca de subsídios para a produção da habitação social. Concentra-se na identificação de padrões espaciais de localização dos empreendimentos destinados às diferentes faixas de renda, que poderiam gerar diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. É analisada a relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos com as diretrizes da política urbana, também com o objetivo de averiguar se o modelo de cidade que está sendo produzido pelo Programa MCMV na RMPA apresenta avanços em relação à produção habitacional do Banco Nacional de Habitação, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. Ainda, é verificado se os padrões espaciais de localização geram impactos sobre as condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores e se afetam o desempenho dos empreendimentos e os níveis de satisfação dos moradores em relação ao local onde moram.

Neste capítulo, a partir de uma breve análise da produção do Programa Minha Casa Minha Vida, são apresentados a importância da inserção urbana adequada para o desempenho dos conjuntos habitacionais de interesse social como forma de evitar a segregação do espaço urbano, a delimitação do problema e a justificativa do trabalho. Por fim, são descritos os objetivos da investigação, a estrutura e o conteúdo deste trabalho.

1.2 Tema e problema de pesquisa

1.2.1 O Programa Minha Casa Minha Vida

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) é um programa habitacional do Governo Federal do Brasil, implantado em 2009, que consiste no financiamento da habitação para contemplar famílias divididas em três faixas de renda: Faixa 1 (famílias que recebem entre 0 e 3 salários mínimos mensais); Faixa 2 (famílias que recebem entre 3 e 6 salários mínimos mensais) e Faixa 3 (famílias que recebem entre 6 e 10 salários mínimos mensais). O Programa compreende dois

subprogramas: a) o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, que objetiva promover a construção e aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas ou a requalificação de imóveis urbanos em áreas consolidadas; b) o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, que objetiva construir ou reformar imóveis de agricultores familiares e trabalhadores rurais, organizados por entidades sem fins lucrativos (por exemplo, cooperativas e associações) ligados ao meio rural.

Criado pelo governo Lula para destinar mais recursos financeiros para a faixa de menor renda, o Programa Minha Casa Minha Vida reforçou uma política habitacional de caráter redistributivista. Ressalta-se que a criação do Programa MCMV constituiu-se, também, uma ação emergencial anticíclica de combate à crise econômica mundial de 2008, buscando a geração de trabalho e renda e a dinamização da economia através da produção habitacional (BONDUKI, 2009; ROLNIK e NAKANO, 2009; SHIMBO, 2010). Ocorreu numa conjuntura de mercado imobiliário em crescimento, com elevados investimentos do Governo Federal em Habitação e Saneamento através do Programa de Aceleração do Crescimento (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011). Enquanto estratégia para mitigar os efeitos da crise econômica mundial, o Programa transcende a questão habitacional e insere-se num projeto político mais amplo, que tem na indústria da construção civil elemento-chave para dinamização da economia e o consumo enquanto principal mecanismo de inclusão social.

Importante destacar que o conceito de moradia enquanto direito humano foi resultado de longo processo e é reconhecido desde 1948 pelo artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, tornando-se um direito universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo. O direito à moradia é incluído como parte do direito a um padrão de vida adequado, referindo-se, portanto, não apenas ao direito a um abrigo, mas a uma moradia que proporcione todas as condições para o pleno desenvolvimento social, econômico e cultural de seus moradores (VANNUCHI et al., 2015). Entretanto, o direito à moradia ganhou efetivamente concretude a partir da orientação estabelecida pelo Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU em 1991. Esse documento define sete elementos considerados essenciais para sua real efetivação: habitabilidade, disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos; localização adequada; adequação cultural; acessibilidade; segurança de posse; e custo

acessível. Tais elementos deveriam nortear a implementação de qualquer política, programa ou ação pública ou privada que pretenda promover a efetivação do direito à moradia adequada.

Portanto, o Programa Minha Casa Minha Vida pretende reduzir o déficit habitacional, promover a distribuição de renda, disponibilizar recursos subsidiados para a produção de projetos habitacionais de interesse social e criar uma boa oportunidade para os municípios definirem uma localização mais adequada para esta produção habitacional, contribuindo, assim, para a inclusão social. Por exemplo, a lei que criou o Programa MCMV prioriza a distribuição dos recursos federais para os municípios que implementarem os instrumentos do Estatuto da Cidade voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e disponibilizarem terrenos localizados em áreas urbanas consolidadas para a implantação de empreendimentos vinculados ao Programa. Cabe destacar que a Constituição Federal garante o direito à moradia dos cidadãos brasileiros, mas o Estatuto da Cidade passou a definir o direito à moradia como parte do direito à cidade, juntamente com o direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, ao transporte, à infraestrutura urbana, ao trabalho, ao lazer, etc. Assim, para que os municípios sejam priorizados na disponibilização de recursos do Programa MCMV, eles devem dispor de terrenos bem localizados em áreas urbanas consolidadas e usar os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade (ver BRASIL, 2010).

Apesar de se tratar de um programa de implementação recente, o Programa MCMV já conta com significativa produção acadêmica e suscita um intenso debate sobre suas dimensões políticas, sociais, urbanísticas, econômicas e construtivas (CARDOSO e JAENISCH, 2014). Estudos empíricos realizados por todo o país demonstram que o Programa tem contribuído para a redução quantitativa do déficit habitacional, especialmente para as classes mais baixas, historicamente excluídas dos programas habitacionais. Entretanto, contrariamente à lei que criou o Programa MCMV, esses estudos revelam que parte expressiva das moradias financiadas está sendo produzida no tecido urbano metropolitano periférico (por exemplo, CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011; MASCIA, 2011; CARMO et al., 2011). Esse argumento é corroborado por Melchior e Wagner (2014) que também verificaram que os empreendimentos, geralmente de médio e grande porte, tendem a ser localizados nas áreas limítrofes da ocupação urbana, especialmente aqueles

destinados à população de menor faixa de renda, negando sua relação com o contexto urbano. Ou seja, os recursos do Programa MCMV deveriam ser direcionados para a produção de moradias em terrenos bem localizados e dotados de infraestrutura, entretanto, na prática, parece ocorrer o contrário, pois o poder público alimenta o setor imobiliário na medida em que transfere para as construtoras a responsabilidade de definir o terreno e o projeto (localização e tipologia) bem como aprovar legalmente o empreendimento. Assim, sob a justificativa de diminuir custos para permitir o acesso à casa própria, a habitação de interesse social parece repetir o padrão de historicamente ser erguida fora dos centros urbanos, geralmente em terrenos desprovidos de infraestrutura e serviços urbanos, distantes de equipamentos comunitários, comércio e serviços, bem como distante da oferta de emprego, ou seja, na não-cidade.

Esse modelo de produção habitacional promovida pelo poder público com redução dos custos por meio da aquisição de terras longínquas e baratas e a produção em larga escala (construção de conjuntos em grandes lotes), contribuiu para o agravamento do processo de periferização, o que potencializa problemas de deslocamentos e de vulnerabilidade social. Pequeno e Rosa (2015) destacam que, desde o lançamento do Programa MCMV, o risco de segregação espacial foi levantado, mesmo antes da contratação dos empreendimentos, antevendo os problemas que poderiam vir por conta da localização distante. Pesquisadores como Rolnik e Nakano (2009) já mencionavam o risco de uma situação geográfica vulnerável, onde o acesso aos bens de consumo coletivo fosse dificultado. Também foram apontados impactos decorrentes da produção de novas periferias homogêneas quanto ao perfil socioeconômico.

Entretanto, segundo Vannuchi et al. (2015), o Programa Minha Casa Minha Vida passou a ter as primeiras exigências referentes à localização dos empreendimentos e aos parâmetros de implantação apenas no segundo ano do Programa, com a edição da Medida Provisória nº 514, de 1º de dezembro de 2010. Essa normativa avançou ao reconhecer que um programa habitacional com a dimensão do Programa MCMV não poderia focar apenas na produção de unidades, e que alguns parâmetros mínimos de atendimento por infraestrutura e serviços urbanos deveriam ser atendidos. Ressalta-se, porém, que muitos empreendimentos já haviam sido aprovados, sem que esses parâmetros fossem considerados. A

medida provisória diz que deverão ser observados: a localização do terreno na malha urbana existente ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; adequação ambiental do projeto; infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, vias de acesso e transporte público; e a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer.

Melchior (2014), em pesquisa recente sobre a distribuição territorial do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre, chama a atenção para a ausência de estudos sobre os impactos dessas localizações no desenvolvimento das cidades e na vida dos beneficiários, além de salientar que o modelo de produção de cidade do antigo Banco Nacional da Habitação (BNH), duramente criticado no passado (em relação a questões como a renda da terra, relações centro/periferia, segregação socioespacial ou a formação de guetos), pode estar sendo replicado, revestido de um novo discurso político. Dessa forma, somados os argumentos apresentados na literatura, fica evidente a importância de estudos sobre a inserção urbana dos conjuntos habitacionais de interesse social como forma de evitar a segregação do espaço urbano.

1.2.2 Inserção urbana de conjuntos habitacionais de interesse social

Neste trabalho, a inserção urbana dos empreendimentos produzidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida será considerada como indicador de desempenho dos conjuntos, uma vez que parte-se da premissa que a localização dos conjuntos habitacionais é um elemento essencial para efetivação do direito à moradia adequada, conforme Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU – CESCR (1991). Assim, a localização adequada refere-se à condição da habitação propiciar oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural e social aos seus moradores, incluindo o acesso aos meios de sobrevivência e/ ou ao trabalho e, ainda, deve proporcionar o contato de seus moradores com a diversidade social e cultural da cidade. A localização adequada também está relacionada à disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, outro elemento essencial para efetivação do direito à moradia adequada. Ou seja, a

habitação deve ser conectada às redes de água, saneamento básico e energia elétrica e devem estar disponíveis serviços de transporte público e coleta de lixo, entre outros serviços básicos oferecidos localmente. Ainda, deve haver, em suas proximidades, comércios, serviços e equipamentos públicos básicos para o cotidiano dos moradores, como escolas, creches, postos de saúde, áreas de esporte e lazer, equipamentos culturais etc.

A inserção urbana dos conjuntos habitacionais, tanto do ponto de vista dos padrões de segregação socioespacial vigentes quanto na expressão dos seus impactos nas vidas das famílias moradoras (SILVA, BENTES e FERREIRA, 2015), é um dos temas centrais de discussão sobre políticas habitacionais no mundo hoje, particularmente em países que vivem (ou já viveram) experiências de produção massiva de habitações populares a partir de programas impulsionados por governos, como por exemplo, o Brasil. Embora em cada um dos contextos nacionais o tema ganhe contornos específicos, o elemento comum que caracteriza o debate se refere às consequências urbanísticas e sociais da implantação dessas habitações, que têm sido localizadas predominantemente em áreas menos valorizadas das cidades, marcadas por alguma forma de precariedade em termos urbanísticos, por pouca ou nenhuma diversidade funcional e pela extrema homogeneidade social de seus moradores (KENNA, 2008).

Com a passagem dos anos e, em muitos casos, ao longo de gerações, muitos destes projetos se transformaram em repositórios dos setores de mais baixa renda, de desempregados e/ou de populações precariamente inseridas nos sistemas de emprego formal das cidades. Segregados, estes grandes conjuntos se transformaram em ilhas de pobreza, marcadas pela concentração de problemas sociais, pela presença do tráfico de drogas e pela violência doméstica - e, mais recentemente, como assistimos nos *grands ensembles* de Paris em 2005 e nas periferias inglesas em 2011, por explosões de violência (ver WACQUANT, 2007; RODRIGUEZ & SUGRAYNES, 2005; LOGAN & MOLLENKOPF, 2002).

O impacto destas localizações sobre a vida das famílias tem sido trabalhado na literatura através do conceito de segregação socioespacial, tópico que constitui uma das articulações mais frequentes e difíceis de estabelecer na teoria e na investigação das ciências sociais: a que relaciona as dimensões econômicas, culturais e políticas às dimensões espaciais da realidade social (SABATTINI &

SIERRALTA, 2006). Os estudos que procuraram definir indicadores para captar os níveis de segregação tenderam a concentrar suas metodologias em dois grandes eixos: os níveis de concentração – ou *clustering* - de determinados grupos sociais no espaço (MASSEY & DENTON, 1988) e a caracterização diferencial de acessos aos recursos econômicos, ambientais e culturais existentes nas cidades como elementos estruturadores da economia política das cidades (LOGAN & MOLOTCH, 1987).

1.2.3 Segregação do espaço urbano e habitação social

A segregação do espaço urbano aparece como consequência negativa da implantação inadequada de conjuntos habitacionais, ou seja, da inadequada inserção dos conjuntos no tecido urbano consolidado. Assim, a segregação do espaço urbano parece estar diretamente ligada às características de implantação de conjuntos habitacionais (localização e configuração), uma vez que a segregação pode estar relacionada à distância geométrica (localização) ou à distância topológica (configuração). Conforme afirma Guimarães (2005), distintas formas de inserir a habitação social na malha urbana podem produzir resultados e relações urbanas distintas. O isolamento geográfico e a distância podem dificultar o acesso às oportunidades produzidas na cidade, mas, segundo Marques (2007), os padrões de contiguidade no espaço não determinam, necessariamente, os padrões de conexão entre indivíduos e grupos sociais. Em outros termos, Gambim (2007) argumenta que a boa localização, ou seja, a proximidade do empreendimento em relação ao centro urbano consolidado da cidade, pode não ser suficiente para a integração dos moradores dos conjuntos com o entorno imediato e com a cidade. Esse argumento é corroborado por Lima (2011), quando constata que a configuração de conjuntos habitacionais parece ser a característica de implantação mais determinante quanto à interação social entre moradores do conjunto e dos moradores do conjunto com o entorno imediato e com a cidade.

Segundo a literatura (por exemplo, MARICATO, 2008) o processo de diferenciação social e espacial que caracteriza a urbanização das cidades brasileiras é marcado pela forte segregação e segmentação do espaço urbano em função dos grupos sociais. Segundo Villaça (2001), basta dar uma volta pela cidade – e nem precisa ser uma metrópole – para constatar a diferenciação entre os bairros, tanto no que diz respeito ao perfil da população, quanto às características urbanísticas, de

infraestrutura, de conservação dos espaços e equipamentos públicos, evidenciando, assim, a segregação no espaço urbano. Por sua vez, Marques (2007) argumenta que a segregação no espaço diz respeito à separação constituída pelos padrões de localização dos grupos sociais no território da cidade. No entanto, o autor ressalta que a segregação significa, além da separação social, desigualdade de acesso, que pode restringir a circulação e dificultar o estabelecimento de contato entre grupos.

Nesse sentido, segundo Villaça (2012), o espaço urbano é intrinsecamente desigual, pela desigual distribuição de vantagens e desvantagens produzidas no espaço, ou seja, pela disponibilidade de equipamentos, infraestrutura, e qualidade das edificações, assim como pela desigualdade fruto das diferenças de acessibilidade a todos os pontos do espaço urbano (ônus do deslocamento diário pelo custo de transporte, pelo tempo despendido e pelo desgaste físico no trajeto). Em outros termos, Carlos (2013) também afirma que a segregação vivida do cotidiano apresenta-se, inicialmente, como diferença, tanto nas formas de acesso à moradia, quanto em relação ao transporte urbano como limitação de acesso às atividades urbanas (como expressão da separação do cidadão da centralidade), bem como através da deterioração, cerceamento e diminuição dos espaços públicos. Segundo a autora, essa diferenciação ganha realidade como separação, condicionando as relações sociais, assim como o modo como cada cidadão se apropria do espaço. Deste modo, a segregação surge em contradição à reunião (sentido mais profundo da prática urbana) como *porta de entrada* para a compreensão da condição urbana.

Villaça (2012) acrescenta que o controle do tempo de deslocamento é a força mais poderosa que atua sobre a produção do espaço urbano e sobre a distribuição espacial das classes sociais, portanto da infraestrutura, dos equipamentos sociais urbanos e da distribuição dos locais de trabalho, compras, serviços e lazer. Segundo o autor, não podendo atuar diretamente sobre o tempo, os homens atuam sobre o espaço, como meio de atuar no tempo. Daí decorre a grande disputa social em torno da produção do espaço urbano e a importância do sistema de transporte como elemento da estrutura urbana. Daí também decorre a segregação, como um mecanismo espacial de controle da distribuição da infraestrutura urbana e do tempo de deslocamento dos habitantes urbanos e, por meio dele, da dominação.

Portanto, a segregação deriva de uma luta ou disputa por localizações, ou seja, da conveniente implantação dentro da cidade (VILLAÇA, 2001). A espacialidade da segregação residencial manifesta-se por meio de áreas nas quais concentra-se, em cada uma, um grupo social dotado de relativa homogeneidade, a qual viabiliza a existência e reprodução de cada grupo. As áreas segregadas, por um lado, estão dispostas de acordo com uma lógica espacial variável, que as inscrevem no espaço urbano, gerando padrões espaciais de segregação residencial ou modelos (CORRÊA, 2013). Segundo o autor, a espacialidade da segregação residencial foi explicitada com base em três modelos que constituem construções teóricas clássicas no âmbito da sociologia, da geografia, da história e do planejamento urbano, sendo criados em momentos distintos. O mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira é o da relação centro *versus* periferia (trata-se do modelo de Kohl-Sjoberg, elaborado em 1841 por J.C.Kohl), onde o centro é dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, e ocupado pelas classes de mais alta renda. A periferia, por sua vez, é subequipada e longínqua, ocupada predominantemente pelos excluídos. Corrêa (2013) constata que os preços da terra declinam progressivamente do centro para a periferia, gerando o declínio progressivo do *status* dos moradores.

Há também outros padrões de segregação, em outros contextos, onde os pobres trocam a acessibilidade ao mercado de trabalho no centro pelas altas densidades e habitações precárias, enquanto aqueles que detêm renda elevada vivem em áreas de baixas densidades e residências confortáveis, não se incomodando com a distância ao centro, já que são dotados de grande mobilidade (CORRÊA, 2013). Segundo o autor, nesse caso (por exemplo, nas cidades norte-americanas), as melhores localizações são apropriadas por aqueles que podem transformar custos em satisfação; admitindo-se nessa equação uma negociação entre morar longe em ambiente amplo e barato, arcando com custos de transporte, ou morar junto ao centro urbano mas em prédios deteriorados e com altas densidades demográficas (trata-se do modelo de Burgess, elaborado em 1925 por E.W.Burgess). Já no modelo de Hoyt (elaborado em 1939 por H. Hoyt), a expansão espacial da cidade e a segregação residencial se faz ao longo de setores, e não de acordo com zonas concêntricas. Entre esses setores são enfatizados aqueles dotados de amenidades naturais ou socialmente produzidas, que os grupos de alto

status social ocupam. A expansão desses setores se faz, por um certo período de tempo, ao longo de uma mesma direção, assumindo uma espacialidade distinta dos demais modelos. O autor chama a atenção que, em qualquer caso, a espacialidade residencial na América Latina tornou-se complexa, denotando a sucessão de processos espaciais e justaposição de formas espaciais.

Dessa forma, o espaço atua como mecanismo de exclusão. Em síntese, segregação urbana traz inúmeros problemas às cidades e o primeiro é, obviamente, a desigualdade em si (ver VILLAÇA, 2001, entre outros). Em função da ocupação de áreas periféricas de urbanização precária, as camadas mais pobres da população, com menos recursos, são justamente as que gastam mais com o transporte diário, que têm mais problemas de saúde por conta da falta de infraestrutura, que são penalizadas por escolas de baixa qualidade, e assim por diante. Pequeno e Rosa (2015) chamam a atenção que a localização da habitação na periferia traz a complementaridade entre a segregação espacial e a fragmentação sócio-territorial. Situados em terrenos de menor custo pela falta de infraestrutura e pela distância a ser vencida diariamente, os conjuntos isolados ou agrupados findam por produzir uma periferia incompleta repleta de barreiras a serem vencidas. Assim, a segregação é não apenas reflexo de uma condição social, mas um fator que contribui para tornar as diferenças ainda mais profundas e a reproduzi-las. Além disso, a segregação tende a enfraquecer as relações sociais, o contato com o diferente e a tolerância. O autor argumenta ainda que a segregação torna a apropriação do espaço urbano diferenciada, aumentando a sensação de desigualdade e podendo contribuir para uma maior violência urbana.

Outro aspecto importante, levantado por Villaça (2012), é a segregação vista como um aspecto da gigantesca desigualdade econômica e política da sociedade brasileira. Mais do que a desigualdade social e econômica, o autor aponta a desigualdade política (atrelada à desigualdade econômica) como central para explicar a pobreza e a injustiça na sociedade e nas cidades. O autor evidencia a luta de classes no espaço urbano e destaca a desigualdade política, a injustiça e a miséria como responsáveis pelos problemas urbanos, e não a ausência de leis ou planos. Villaça (2012) complementa que a desigualdade de poder político e econômico é a causa fundamental da fragilidade do controle social da lei e da

fiscalização de seu cumprimento, bem como do descaso e da desmoralização que pairam sobre as leis no Brasil.

A distribuição de residências no espaço urbano produz uma diferenciação social, evidenciando uma estratificação urbana correspondente a um sistema de estratificação social. Quando a distância social tem forte expressão espacial ocorre a segregação urbana, como uma tendência de organização do espaço em zonas que tendem a ter forte homogeneidade social interna e forte disparidade social entre elas (VILLAÇA, 2001; MARZULO, 2005; GUIMARÃES, 2005). Essa agregação espacial de indivíduos socioeconomicamente similares é um passo relativamente lógico dentro do processo econômico de alocação da terra e produção do espaço, produzidos predominantemente pelas classes cujas possibilidades são compatíveis, mediado pelo preço do solo (ver HARVEY, 1973). Verifica-se que a tendência segregativa tende a ser atenuada nos bairros mais antigos das cidades, onde uma variedade de tipos residenciais – apartamentos de tamanhos diversos, casas novas e casas antigas – misturam-se, muitas vezes, ao longo da mesma rua, produzindo uma maior variedade de população em termos de suas características socioeconômicas. Entretanto, esse diversificado grupo social, por mais abrangente que seja, geralmente não inclui a população urbana de renda mais baixa (ou mesmo aquela sem renda), pois os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público são, normalmente, implantados nas periferias das cidades, distantes dos bairros consolidados (ver JACOBS, 2000).

Importante destacar também, que a ideia de um processo de segregação traz a noção de subprocessos econômicos, os quais são naturalmente produzidos na sociedade brasileira. Netto (1999) menciona algumas abordagens da Sociologia que consideram a segregação como fragmentação social em áreas homogêneas, ou seja, a segregação promoveria a formação de áreas homogêneas internas à cidade ou periféricas. Dessa forma, a distância social ocorre em decorrência da ocupação social homogênea de áreas específicas por grupos específicos. No entanto, Netto (1999) chama a atenção que essa é uma visão estática do problema e sustenta que a segregação também é um fenômeno dinâmico, que molda as relações sociais entre os grupos, impondo a distância social e a invisibilidade do diferente. Frúgoli (2007) reforça o peso da dimensão espacial nas relações sociais e diz que os processos de segregação estabelecem distâncias morais que fazem da cidade um

mosaico de pequenos mundos que se tocam, mas não se interpenetram. Em outros termos, Villaça (2001) coloca que a ideia de segregação pode estar eventualmente comprometida com a ideia de homogeneidade total e também com a ideia de 'estado', ou seja, uma ideia estática e não de processo.

1.2.4 Delimitação do problema

Com a revisão da legislação existente, sabe-se que, com a aprovação do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10257/2001, os planos diretores deveriam incorporar a questão da moradia enquanto política urbana e incluir os instrumentos de gestão urbana estabelecidos pelo Estatuto, como forma de realizar a reforma urbana e afirmar a função social da propriedade. Através destes instrumentos é possível, por exemplo, identificar áreas especiais de interesse social destinadas à habitação, controlando o preço da terra urbana e permitindo que a população de baixa renda venha a se estabelecer em locais urbanizados e com infraestrutura adequada para garantir o acesso à cidade e a todos os serviços básicos de que precisa (DAMÁSIO, 2006). Desta forma, as intervenções em habitação de interesse social passam a ser encaradas como um benefício para a cidade e, neste caso, o objetivo seria de atender aos anseios não só da população diretamente beneficiada, mas, de toda a coletividade. Nesse sentido, além da importância da apropriação do conjunto pelos moradores, é salientada a importância da inserção do conjunto no entorno imediato, no bairro e na cidade e do reconhecimento do conjunto pelo bairro e pela cidade, pois, segundo Magalhães (2002), não se trata apenas do direito à moradia e sim do direito à cidade.

Estudos realizados indicam que muitos dos fatores que afetam o desempenho de conjuntos habitacionais também são relacionados a aspectos de projeto que poderiam ter sido adequadamente incorporados no projeto original, desde que os vários aspectos ligados à percepção dos moradores e ao uso dos espaços fossem respeitados e levados em consideração (por exemplo, LAY, 1998; LAY e REIS, 2002; LAY e REIS, 2005). Assim, o conhecimento obtido através do aprendizado sobre as experiências dos moradores e da identificação daqueles fatores de projeto e atributos ambientais mais prováveis de serem percebidos como afetando positiva ou negativamente as atitudes e comportamento dos indivíduos, podem ter aplicação direta em intervenções físicas, na avaliação de desempenho de conjuntos

habitacionais e na possibilidade de integração entre conjuntos habitacionais e seus respectivos entornos (por exemplo, LAY e REIS, 2005). Dessa forma, por tratar-se da necessidade de otimização dos espaços e recursos públicos, entende-se que é imprescindível que os projetos dos conjuntos habitacionais de interesse social tenham o foco no usuário, para que se produzam espaços mais qualificados e adequados às suas reais necessidades.

Uma análise preliminar dos dados existentes demonstra que o Programa Minha Casa Minha Vida tem contribuído para a redução quantitativa do déficit habitacional, através de produção expressiva de novas moradias. No entanto, questiona-se a qualidade dessa produção habitacional, bem como os impactos que ela pode causar na vida dos moradores dos empreendimentos, no entorno imediato, no bairro e na cidade como um todo. Os empreendimentos lançados por meio do Programa nem sempre possuem bons projetos arquitetônicos e urbanísticos, bem como localização adequada. Por localização adequada entende-se, além da distância do empreendimento em relação ao centro urbano consolidado da cidade: a conexão com a malha viária existente; acessibilidade aos equipamentos urbanos, comércio e serviços necessários no cotidiano; acessibilidade à infraestrutura de transporte, água, luz, esgoto, pavimentação; acessibilidade aos locais de trabalho, etc. Sabe-se que o não atendimento dessas condições é problemático, pois pode implicar uma série de impactos urbanísticos, ambientais, sociais e econômicos negativos. Estudos (por exemplo, SILVA, BENTES e FERREIRA, 2015) sugerem que a inserção espacial dos empreendimentos do Programa MCMV pode estar contribuindo para reforçar o quadro de desigualdade e segregação pelo fato de que não estaria confrontando as estruturas territoriais previamente estabelecidas, ou superando as contradições instaladas.

O Programa Minha Casa Minha Vida foi implementado quando já havia um acúmulo de debate sobre essa problemática fundiária urbana e muitas cidades já dispunham de instrumentos de planejamento e controle da especulação fundiária. Entretanto, uma das críticas ao Programa MCMV é justamente o fato de desconsiderar “diversos avanços institucionais na área de desenvolvimento urbano bem como a interlocução com o restante da sociedade civil”, conforme estabelecem algumas diretrizes do Ministério das Cidades, do Conselho das Cidades e do próprio Plano Nacional de Habitação (ARANTES e FIX, 2009, p.6). A primeira edição do

Programa MCMV superou sua meta de produção no triênio 2009/ 2011 e a segunda fase estabeleceu novas diretrizes e metas para o Programa até o ano de 2014. No momento em que há a possibilidade de implementação de uma terceira fase do Programa, como a principal ação do estado brasileiro no tocante ao direito à moradia, coloca-se como de fundamental relevância avaliar o desempenho do estoque habitacional produzido pelo Programa MCMV em relação à inserção urbana dos empreendimentos, pois acredita-se que informações oriundas dessas avaliações podem ser incorporadas em novos projetos, como forma de evitar que os problemas já identificados sejam replicados.

Assim, pretende-se com este trabalho produzir resultados que possam subsidiar a terceira etapa do Programa MCMV na correção dos rumos, aperfeiçoando em direção às reais necessidades habitacionais da população, à construção de moradias e cidades dignas, justas e inclusivas. Dessa forma, este estudo pretende explorar, com maior profundidade, questões relacionadas aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos que podem estar afetando a qualidade da habitação social. Será verificado se existem padrões espaciais de localização diferenciados para as Faixas de renda 1, 2 e 3, sua relação com a política urbana local e com os instrumentos do Estatuto da Cidade, os avanços em relação à produção da habitação social do BNH, bem como os impactos nas condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores e na satisfação destes com o local onde moram.

1.3 Objetivos

A partir de um estudo de caso, pretende-se:

1. Conhecer o panorama geral da produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre, verificar a existência de padrões espaciais de localização (regularidades distinguíveis) dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas de renda e averiguar se o modelo de cidade (estrutura do espaço urbano) que está sendo produzido pelo Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos.

2. Verificar se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local através da análise da relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos e as diretrizes da política urbana em nível local, revelando em que medida esses padrões reforçam ou subvertem as diretrizes de política urbana vigentes, expressas através da regulação urbanística.

3. Caracterizar os impactos dos empreendimentos produzidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida sobre condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico por parte dos moradores (por exemplo, impactos sociais e econômicos sobre as famílias beneficiárias do Programa), tendo em vista a especificidade das condições locais.

4. Avaliar o desempenho dos empreendimentos nas diferentes faixas de renda, buscando identificar se existem diferenças entre os empreendimentos produzidos para as Faixas de renda 1, 2 e 3, bem como os diferentes impactos dessas localizações sobre a qualidade de vida dos moradores.

1.4 Estrutura e conteúdo do trabalho

O trabalho foi estruturado em sete capítulos. Neste primeiro, foi estabelecida a fundamentação a partir da qual surgiu esta pesquisa e o tema abordado. O problema de pesquisa é delimitado e os objetivos que norteiam o trabalho são explicitados, assim como é apresentada a estrutura e o conteúdo da tese.

O segundo capítulo traz uma reflexão sobre a evolução da habitação de interesse social produzida no Brasil, especialmente da produção da habitação social implementada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e da produção do Programa Minha Casa Minha Vida. São identificadas as principais características da produção da habitação social no Brasil durante os diferentes períodos.

Já o terceiro capítulo dá continuidade na base teórico-conceitual do trabalho obtida através da revisão da literatura. São discutidas as variáveis que podem afetar o desempenho dos conjuntos habitacionais de interesse social, tais como as questões de inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos e questões relativas às características do próprio conjunto habitacional, para verificar como essas variáveis afetam o desempenho dos conjuntos

habitacionais e os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram. Traz também as hipóteses de trabalho propostas.

O quarto capítulo sintetiza o problema de pesquisa e os objetivos, descreve os procedimentos metodológicos utilizados nesta pesquisa e apresenta a definição do estudo de caso. Faz, também, uma breve caracterização das cidades selecionadas para a análise da inserção urbana dos empreendimentos do Programa MCMV e apresenta os empreendimentos selecionados para a análise do desempenho dos empreendimentos, além de apresentar os métodos de coleta e análise de dados.

O quinto capítulo traz a análise da inserção urbana decorrente das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios selecionados e discute os resultados obtidos. Através desses resultados iniciais, é verificada a sustentação ou não das hipóteses de trabalho 1 e 2 propostas.

O sexto capítulo traz a análise do desempenho dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida selecionados e discute os resultados obtidos, segundo os múltiplos métodos utilizados. Através desses resultados, é verificada a sustentação ou não das hipóteses de trabalho 3 e 4 propostas.

O sétimo capítulo contempla a conclusão do trabalho. São revistos o problema de pesquisa, os objetivos e o método. São apresentados e discutidos os principais resultados relativos às hipóteses de trabalho obtidos na tese, bem como são estabelecidas as limitações da pesquisa, a relevância dos resultados e as implicações deste estudo para a compreensão da problemática aqui abordada, tanto no nível teórico-científico como para as práticas das políticas urbanas.

2 REFLEXÃO SOBRE A EVOLUÇÃO DA PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

2.1 Introdução

No capítulo anterior constatou-se a importância da compreensão dos padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, seus impactos na qualidade da habitação social e na satisfação dos moradores. Essa constatação atesta a necessidade de aprofundar estudos sobre a produção da habitação de interesse social, focando nos padrões espaciais de localização dos empreendimentos, sua relação com a política urbana local e possíveis avanços em relação à produção do BNH, bem como seus impactos sobre as condições de mobilidade e acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico dos moradores e na satisfação destes com o local onde moram.

Neste capítulo, é apresentada uma reflexão sobre a evolução da habitação de interesse social produzida no Brasil, especialmente da produção da habitação social implementada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e da produção do Programa Minha Casa Minha Vida. São identificadas as principais características da produção da habitação social no Brasil, com o objetivo de identificar se houve evolução da produção do Programa MCMV em relação à produção do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos, uma vez que houve avanços significativos na legislação urbanística brasileira que contemplam essas questões e possibilitariam localizações mais adequadas.

2.2 Breve histórico da produção da habitação social no Brasil

Entre as décadas de 1950 e 1970, o Brasil passou por um processo de crescimento urbano acelerado. Em 1940, apenas 31,2% da população brasileira morava em áreas urbanas e a maior parcela da população ainda morava na área rural. Porém, segundo dados do Censo, em 1991, a população urbana já representava cerca de 75% da população total e atualmente corresponde a 84% do total (IBGE, 2010).

No início dos anos de 1960, a crise urbana e habitacional do Brasil foi agravada, pois o país se industrializava e se urbanizava de modo acelerado, além

de passar por forte processo migratório do campo em direção às cidades, sem que houvessem políticas estruturadas capazes de enfrentar essa nova situação (BONDUKI, 2008). Para enfrentar o problema habitacional, em 1963, foi realizado o Seminário de Habitação e Reforma Urbana – SHRU, com o propósito de discutir a questão da habitação integrada a uma política de planejamento urbano, quando foram elaboradas orientações para a criação de uma Política Nacional de Habitação e Reforma Urbana (BONDUKI e KOURY, 2007). Em 1964, logo após a instalação do governo militar, foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). Ressalta-se que, antes disso, algumas iniciativas institucionais já haviam sido implementadas visando solucionar problemas habitacionais, como, por exemplo, na década de 1930, a criação do crédito imobiliário através das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensões. Entretanto, até esse momento, não havia uma política nacional específica na área da habitação (FERNANDES, 2008).

O BNH – SERFHAU incorporou parte das propostas elencadas pelo SHRU, passando a ser instituída uma política habitacional de alcance nacional. Nesse processo, cabia ao BNH a coordenação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH e ao SERFHAU o planejamento das questões relativas à habitação e a articulação/ coordenação dos órgãos de planejamento regional. Os recursos do SFH eram advindos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), criado em 1967, destinados a financiar as obras voltadas à população de baixa renda; e do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) para financiar o setor da classe média e alta (ARRETCHE, 1990; BONDUKI, 2008).

A criação do BNH tinha entre seus objetivos aumentar o apoio social e alavancar a economia do país, mediante uma política de financiamento e estímulo ao setor da construção civil, através do aumento da produção habitacional. Segundo Bonduki (2008), a criação do BNH, após o golpe de 1964, foi uma resposta do governo militar à forte crise da moradia, buscando angariar apoio entre as massas populares urbanas, além de criar uma política de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil.

Ribeiro e Azevedo (1996) argumentam que o BNH (1964-1986), durante seus 22 anos de funcionamento, foi responsável pelo financiamento de 4,5 milhões de unidades habitacionais, tendo significativo papel na economia do país. Entretanto,

apenas 1,5 milhão (33%) das unidades financiadas foram destinadas aos setores populares, sendo que a faixa compreendida entre 1 e 3 salários foi contemplada com apenas 250 mil unidades (5,6% do total). Dessa forma, segundo os autores, a política habitacional teve, na prática, um “caráter redistributivo às avessas”.

2.2.1 O desempenho da habitação social implementada pelo BNH

Estudos evidenciaram que a característica predominante da política habitacional produzida de 1964 a 1986, período em que foi implementada a política habitacional gerenciada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e operacionalizada pelas Companhias Estaduais de Habitação (COHABs), foi a busca da eficácia quantitativa, voltada para a produção em série e em grande escala, na tentativa de solucionar o déficit habitacional, em detrimento da qualidade de vida e necessidades dos usuários (VALLADARES, 1978; LAY e REIS, 2005; BONDUKI, 2004). Como consequência, os projetos dos conjuntos habitacionais construídos durante esse período apresentaram diversos problemas que afetaram o desempenho desses conjuntos (CARVALHO, 1985, entre outros), dentre os quais os efeitos negativos na organização física da cidade e na sustentação de contatos humanos, considerados por Alexander (1965) como mecanismos essenciais de funcionamento da cidade.

Esses conjuntos habitacionais apresentam duas tipologias predominantes: blocos repetitivos de apartamentos, com quatro andares, normalmente sem elevador e casas unifamiliares em pequenos lotes individualizados. Os blocos de apartamentos seguem uma abordagem modernista, com edifícios implantados em áreas abertas contínuas, geralmente localizadas de forma a deixar áreas vazias e com funções indefinidas entre eles, sem diferenciação nas fachadas e sem relação com a rua (CARVALHO, 1985, entre outros). As casas unifamiliares seguem a divisão convencional de lote e quarteirão, com clara definição do que é público e do que é privado e com recuos laterais, frontais e de fundos que possibilitavam ampliações. Os recuos refletiam a influência dos higienistas, mas, com as ampliações irregulares posteriores, acabaram sendo eliminados (BONDUKI, 2004). Também foram implementados, em menor escala, sobrados, conjuntos com blocos de dois andares e casas geminadas (LAY e REIS, 2001).

A organização espacial desses conjuntos é frequentemente caracterizada por baixa densidade, uniformidade e dispersão, que implicam elevados custos em infraestrutura e manutenção. Segundo Rigatti (1997), os projetos dos conjuntos não cumpriram algumas regras básicas de organização espacial, regras que são de caráter compositivo e relacionais e dizem respeito a questões como densidade de ocupação e descontinuidades espaciais, níveis de fragmentação do espaço, caracterização de diferenciações locais, estrutura de relação das partes com o sistema global, entre outras. Os conjuntos habitacionais estão geralmente localizados na periferia, fora da malha urbana existente, ampliando o perímetro urbano, gerando bairros dormitórios e impondo um modelo de expansão periférica para as cidades.

Foi constatado por diversos autores (CARVALHO, 1985; LAY, 1992; RIGATTI, 1997; BONDUKI, 2004, entre outros) que o principal atributo que diferenciou a habitação social, além das características arquitetônicas, foi a falta de relação com o contexto urbano, pois as ruas projetadas para servir o conjunto não se integraram com a rede urbana existente no entorno. Em complemento, Freitas (2004) salienta que os conjuntos habitacionais não apresentaram atrativos para motivar os residentes do entorno a utilizarem e se integrarem como parte constituinte do bairro. Nesse sentido, Guimarães (2005) também argumenta que essa maneira de (não) inserção no tecido urbano é responsável por conferir às habitações de interesse social uma clara identificação com a imagem de território excluído, sobretudo nas grandes cidades.

Por outro lado, é argumentado que uma parcela expressiva do espaço urbano brasileiro poderia apresentar uma excelente qualidade arquitetônica, urbanística e ambiental se intervenções dessa natureza, financiada pelo Estado e produzida pelo setor formal da construção civil, tivessem sido realizadas de forma a valorizar o projeto e a percepção do usuário. No entanto, segundo Bonduki (2004), predominaram – salvo raras exceções – projetos medíocres, uniformes, monótonos, repetitivos e desvinculados do meio físico e da cidade, além de desarticulados de um projeto social. Indiferente à diversidade existente num país de dimensões continentais, o BNH desconsiderou as peculiaridades de cada região, não levando em conta aspectos culturais, ambientais e de contexto urbano, reproduzindo à exaustão os modelos padronizados. Referindo-se a essas constatações, Freitas

(2004) salienta que o investimento de recursos públicos na construção de espaços de má qualidade urbana não é justificado.

A implantação dos conjuntos habitacionais de interesse social distante da área urbana consolidada reduziu o custo das moradias, mas ampliou a distância física entre as classes sociais, contribuindo muito para segregação social (ver BONDUKI, 2004). Dessa forma, a população de baixa renda acabou ficando afastada, distante da infraestrutura consolidada, ou seja, distante e “escondida”, observada apenas por seus moradores de baixa renda, constituindo guetos socialmente excluídos do restante da cidade. Em outros termos, pode-se dizer que é uma forma de minimizar a visibilidade para esconder as diferenças.

Contudo, apesar das críticas ao BNH e ao sistema por ele preconizado, Bonduki (2008) ressalta a importância da produção da habitação social desse período, pelo fato do país ter tido, pela primeira vez, uma política nacional de habitação. Porém, segundo o autor, apesar da produção habitacional do BNH ter sido significativa (25% das novas moradias construídas no país no período), ela ficou muito aquém das necessidades geradas pelo acelerado processo de urbanização brasileiro.

2.2.2 Extinção do BNH e a desarticulação da política habitacional

Após a extinção do Banco Nacional de Habitação, em 1986, durante o Governo Sarney, a política habitacional brasileira passou por um longo período de desarticulação e crise institucional (CARDOSO e ARAGÃO, 2013). Nesse período, ocorreu uma redução drástica dos recursos disponibilizados para a produção de habitação e a Caixa Econômica Federal assumiu o passivo deixado pelo SFH. Dessa forma, o Brasil passou a não ter recursos consolidados destinados à habitação, deixando de promover por um longo período novas ações contínuas na área (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011).

O final da década de 1980 foi caracterizado por um forte processo de municipalização das políticas habitacionais, reforçada pela competência estabelecida pela Constituição de 1988 que representou uma ruptura com práticas anteriores, na qual os recursos e programas eram centralizados e a execução desenvolvida sob responsabilidade das Companhias Estaduais de Habitação – COHABs (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011). Entretanto, essa

municipalização ocorreu no momento em que muitos municípios não possuíam estrutura administrativa e quadros técnicos adequados, resultando numa retração do volume de unidades habitacionais produzidas (ARAGÃO, 2010). Até a década de 1990, o governo atuou de forma descontínua e fragmentada, sem a criação de políticas consistentes voltadas ao atendimento da população de baixa renda, aprofundando os problemas habitacionais existentes.

Entre 1990 e 2003, os governos realizaram ações voltadas à política habitacional, porém sem significativo sucesso. O Governo Collor (1990-1992) foi caracterizado pela dissociação entre as políticas habitacionais, urbanas e de saneamento, definindo a ação pública com soluções emergenciais e assistenciais de caráter seletivo, cuja liberação de recursos obedecia à lógica de uma política clientelista, atendendo interesses imediatos de curto prazo do governo federal em crise. Após processo de impeachment do presidente Fernando Collor, seu sucessor Itamar Franco (1992-1994) lançou alguns programas como o Habitar-Brasil e o Morar-Município, que representaram avanços do ponto de vista político, através da constituição de conselhos e de fundos específicos destinados à habitação. Entretanto, do ponto de vista operacional, tiveram pouca efetividade na redução do déficit habitacional (AZEVEDO, 1996; CAMPOS e MENDONÇA, 2013).

Quase dez anos depois da extinção do BNH e do período de estagnação da política habitacional, em 1996, foi implantada a Política Nacional de Habitação (PNH) no governo Fernando Henrique Cardoso (1995-2002). Associada à descentralização da execução da política federal, a PNH significou um processo de retomada da capacidade de investimento governamental na habitação (ARAGÃO, 2010). A partir desse governo, foi alterado o paradigma da política habitacional e introduzidos princípios de mercado na provisão habitacional. Segundo Campos e Mendonça (2013), a PNH, formulada no âmbito do Ministério do Planejamento e Orçamento, pela Secretaria de Política Urbana, foi implementada em um contexto de lutas urbanas pelos direitos sociais. Assim, criada nesse contexto, passou a reconhecer a temática da habitação pensada de forma integrada à produção da cidade, reconhecendo importância do acesso à infraestrutura, reconhecimento da função social da terra e necessidade de criação de mecanismos que estimulassem a cidadania e participação coletiva nos processos decisórios (CAMPOS e MENDONÇA, 2013). Segundo Bonduki (2008), nesse momento, passaram a ser

reconhecidos novos referenciais a serem seguidos, como princípios de flexibilidade, descentralização, diversidade e reconhecimento da cidade ilegal. Alinhando o ideal da política ao debate nacional e internacional do momento, que passava a rejeitar os processos centralizados de gestão e os programas convencionais baseados no financiamento direto à produção de projetos de grandes conjuntos habitacionais.

Portanto, com a PNH houve importantes conquistas, tais como o novo conceito de déficit habitacional, a descentralização operacional, a diversidade de programas criados e o reconhecimento da cidade ilegal. Por exemplo, o Pró-moradia, programa de financiamento aos estados e municípios; o Carta de Crédito e o Carta de Crédito Associativo, que reconheceram a importância da produção privada não lucrativa, incentivando a produção cooperativada, com financiamento destinado diretamente ao mutuário final (famílias com renda entre 3 a 12 salários mínimos) e o Programa de Arrendamento Residencial – PAR, destinado ao atendimento de famílias com renda entre 3 e 6 salários mínimos, baseado no arrendamento (leasing) da moradia, com a possibilidade de compra no final do processo (SHIMBO, 2010; CAMPOS e MENDONÇA, 2013).

Apesar dos avanços na política habitacional e dos novos programas habitacionais criados nesse período, os resultados não representaram grandes avanços em relação à população de menor renda. Segundo Campos e Mendonça (2013), apenas 10% do volume de recursos alocados em financiamentos no período foram destinados a programas voltados para a população brasileira de mais baixa renda. Ressalta-se que, paralelamente à implantação da PNH, o Instituto Cidadania, organização não governamental então coordenada pelo candidato à Presidência da República Luiz Inácio Lula da Silva, criou o Projeto Moradia. Esse projeto, que somente foi lançado em 2010, previa a ampliação do mercado formal de habitação aos setores de média e alta renda, com recursos do SBPE e do SFI, procurando liberar os recursos do FGTS para as classes de menor renda, na tentativa de inverter a lógica governamental então vigente (SHIMBO, 2010).

2.2.3 A criação do Ministério das Cidades e da nova política habitacional

A vitória nas eleições do presidente Lula (2003-2010) possibilitou colocar em prática as propostas do Projeto Moradia, debatidas em conjunto por técnicos, acadêmicos e militantes de movimentos sociais ligados ao Fórum Nacional da

Reforma Urbana (CARDOSO e ARAGÃO, 2013). Aragão (2010) ressalta que a aprovação do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001, já havia significado uma nova perspectiva legal sobre a questão habitacional no sentido de concretizar a função social da propriedade baseada na ideia do direito à cidade.

Segundo Cardoso e Aragão (2013), o Projeto Moradia tinha como medidas: a) a criação do Sistema Nacional de Habitação, formado pelos três entes da Federação; b) a Gestão Democrática da Política Habitacional e Urbana, com a criação de conselhos (municipais, estaduais e nacionais), que seriam responsáveis por definir as diretrizes e a alocação de recursos da política habitacional; c) a instituição do Fundo Nacional de Habitação; d) a retomada do financiamento habitacional às camadas de média renda com recursos do SPBE; e) a articulação da política habitacional a uma política de controle e recuperação da valorização fundiária e imobiliária. Essas propostas serviram de base para a criação da nova Política Nacional de Habitação. Maricato (2005) acrescenta que o Projeto Moradia também previa a criação do Ministério das Cidades e a elaboração de uma política urbana com propostas setoriais de saneamento, transporte, planejamento territorial e habitação.

Em 2003, a criação do Ministério das Cidades encerrou um período de instabilidade política e institucional, existente desde a extinção do BNH (CARDOSO e ARAGÃO, 2013). O Ministério foi organizado a partir de quatro Secretarias: Habitação, Saneamento, Transporte e Mobilidade e Programas Urbanos. Segundo Shimbo (2010), coube ao Ministério das Cidades a atribuição de órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), sendo o responsável pela gestão da política habitacional. Nesse mesmo ano ocorreu a primeira Conferência Nacional das Cidades, que aprovou os princípios gerais da política urbana do governo Lula e propôs a criação e composição do Conselho Nacional das Cidades, ampliando a proposta original do Projeto Moradia para todas as políticas urbanas.

Implantado em 2004, o Conselho das Cidades aprovou a nova Política Nacional de Habitação (PNH) sendo, ainda hoje, a principal normativa de orientação das estratégias e ações a serem implementadas pelo Governo Federal em relação à temática habitacional. A PNH, em consonância com a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade, considerou a habitação como um direito ao cidadão,

preconizando a inclusão social e a gestão participativa e democrática, visando, assim, promover condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, em especial aos de mais baixa renda (BRASIL, 2004; SILVA, MELCHIORS e MEDEIROS, 2012).

Um dos instrumentos previstos foi o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que teve como objetivo o planejamento das ações públicas e privadas, de médio e longo prazo, com o propósito de formular uma estratégia governamental para enfrentar as necessidades habitacionais do país, considerando o perfil do déficit habitacional, a demanda futura por moradia e a diversidade do território nacional (BRASIL, 2009; BONDUKI, ROSSETO e GHILARDI, 2009). A partir das diretrizes do PlanHab e a fim de possibilitar o acesso aos recursos disponíveis no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, coube aos municípios a responsabilidade de desenvolver seus Planos Locais de Habitação de Interesse Social – PLHIS. O PLHIS teve como objetivo o planejamento da política habitacional municipal, trabalhando a totalidade do município (área urbana e rural), de forma articulada com os diversos setores sociais, servindo como subsídio à tomada de decisões do poder público e parâmetro para que a sociedade pudesse acompanhar e avaliar as políticas implementadas (MELCHIORS, 2010).

A Política Nacional de Habitação (PNH) instituiu ainda o Sistema Nacional de Habitação (SNH), sob a coordenação do Ministério das Cidades, que estabeleceu as bases institucionais da política e definiu as regras de destinação e articulação dos recursos necessários à implementação da mesma, além de prever a integração entre os três níveis de governo e os agentes públicos e privados envolvidos no tema (SHIMBO, 2010). O SNH foi dividido em dois subsistemas: o Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) e o Subsistema de Habitação de Mercado (SHM), que objetivam segregar as fontes de recursos para viabilizar o acesso à moradia digna às diferentes demandas e perfil do déficit. O Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) tem como principal objetivo garantir que os recursos públicos sejam destinados exclusivamente a subsidiar a população de mais baixa renda, na qual se concentra a maior parte do déficit habitacional brasileiro, com recursos do FGTS e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Já o Subsistema de Habitação de Mercado (SHM) tem como objetivo reorganizar o mercado privado da habitação, de modo que ele possa contribuir para

atender significativa parcela da população que hoje está sendo atendida por recursos subsidiados, com recursos da caderneta de poupança e outros instrumentos de atração de investidores (ver SHIMBO, 2010).

Assim, buscando ampliar o estoque de moradias e reduzir o déficit habitacional, a PNH previa que o setor privado auxiliasse na produção habitacional para as camadas de renda média, permitindo ao setor público a otimização econômica dos recursos para as camadas de menor renda. Nesse sentido, parece ser uma tentativa de melhoria em relação à produção do BNH, onde foi constatado o baixo percentual de unidades habitacionais destinados à classe mais baixa, o que segundo alguns autores (por exemplo, RIBEIRO e AZEVEDO, 1996) demonstrou “caráter redistributivo às avessas”.

A fim de dar suporte institucional para o Subsistema de Habitação de Interesse Social foram criados: o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), ambos aprovados por Lei Federal 11.124/ 2005. O SNHIS teve como objetivo a centralização dos programas e projetos destinados à habitação de interesse social e receberia recursos do FNHIS. A criação do FNHIS foi um momento inovador na política habitacional brasileira, visto que manifestava o compromisso do Governo Federal de subsidiar a produção de moradias para as camadas de baixa renda (CARDOSO e ARAGÃO, 2013). Além disso, o FNHIS representou uma maneira de se pensar a política integrada entre as diferentes esferas de governo e os segmentos da população, representados através dos Conselhos. Integravam-se, assim, pela estrutura do SNHIS, recursos financeiros, planejamento (Planos Habitacionais) e participação (Conselhos), nas três esferas do governo (Federal, Estadual e Municipal).

Paralelo a isso, em 2004, com a criação da Lei Federal 10.931/ 2004 que dispôs sobre o patrimônio de afetação, ocorreu no país uma retomada do aumento da segurança financeira, possibilitando crédito a um maior número de usuários, a partir de vantagens na redução de taxas de juros e no aumento percentual financiado por imóvel (CAMPOS e MENDONÇA, 2013). Segundo os autores, ocorreu assim o progressivo interesse do setor privado no mercado de menor renda, passando esse a se tornar atrativo à indústria da construção civil. A partir desse momento, as empresas da construção civil passaram a se voltar ao setor

habitacional investindo na bolsa de valores e recorrendo à formação de um estoque de terras (investimentos na busca de aquisição de terras). Campos e Mendonça (2013) verificaram que, entre os anos de 2007 e 2008, que as empresas capitalizadas passaram a disputar a compra dos melhores terrenos e as incorporadoras também se tornaram grandes proprietárias de terra. Nesse contexto, em 2007, o Governo Federal lançou o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, vinculado ao Ministério do Planejamento e com atuação autônoma ao SNHIS. Sua criação representou uma estratégia do governo no sentido de estimular o crescimento econômico do país a partir da liberação de recursos para ações vinculadas a melhorias de infraestrutura nas áreas de saneamento, habitação, planejamento urbano e construção de melhorias no transporte (SILVA, MELCHIORS e MEDEIROS, 2012).

A partir de 2008 diversos países passaram a sofrer com a profunda crise econômica iniciada nos Estados Unidos e provocada pelos problemas financeiros relacionados ao mercado de imóveis e hipotecas. Frente à crise e buscando compensar a retração do setor privado, o governo brasileiro adotou medidas de expansão de crédito pelos bancos públicos (Banco do Brasil, BNDES e CAIXA) e manteve os investimentos previstos no PAC, como medida de caráter anticíclico. Aliado a essas medidas, o Governo Federal lançou, em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, visando impactar a economia através dos efeitos multiplicadores da construção civil (ARANTES e FIX, 2009; CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011; CARDOSO e ARAGÃO, 2013).

2.3 O Programa Minha Casa Minha Vida

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), objeto de estudo desta tese, é um programa habitacional do Governo Federal do Brasil, elaborado em 2009 pela Medida Provisória nº 459 (25 de março de 2009), posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterado pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, que consiste no financiamento da habitação para famílias divididas em três faixas de renda: Faixa 1 (famílias que recebem entre 0 e 3 salários mínimos mensais); Faixa 2 (famílias que recebem entre 3 e 6 salários mínimos mensais) e Faixa 3 (famílias que recebem entre 6 e 10 salários mínimos mensais). Ressalta-se que originalmente as Faixas de renda foram definidas em número de salários

mínimos mensais, entretanto, na segunda fase do Programa os valores das Faixas foram fixados em valores (reais). O Programa compreende dois subprogramas: a) o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, que objetiva promover a construção e aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas ou a requalificação de imóveis urbanos em áreas consolidadas; b) o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, que objetiva construir ou reformar imóveis de agricultores familiares e trabalhadores rurais, organizados por entidades sem fins lucrativos (por exemplo, cooperativas e associações) ligados ao meio rural.

Criado pelo governo Lula para destinar mais recursos financeiros para a faixa de menor renda, o Programa Minha Casa Minha Vida reforçou uma política habitacional de caráter redistributivista. Destaca-se que o financiamento habitacional já vinha evoluindo, principalmente a partir de 2005, no sentido de destinar recursos às famílias de mais baixa renda, historicamente excluídas de financiamentos (ROLNIK e NAKANO, 2009). A partir de 2009, o Programa MCMV avoluma estes recursos, com o enfoque de produzir novas unidades habitacionais, marcando a retomada do financiamento público para habitação em nível nacional e introduzindo a população com renda familiar de até três salários mínimos mensais no mercado formal. Ressalta-se que a criação do Programa MCMV constituiu-se, também, uma ação emergencial anticíclica de combate à crise econômica mundial de 2008, buscando a geração de trabalho e renda e a dinamização da economia através da produção habitacional (BONDUKI, 2009; ROLNIK e NAKANO, 2009; SHIMBO, 2010). Ocorreu numa conjuntura de mercado imobiliário em crescimento (desde 2006), com elevados investimentos do Governo Federal em Habitação e Saneamento através do Programa de Aceleração do Crescimento (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011).

Enquanto estratégia para mitigar os efeitos da crise econômica mundial, o Programa transcende a questão habitacional e insere-se num projeto político mais amplo, que tem na indústria da construção civil elemento-chave para dinamização da economia e o consumo enquanto principal mecanismo de inclusão social. Constatam-se aqui, na estratégia de criação do Programa, similaridades com a produção do BNH, que também objetivava alavancar a economia do país através de uma política de financiamento e estímulo ao setor da construção civil. Dessa forma, corre-se novamente o risco de que o Programa tenha o foco na eficácia quantitativa,

voltada para a produção em série e em grande escala, em detrimento da qualidade de vida e necessidades dos moradores, como constatado na produção do BNH. Nesse sentido, segundo Cardoso e Jaenisch (2014), uma concepção política habitacional que compreendia a moradia enquanto um direito social passa a ser interpelado por outras concepções que tendem a colocá-la como um produto, um bem de consumo, ou um investimento financeiro.

Importante destacar que o conceito de moradia enquanto direito humano foi resultado de longo processo e é reconhecido desde 1948 pelo artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, tornando-se um direito universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo. Tanto na Declaração Universal quanto no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC), o direito à moradia é incluído como parte do direito a um padrão de vida adequado, referindo-se, portanto, não apenas ao direito a um abrigo, mas a uma moradia que proporcione todas as condições para o pleno desenvolvimento social, econômico e cultural de seus moradores (VANNUCHI et al., 2015). Entretanto, o direito à moradia ganhou efetivamente concretude a partir da orientação estabelecida pelo Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU em 1991. Esse documento define sete elementos considerados essenciais para sua real efetivação: habitabilidade, disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos; localização adequada; adequação cultural; acessibilidade; segurança de posse; e custo acessível. Tais elementos deveriam nortear a implementação de qualquer política, programa ou ação pública ou privada que pretenda promover a efetivação do direito à moradia adequada.

Portanto, o Programa Minha Casa Minha Vida pretende reduzir o déficit habitacional, promover a distribuição de renda, disponibilizar recursos subsidiados para a produção de projetos habitacionais de interesse social e criar uma boa oportunidade para os municípios definirem uma localização mais adequada para esta produção habitacional, contribuindo, assim, para a inclusão social. Por exemplo, a lei que criou o Programa MCMV prioriza a distribuição dos recursos federais para os municípios que implementarem os instrumentos do Estatuto da Cidade (Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS; Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC; IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação com Títulos da Dívida Pública; Consórcio Imobiliário; Direito de Preempção e Desapropriação, entre

outros) voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e disponibilizarem terrenos localizados em áreas urbanas consolidadas para a implantação de empreendimentos vinculados ao Programa.

Cabe destacar que a Constituição Federal (artigo 6º) garante o direito à moradia dos cidadãos brasileiros, mas a Lei 10.257/ 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, passou a definir o direito à moradia como parte do direito à cidade, juntamente com o direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, ao transporte, à infraestrutura urbana, ao trabalho, ao lazer, etc. Assim, para que os municípios sejam priorizados na disponibilização de recursos do Programa MCMV, eles devem dispor de terrenos bem localizados em áreas urbanas consolidadas e usar os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade (ver BRASIL, 2010). Nesse sentido, o Programa parece apresentar avanços em relação à produção do BNH e reconhecer a importância da localização adequada para a qualidade da habitação de interesse social. Este trabalho pretende verificar se esses avanços foram consolidados, se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local, se foram de fato aplicados e, assim, se geraram localizações mais adequadas para a habitação social.

2.3.1 Implementação do Programa MCMV

Para sua implementação, o Programa se utiliza de subsídios que podem alcançar até 96% do valor da unidade habitacional para as famílias de menor renda e de financiamentos com taxas de juros reduzidos em relação aos praticados pelo mercado, contando com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e do FGTS. Para o atendimento da Faixa de renda 1 os recursos são oriundos do OGU e distribuídos a partir do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e, no caso de projetos da modalidade 'Entidades', pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), ambos gerenciados pela Caixa Econômica Federal. Já nas Faixas de renda 2 e 3 os recursos são disponibilizados através de financiamentos via recursos do FGTS. Assim, através do Programa MCMV, novos atores e setores produtivos entram em cena e as empresas privadas, antes desinteressadas, passam a produzir habitação de interesse social. Ressalta-se que a sociedade civil organizada e sujeitos não hegemônicos, articulados em cooperativas e outras associações, passaram a dispor

de um volume de recursos inédito em nível nacional, financiados pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Na fase inicial, para atendimento da meta de um milhão de unidades habitacionais, foi prevista a construção de 400 mil unidades para a Faixa 1, 400 mil para a Faixa 2 e 200 mil para a Faixa 3. Essa divisão sofreu críticas, pois embora a meta total de produção buscasse atingir 14% do déficit habitacional brasileiro acumulado, na faixa na qual se concentra a maior parcela do déficit habitacional (Faixa 1), a meta de 400 mil correspondia a apenas 6% do déficit habitacional brasileiro (BONDUKI, 2008). Já nas demais Faixas de renda do Programa (2 e 3), segundo o autor, existia a preocupação de que o número de unidades produzidas pudesse acarretar na compra de uma segunda moradia (para investimento), visto que as metas eram bastante elevadas. Nesse sentido, o que parecia ser uma tentativa de melhoria em relação à produção do BNH, em relação ao baixo percentual de unidades habitacionais destinados à classe mais baixa, parece estar sendo repetido: apesar do maior déficit habitacional se concentrar na faixa de renda mais baixa, o percentual de recursos destinados a essa faixa é muito baixo.

Em 2011, depois de dois anos de implementação do Programa (2009 a 2011) e cumprida a meta quantitativa de um milhão de unidades contratadas, foi lançada a segunda fase do Programa MCMV (2011 a 2014), formalizada pela Medida Provisória 514/2010, convertida na Lei 12.424/ 2011 (ver Tabela 1).

Tabela 1 – Fases do Programa MCMV

Fase do Programa	Início	Fim
Fase 1 – PMCMV1	Abril de 2009	Junho de 2011
Fase 2 – PMCMV2	Junho de 2011	Dezembro de 2014

Fonte: AMORE, 2015

Novas diretrizes e metas foram estabelecidas. A meta total de construção foi de dois milhões de unidades habitacionais, com aumento no montante de recursos e número de moradias destinadas à Faixa de renda 1, procurando, desta forma, corrigir a distorção existente entre o déficit habitacional e o volume disponibilizado a este segmento da população na primeira fase do Programa (ver Tabela 2).

Tabela 2 – Metas quantitativa do Programa MCMV

Fase	Faixa	Unidades	%
------	-------	----------	---

Fase 1	Faixa 1	400.000	40%
	Faixa 2	400.000	40%
	Faixa 3	200.000	20%
Totais Fase 1		1.000.000	100%
Fase 2	Faixa 1	1.200.000	60%
	Faixa 2	600.000	30%
	Faixa 3	200.000	10%
Totais Fase 2		2.000.000	100%

Fonte: AMORE, 2015

Essa segunda fase do Programa também incluiu uma revisão dos limites de cada Faixa de renda (Tabela 3), com aumento dos custos máximos das unidades e com a incorporação de especificações mínimas que incluíram a exigência de acessibilidade universal, aumentando as dimensões dos ambientes e de padrões mínimos de acabamento, o que parece ser uma tentativa de qualificar a habitação.

Tabela 3 – Faixas de renda do Programa MCMV por fases

Fase	Faixa	Renda familiar mensal
Fase 1	Faixa 1	Até 1.395,00 reais
	Faixa 2	De 1.395,01 a 2.790,00 reais
	Faixa 3	De 2.790,01 a 4.650,00 reais
Fase 2	Faixa 1	Até 1.600,00 reais
	Faixa 2	De 1.600,01 a 3.100,00 reais
	Faixa 3	De 3.100,01 a 5.000,00 reais

Fonte: AMORE, 2015

No modelo estabelecido pelo Programa, cabe principalmente ao setor imobiliário (empresas construtoras e incorporadoras) o papel promotor dos empreendimentos, com atribuição de elaborar projetos de acordo com as exigências mínimas estabelecidas pelo Ministério das Cidades, de forma a se enquadrar no perfil financiado. Segundo Rufino (2015), a atuação do Ministério das Cidades está centrada apenas na regulação do Programa e em casos pontuais quando da contratação de grandes empreendimentos, em especial aqueles que atendem a famílias removidas por obras de mobilidade urbana e de situações de risco. Os projetos então são encaminhados à Caixa, que tem papel de operadora e financiadora do Programa, para avaliação e aprovação. Estados e municípios são

responsáveis pela criação de condições que facilitem a produção habitacional, por exemplo, com a desoneração tributária e cessão de terrenos públicos (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011). Devem também gerenciar a demanda, através do cadastro de beneficiários que serão atendidos pela Faixa 1. Segundo Arantes e Fix (2009), o Programa não contempla modalidades de produção estatal, optando por uma produção direta de mercado e apostando na iniciativa privada como agente motor do processo, alterando o papel do poder público, que no sistema proposto pelo SNHIS era o promotor dos empreendimentos.

Ressalta-se que o poder local tem papel de destaque na implementação de políticas e programas habitacionais. Os resultados desses programas guardam relação estreita com o preparo institucional dos municípios no tocante aos instrumentos de planejamento e gestão, uma vez que é essencial a participação ativa dos municípios mobilizando instrumentos do Estatuto da Cidade em seus Planos Diretores que favoreçam a disponibilidade de terrenos com boas localizações, especialmente para a Faixa 1 (ou seja, famílias com renda mensal de 0 a 3 salários mínimos). Dessa forma, a atuação da municipalidade tem implicações diretas na localização dos empreendimentos, definição vital para uma efetiva inclusão social, sobretudo no que se refere às famílias de mais baixa renda. Conforme observou Maricato (2011), o foco na “quantidade” determina que a localização das moradias seja definida pelos interesses privados, especialmente das construtoras e incorporadoras, uma vez que as prefeituras, câmaras municipais e a própria Caixa Econômica Federal (CAIXA) tradicionalmente oferecem pouca resistência à aprovação de conjuntos habitacionais de grande porte em áreas periféricas de urbanização precária.

Arantes e Fix (2009) chamam à atenção que o principal agente proponente do Programa passa a ser as construtoras e incorporadoras, cabendo a essas as principais decisões relativas aos empreendimentos (por exemplo, onde o empreendimento será construído, a faixa de renda dos beneficiários e as características construtivas dos imóveis), enquanto as administrações municipais (ou mesmo a sociedade civil) passam a assumir papel coadjuvante no processo. Nesse contexto, a urgência em contratar projetos leva à desconsideração do planejamento urbano, em especial no que se refere às estratégias de acesso à terra presentes em planos diretores e planos locais de habitação de interesse social. Em complemento,

Cardoso e Jaenisch (2014) argumentam que o modelo adotado pelo Programa MCMV coloca a iniciativa privada como agente promotor da política, deslocando os interesses envolvidos na produção habitacional para âmbitos nos quais questões de caráter qualitativo associados à dimensão social da moradia são subordinadas a questões econômicas, seja no sentido do impacto quantitativo do programa, seja através das estratégias empresariais que buscam ampliar ao máximo a taxa de lucro e a produtividade.

Nesse sentido, Pequeno e Rosa (2015) acrescentam que as condições de desenvolvimento institucional dos municípios, além da falta de infraestrutura urbana, trazem preocupações quanto à localização dos empreendimentos. Chamam a atenção que a dissociação entre as políticas urbana e habitacional, ou mesmo a sua inexistência, tornam esta difusão ainda mais alarmante, reiterando-se o predomínio da produção da moradia sobre o processo de planejamento. Destacam, ainda, que as prefeituras municipais pouco têm influído nos processos decisórios, dado que o Programa MCMV teve como objetivo maior a dinamização da economia mediante a produção habitacional. Assim, é possível perceber mais algumas similaridades do Programa MCMV com o BNH, como por exemplo, o descolamento das metas de produção e do déficit habitacional, a dissociação entre as políticas urbana e habitacional, o foco nas metas quantitativas e o objetivo de dinamização da economia mediante a produção habitacional.

Entretanto, Rufino (2015) constata importantes mudanças no papel dos agentes envolvidos na formulação e implementação do Programa em relação à estrutura vigente no período do BNH. Uma das mudanças mais importantes a ressaltar em relação ao Programa MCMV é a ausência de um agente promotor público, papel antes desempenhado por Companhias Estaduais de Habitação (COHAB), associações e cooperativas, responsáveis pela incorporação imobiliária e gestão dos empreendimentos. Essas instituições mantinham vínculos diretos com os poderes públicos municipais e por vezes federais, o que abria maiores possibilidades de articulação com as políticas urbanas, embora isso nem sempre acontecesse. O desenho institucional adotado pelo Programa MCMV, no entanto, inviabiliza a possibilidade de o poder público atuar como promotor e gestor do empreendimento. A instituição financeira (Caixa Econômica Federal), por um lado, e

as empresas, por outro lado, ganham centralidade em detrimento dos órgãos e instituições responsáveis pelas políticas urbanas e habitacionais.

Essa autora ainda acrescenta que apesar das especificidades das relações entre os agentes nas diferentes regiões, destacam-se nas experiências investigadas o protagonismo da Caixa Econômica Federal e a prevalência de uma lógica financeira na implementação do Programa. A CAIXA, operadora do Programa, se relaciona de maneira mais direta com os agentes imobiliários, oferecendo crédito imobiliário para as Faixas 2 e 3 (FGTS) ou “comprando” os empreendimentos para a Faixa 1 (FAR). No caso da Faixa 1, os empreendimentos são ofertados a uma demanda cativa, determinada pelos cadastros definidos pelas prefeituras.

O reforço de uma lógica financeira está pautado em grande medida pelo papel das empresas de construção no Programa, que atuam como proponentes de empreendimentos junto à CAIXA, seguindo as normas e condições mínimas estabelecidas. Dentro dessa racionalidade, conduzida pelas empresas, a escolha dos terrenos e as características dos projetos são condições essenciais para “viabilizar” os empreendimentos. A seleção de terrenos mais baratos, a ampliação da escala e a padronização dos projetos tornam-se estratégias financeiras essenciais no desenvolvimento do Programa MCMV. Essas estratégias são ainda mais evidentes nas grandes empresas. As exceções identificadas referem-se a casos onde ocorreu a doação de terrenos públicos ou pelo esforço de algumas associações na modalidade ‘Entidades’. No entanto, mesmo em situações de doação de terrenos, foi verificado que muitas vezes as administrações locais não dispõem de recursos técnicos e administrativos para investir em melhores projetos, ficando estes ainda sob a responsabilidade das empresas (RUFINO, 2015).

Em complemento, Rufino (2015) argumenta que os poderes locais municipais desempenham papel importante na agilização dos processos de aprovação e na isenção de taxas e tributos. Também foram identificadas ações dos poderes locais no sentido de alteração de perímetros urbanos e de leis e normas urbanísticas de modo a autorizar a produção em áreas rurais ou com parâmetros urbanísticos específicos e excepcionais em relação às normas edilícias e de parcelamento do solo precedentes. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) passaram a ser regulamentadas e delimitadas como uma estratégia de flexibilização de parâmetros, de maneira a permitir a implementação de empreendimentos habitacionais em áreas

que muitas vezes possuíam restrições urbanísticas, não obedecendo a critérios de planejamento ou de política habitacional.

Nesse sentido, o Programa MCMV parece apresentar características de implantação dos conjuntos habitacionais similares às da produção da habitação social do BNH, entretanto, possui um desenho institucional ainda mais frágil, o que pode trazer implicações mais negativas. Observa-se, assim, a complexidade de se implantar uma política pensada em uma escala de governo (diretrizes nacionais) e que será aplicada em outra escala (local), pois é nos municípios que o Programa será de fato implantado e seus efeitos diretamente sentidos (MELCHIORS, 2014).

2.3.2 Primeiras avaliações do Programa Minha Casa Minha Vida

As primeiras avaliações de desempenho do Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas foram realizadas pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico e o Ministério das Cidades através do Edital MCTI/CNPq/MCIDADES Nº 11/2012. Trata-se de uma produção coletiva de equipes autônomas que analisaram diferentes aspectos do Programa, através de estudos comparativos entre as regiões metropolitanas, na busca de dar uma cobertura mais abrangente às avaliações e enriquecer as análises através da complementaridade das abordagens. As equipes foram articuladas em uma rede, denominada Rede Cidade e Moradia, que partiram de uma perspectiva de análise comum – a questão da inserção urbana dos conjuntos habitacionais – que deu unidade às abordagens. Onze equipes analisaram a produção em 6 estados da federação das Regiões Norte, Nordeste e Sudeste (Pará, Ceará, Rio Grande do Norte, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo). Ressalta-se que foram estudados apenas os empreendimentos da Faixa de renda 1 e que a Região Metropolitana de Porto Alegre/ Rio Grande do Sul não foi incluída nessa Rede.

As primeiras reflexões já adiantaram preocupação sobre possíveis impactos do Programa em relação a diversas questões, por exemplo, o descolamento entre o déficit habitacional e metas de produção: 90% do déficit está na Faixa 1, entretanto, apenas 40% das unidades foram direcionadas para essa Faixa (AMORE, 2015). Outra questão foi o PlanHab, amplamente discutido com setores da sociedade, o qual foi absolutamente negligenciado pelo Programa. Assim, é constatada novamente a possibilidade de que sejam repetidos os reconhecidos erros da

produção do BNH de produção periférica em locais mal serviços por infraestrutura e serviços urbanos, tendo em vista a desarticulação da produção habitacional em relação a matérias urbanísticas e em relação às ações municipais de regulação do uso e ocupação do solo, que estariam apoiadas na efetivação da função social da propriedade, na implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, na elaboração dos Planos Diretores em bases diferentes daquelas que os tinham caracterizado durante os anos de 1970 e 1980. A questão da terra, o nó da política urbana brasileira e da segregação socioespacial, foi então apontada como o principal gargalo que o Programa Minha Casa Minha Vida não enfrenta, com consequências ainda difíceis de serem previstas (AMORE, 2015). Entretanto, o sucesso quantitativo e a boa repercussão na opinião pública fizeram o Programa se consolidar na política urbana em nível nacional, com impactos que estão se fazendo sentir no cotidiano das cidades. Ajustes sistemáticos dos níveis de financiamento para cada fundo utilizado foram sendo realizados. Segundo Amore (2015), é um programa em permanente construção que teve sua continuidade garantida nos discursos e plataformas de todos os candidatos à Presidência da República na disputa eleitoral de 2014, sendo que a presidenta Dilma, antes do afastamento da presidência, em 2016, anunciou o início da terceira fase do Programa.

O tema da inserção urbana e segregação socioespacial compuseram um eixo comum da rede de avaliação, entretanto, três laboratórios de pesquisa enfatizaram esses aspectos, de modos diversos. O Laboratório de Habitação (LabHabitat) do Departamento de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (DARQ-UFRN) avaliou como o Programa vem acirrando tendências preexistentes de ocupação do solo urbano, em especial nas áreas contíguas ao polo da Região Metropolitana de Natal e como, em curto tempo, reproduz os efeitos históricos da segregação e da desigualdade socioespacial. Já o Laboratório Cidades na Amazônia (LabCam) da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Pará (FAU-UFPA) tratou de empreendimentos na Região Metropolitana de Belém e nos municípios de Marabá e Parauapebas, no sudeste do Pará, abordando a produção dos vetores de valorização imobiliária sobretudo pela incorporação de antigas áreas rurais ou periurbanas aos perímetros urbanos, para que fossem implantados os empreendimentos do Programa MCMV.

O LabCidade (FAU-USP) avaliou em que medida os empreendimentos nas Regiões Metropolitanas de São Paulo e Campinas estavam satisfazendo os elementos básicos do direito à moradia, consignados em normas e tratados internacionais, demonstrando que apesar de avanços em relação às melhorias nas condições de habitabilidade, a adequação cultural, a localização (e o correspondente acesso a equipamentos e serviços urbanos) e o custo acessível são dimensões do direito à moradia que ainda não são plenamente atendidas. Essa pesquisa focou nos sete elementos considerados essenciais para a efetivação do direito à moradia adequada, conforme Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU – CESCR (1991): habitabilidade, disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, localização adequada, adequação cultural, acessibilidade, segurança de posse e custo acessível.

O elemento “habitabilidade” trata da construção em si e das condições físicas, sanitárias, de conforto e de salubridade oferecidas aos moradores, bem como a satisfação de suas necessidades físicas, psicológicas e socioculturais (BONDUKI, 2004). Além de apresentar boas condições de proteção contra intempéries e qualquer fator que ponha em risco a saúde e a vida das pessoas, habitabilidade tem a ver com as dimensões do imóvel e de seus cômodos, que devem ser previstos em tamanho e quantidade adequados à realidade do grupo familiar. O segundo elemento “disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos” diz que a habitação deve ser conectada às redes de água, saneamento básico e energia elétrica e que em suas proximidades deve haver serviços e equipamentos públicos básicos para o cotidiano dos moradores, como escolas, postos de saúde, áreas de esporte e lazer, equipamentos culturais etc. Devem ainda estar disponíveis serviços de transporte público, limpeza, coleta de lixo, entre outros serviços básicos oferecidos localmente. Já “localização adequada” refere-se à condição da habitação propiciar oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural e social de seus moradores, incluído o acesso aos meios de sobrevivência e/ ou ao trabalho e, ainda, deve proporcionar o contato de seus moradores com a diversidade social e cultural da cidade.

O quarto elemento “adequação cultural” indica que o projeto, bem como todo o sistema construtivo, deve expressar tanto a identidade quanto a diversidade cultural dos moradores (CESCR, 1991). O elemento “acessibilidade” diz que a

moradia adequada deve ser acessível a grupos vulneráveis da sociedade (idosos, mulheres, crianças etc.), ao mesmo tempo em que deve levar em consideração as necessidades especiais nesses grupos. Além disso, segundo o documento, é fundamental que não exista qualquer discriminação no acesso à moradia em função de sexo, raça, crença, orientação sexual e/ ou condição econômica. “Segurança de posse” trata fundamentalmente da garantia de uma condição de ocupação estável, ou seja, o direito dos seus ocupantes de residir em um local sem o medo de remoção ou de ameaças indevidas ou inesperadas. Por fim, “custo acessível” está vinculado à sustentabilidade econômica da moradia e da família. Portanto, o valor da aquisição ou aluguel não pode comprometer excessivamente o orçamento familiar, devendo permitir também o atendimento de outros direitos humanos, como o direito à alimentação, à saúde etc. (CESCR, 1991).

Também foi constatado que os moradores dos conjuntos habitacionais realmente pertencem às camadas de menor renda e teriam dificuldades para acessar a moradia formal. Entretanto, os processos de seleção da demanda feitos por meio de cadastros das prefeituras nem sempre são transparentes. O Programa vem sendo utilizado para viabilizar remoções forçadas, muitas vezes não justificadas por necessidades habitacionais. Nesse caso, há uma inadequação das alternativas ofertadas em relação às estratégias de sobrevivência das famílias, especialmente pela localização periférica dos empreendimentos e distância em relação aos locais de emprego. Rolnik et al. (2015) acrescenta que os empreendimentos situam-se distantes das ofertas de trabalho/ emprego, em áreas homogêneas de baixa renda e segregadas, e estão inseridos em tecidos urbanos poucos diversificados, o que incorre em perda de oportunidade de vivenciar a cidade em sua diversidade, por exemplo, emprego, lazer, cultura, sociabilidade, entre outros. Nesse sentido, o Programa acabou por adensar bairros-dormitórios guetificados já existentes ou mesmo produzir novos bairros nessas condições.

Os relatórios dessas pesquisas apontaram para problemas estruturais do Programa que têm impactado as cidades e a vida das famílias beneficiárias (AMORE, SHIMBO e RUFINO, 2015). Por exemplo, os autores constataram que, como são as construtoras (em sua relação com a CAIXA) que definem o projeto e sua localização, tem prevalecido no Programa um padrão de produção com fortíssima homogeneização das soluções de projeto arquitetônico e urbanístico e

das técnicas construtivas, independente das características físicas dos terrenos ou das condições bioclimáticas locais. Os municípios, em geral, limitam-se a aprovar os empreendimentos, flexibilizando suas legislações para adaptá-las ao modelo do Programa e permitir a construção dos empreendimentos em localizações mais baratas. Apesar das normativas que exigiram das prefeituras um mínimo de equipamentos sociais no entorno dos empreendimentos, essas áreas mais distantes “viabilizam” financeiramente as obras dentro dos tetos estabelecidos, mas reproduzem um padrão de cidade segregada e sem urbanidade, pois são mal servidas por transporte, infraestrutura e serviços urbanos adequados ao desenvolvimento econômico e humano.

Rolnik et al. (2015) reforça que a questão do custo do terreno tem determinado a produção de empreendimentos em localizações desprovidas ou com difícil acesso a equipamentos urbanos, comércio e serviços. Dessa forma, constata-se mais essa similaridade do Programa com a produção do BNH, onde foi verificado que a implantação dos conjuntos habitacionais distante da área urbana consolidada reduziu o custo das moradias, mas ampliou a distância física entre as classes sociais, contribuindo muito para segregação social (BONDUKI, 2004). A população de baixa renda ficou afastada, distante da infraestrutura consolidada, observada apenas por seus moradores de baixa renda, constituindo guetos socialmente excluídos do restante da cidade. Nesse sentido, este trabalho pretende verificar se existem padrões espaciais de localização na produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre, bem como verificar se existem diferenças nos padrões espaciais de localização nas diferentes faixas de renda que poderiam gerar diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado.

2.3.2.1 Projeto dos empreendimentos

Em relação aos projetos dos empreendimentos, o Programa MCMV apresenta como tipologia predominante os blocos repetitivos de apartamentos, com 4 ou 5 pavimentos, sem elevador. Ressalta-se que a legislação do Programa permitiu a construção de blocos de apartamentos com cinco pavimentos sem elevador, contrariando norma técnica brasileira que estabelece o máximo de 4 pavimentos, o que tem implicações nas relações de acessibilidade. De forma similar à produção do BNH, os edifícios foram implantados em áreas abertas contínuas, geralmente

localizadas de forma a deixar áreas vazias e com funções indefinidas entre eles, sem diferenciação nas fachadas e sem relação com a rua. A tipologia casa unifamiliar em pequenos lotes individualizados também foi intensamente utilizada, seguindo a divisão convencional de lote e quarteirão, com clara definição do que é público e do que é privado. Ainda, foram construídos sobrados e casas geminadas. Ressalta-se que estudos anteriores (por exemplo, LAY e REIS, 2001) indicam que a tipologia casa isolada no lote, embora também apresentem problemas, é a tipologia arquitetônica com maior percentual de preferência e satisfação dos moradores. Segundo Lay e Reis (2001), a tipologia arquitetônica bloco de apartamentos tende a apresentar desempenho mais positivo do que sobrados, casas em fita ou casas geminadas. No entanto, devido ao grande número de unidades habitacionais e dimensão do conjunto, quando problemas existem, estes tendem a provocar um impacto negativo maior no contexto urbano.

As preferências pela tipologia arquitetônica estão associadas à adequação do tipo de moradia em relação aos aspectos de conforto proporcionado, tamanho, flexibilidade da moradia, privacidade dos moradores e a possibilidade de se apropriar e controlar o espaço privado aberto (Lay e Reis, 2001). A importância de ter pátio ou sacada privada estaria relacionada com a possibilidade de ter mais espaço para realizar atividades de lazer, ter mais privacidade e independência, ter plantas ou animais, ter espaço com segurança para as crianças e ter espaço para atividades de serviço doméstico, tais como lavar e estender roupas. Os aspectos mencionados indicam o potencial do espaço aberto privado em desempenhar um papel importante na socialização dos moradores, mas com possibilidades de controle do espaço. Entretanto, há que se considerar, que apesar da preferência pela casa isolada no lote, isso representa a necessidade de áreas muito maiores para atendimento do mesmo número de unidades residenciais quando comparados aos blocos de apartamentos. Com a baixa densidade construtiva/ populacional da tipologia casa isolada no lote, tem-se uma dispersão/ expansão urbana ainda maior, o que traria impactos significativos na estrutura urbana ambiental. Ressalta-se que a tipologia habitacional do conjunto habitacional também tem a ver com a questão da homogeneidade nas áreas onde os conjuntos estão inseridos, o que pode afetar a interação entre os moradores do conjunto e os moradores do entorno (LIMA, 2011, entre outros).

Rolnik et al. (2015) verificaram a incompatibilidade entre as tipologias habitacionais com seu programa arquitetônico único (sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios) e a diversidade das composições familiares dos beneficiários, além da impossibilidade de readequações da unidade habitacional ao longo do tempo, segundo as necessidades dos moradores. Os autores constataram também que as unidades produzidas não estão plenamente adequadas a todos os tamanhos e arranjos familiares. Ainda, foi verificada a predominância dos conjuntos habitacionais com a tipologia de blocos multifamiliares em forma de condomínio, o que preocupa principalmente a Faixa 1, onde os moradores tem menor renda, menor escolaridade, com vínculos de trabalho mais precários, fortemente dependentes de programas sociais e de transferência de renda. Por exemplo, a taxa de condomínio, tem impactado fortemente o aumento das despesas associadas à moradia, gerando problemas de sustentabilidade econômica e social dos conjuntos. Vários conjuntos apresentam colapso da gestão condominial por conta dos custos de manutenção de espaços coletivos, resultando em alta inadimplência e conflitos com os síndicos. Rolnik et al. (2015) acrescenta que a reprodução massificada de um mesmo modelo de habitação desconsiderou a diversidade regional e cultural das famílias beneficiárias; e a adoção em larga escala da forma condomínio, acarretou uma série de problemas de caráter cultural, econômico e de gestão.

Enfim, o Programa MCMV parece apresentar-se como solução única e pouco integrada aos desafios das cidades brasileiras para enfrentamento do complexo problema habitacional, baseado em uma produção padronizada e em larga escala, desarticulada das realidades locais, mal inserida e isolada na cidade, a partir de um modelo de propriedade privada condominial (AMORE, SHIMBO e RUFINO, 2015). Segundo os autores, um programa habitacional que atende primordialmente aos interesses do setor privado, sem os vínculos necessários com uma política urbana e fundiária que lhe dê suporte, estimula o aumento do preço dos imóveis e gera péssimas inserções urbanas, correndo o risco de cristalizar, na velocidade alucinante das contratações, novos territórios de guetificação e segregação social. Por isso, conforme Silva, Bentes e Ferreira (2015), um dos temas centrais de discussão sobre políticas habitacionais é a inserção urbana dos conjuntos habitacionais, tanto do ponto de vista dos padrões de segregação socioespacial vigentes quanto na expressão dos seus impactos nas vidas dos moradores.

Ressalta-se aqui que essa predominância da tipologia de blocos multifamiliares em forma de condomínio demonstra a falta de relação com o contexto urbano, constatada por diversos autores (CARVALHO, 1985; LAY, 1992; RIGATTI, 1997; BONDUKI, 2004, entre outros), como principal atributo que diferenciou a produção da habitação social do BNH. Dessa forma, esses conjuntos habitacionais continuam não apresentando atrativos para motivar os residentes do entorno a utilizarem e se integrarem como parte do bairro. Sabe-se que essa maneira de (não) inserção no tecido urbano é responsável por conferir às habitações de interesse social uma clara identificação com a imagem de território excluído, sobretudo nas grandes cidades. Nesse sentido, o Programa parece apresentar mais similaridades com a produção do BNH, onde, segundo Bonduki (2004), predominaram projetos medíocres, uniformes, monótonos, repetitivos e desvinculados do meio físico e da cidade, além de desarticulados de um projeto social. Indiferente à diversidade existente num país de dimensões continentais, o BNH desconsiderou as peculiaridades de cada região, não levando em conta aspectos culturais, ambientais e de contexto urbano, reproduzindo à exaustão os modelos padronizados.

Diante do exposto, este trabalho busca conhecer o panorama geral da produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre e verificar a existência de padrões espaciais de localização, bem como averiguar se o modelo de cidade que está sendo produzido pelo Programa MCMV na RMPA apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos, pois houve avanços na legislação urbanística brasileira que contemplariam essas questões.

O próximo capítulo dá continuidade à base teórico-conceitual do trabalho através da revisão da literatura. Serão discutidas as variáveis que podem afetar o desempenho dos conjuntos habitacionais de interesse social, tais como as questões de inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos e questões relativas às características do próprio conjunto habitacional, para verificar como essas variáveis afetam o desempenho dos conjuntos habitacionais e os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram.

3 AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

3.1 Introdução

O capítulo anterior trouxe uma reflexão sobre a evolução da habitação de interesse social produzida no Brasil, especialmente da produção da habitação social implementada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e da produção do Programa Minha Casa Minha Vida. Foram identificadas as principais características da produção da habitação social no Brasil, com o objetivo de averiguar se houve evolução da produção da habitação social especialmente no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos.

Neste capítulo, são discutidas as variáveis que podem afetar o desempenho dos conjuntos habitacionais de interesse social e a satisfação dos moradores, tanto relativo às questões de inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos, quanto questões relativas às características do próprio conjunto habitacional, para verificar como essas variáveis afetam o desempenho dos conjuntos habitacionais e os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.2 Questões relativas à inserção urbana dos conjuntos habitacionais

Com base na literatura (LIMA, 2011, entre outros), foi verificado que características de implantação dos conjuntos habitacionais podem afetar o desempenho destes, a interação social e a satisfação dos moradores com o local onde moram. Lima (2011) identificou que as características de implantação: dimensão, localização e configuração estão diretamente relacionadas entre si. Por exemplo, conjuntos de pequeno porte, ou seja, com poucas unidades habitacionais, podem ter melhor localização e inserção na malha urbana existente, quando comparados com conjuntos de grande porte, os quais necessitam de áreas maiores para implantação que tendem a estar localizados distantes do centro consolidado e segregados do entorno. Neste

trabalho, será verificada a influência de cada característica de implantação separadamente, levando em consideração a inter-relação entre elas.

3.2.1 Dimensão dos conjuntos habitacionais

A dimensão do conjunto habitacional está diretamente ligada à característica predominante da política habitacional gerenciada pelo BNH, que era a busca da eficácia quantitativa, voltada para a produção em série e em grande escala (por exemplo, VALLADARES, 1978; LAY, 1992; BONDUKI, 2004). O Programa Minha Casa Minha Vida propõe uma tentativa de repensar os modelos tradicionais de políticas públicas e o Ministério das Cidades, através da Política Nacional de Habitação, com o propósito de evitar a implantação de conjuntos habitacionais de grande porte situados fora das áreas urbanas, pois estes aumentam os problemas e as dificuldades para os moradores, que ficam isolados e distantes do centro consolidado da cidade. Ainda, o Ministério das Cidades chamou a atenção para o fato de que pequenos e médios empreendimentos poderiam garantir uma localização mais adequada, por necessitarem de áreas menores para implantação e, assim, estarem mais facilmente inseridos na malha urbana existente, seguindo uma tendência de aproveitamento dos vazios urbanos, para densificar áreas pouco ocupadas, estimular a diversidade e a movimentação da economia, além de desacelerar a expansão urbana (MINISTÉRIO, 2010; LIMA, 2011).

Destaca-se que o governo federal criou, na última década, um programa onde também foram implantadas unidades pulverizadas inseridas na malha urbana, diferentemente dos conjuntos habitacionais até então produzidos. Trata-se do Programa Minha Casa, que foi realizado em parceria com estados, municípios e empresas e antecede o Programa Minha Casa Minha Vida. No entanto, ressalta-se que esse programa ainda não teve seu desempenho avaliado. Entretanto, houve estudos (por exemplo, OLIVEIRA e LAY, 2010) para verificar o impacto e medir a influência da quantidade de unidades habitacionais pulverizadas ou concentradas, implantadas em cada núcleo, no comportamento ambiental dos moradores, condicionado pela implantação isolada ou em grupo e pela dimensão dos conjuntos habitacionais, na avaliação de desempenho da habitação social pelos moradores. Esse estudo constatou que as unidades habitacionais pulverizadas apresentaram melhor

desempenho, por estarem mais integradas à malha urbana existente, favorecerem a interação social entre os moradores com o entorno e eliminaram o estigma dos conjuntos habitacionais destinados à baixa renda.

A literatura também destaca experiências positivas na habitação de interesse social portuguesa, onde conjuntos habitacionais foram implantados visando à integração urbana, com intervenções facilmente assimiladas devido à sua pequena dimensão e qualidade arquitetônica (COELHO, 2009). Essa experiência se mostrou fundamental para o desempenho satisfatório desses conjuntos habitacionais, garantindo a diversidade das misturas socioculturais, associada, em boa parte, a essa estratégia de intervenção. Para o autor, trata-se de fazer habitação de interesse social com qualidade de desenho e em pequena escala para que tais intervenções sejam de interesse social para os seus habitantes e, simultaneamente, para que a cidade mantenha ou recupere, também, o seu interesse social. O autor ainda ressalta que o pequeno porte dos conjuntos favoreceu a integração dos moradores com o entorno existente, além de facilitar o desenvolvimento de conjuntos residenciais sem qualquer estigma de pobreza e falta de atratividade.

Com base nos argumentos apontados, parte-se do pressuposto que conjuntos habitacionais de pequeno porte poderiam afetar positivamente a percepção de território, ou seja, o sentimento de pertencimento ao bairro e o reconhecimento como parte integrante da cidade e, dessa forma, trazer implicações favoráveis à interação social dos moradores com o entorno imediato e na satisfação destes com o local onde moram. Por outro lado, conjuntos muito grandes, por estarem normalmente distantes do centro consolidado da cidade e segregados do entorno, podem fazer com que as pessoas se relacionem somente entre si, em função da percepção da amplitude do espaço (LIMA, 2011). Nesse trabalho será verificado como a dimensão de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV afeta o desempenho do conjunto e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.2.2 Localização de conjuntos habitacionais

A localização de conjuntos habitacionais está relacionada às condições de acessibilidade e mobilidade intraurbanas que, normalmente, representam papéis muito importantes nas condições de vida das pessoas nas cidades. A ONU (Organização das Nações Unidas) elenca, no Comentário Geral nº. 4, mencionado no capítulo anterior, alguns elementos considerados essenciais para a efetivação do direito à moradia adequada e um dos elementos elencados é a localização adequada, contrariamente à política habitacional gerenciada pelo BNH, que implementou os conjuntos habitacionais na periferia urbana, ou seja, distantes da malha urbana existente e segregados do contexto da cidade.

Nesse sentido, Simoni (2007) argumenta que a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social em regiões já consolidadas permite que os cidadãos que farão parte desta área sejam incluídos em uma realidade, permitindo trocas culturais que favorecem a inclusão desses indivíduos no meio urbano. A autora ainda ressalta que a implantação de habitações de interesse social no corpo da cidade permite que os indivíduos anteriormente marginalizados tenham a oportunidade de conviver em um meio social existente, além de proporcionar a sustentabilidade social na cidade como um todo.

Os conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda produzidos durante o período do BNH (ou COHAB), do ponto de vista da sua localização, são vistos como núcleos habitacionais construídos usualmente distante das áreas centrais das cidades, ocupando áreas descontínuas em relação ao tecido urbano preexistente (ver RIGATTI, 1997). Neste sentido, intervenções estatais para as populações carentes tendem a ser inadequadas ao desenvolvimento urbano racional: os conjuntos de habitação de interesse social são construídos longe dos locais de trabalho, das redes de serviços e equipamentos urbanos, favorecendo o aumento do custo de vida para esses grupos (por exemplo, custo elevado de transporte, tanto monetário como em tempo de deslocamento) e encarecendo a ampliação da infraestrutura que precisa ser estendida até locais distantes, em desacordo com princípios da cidade compacta sustentável (GAMBIM, 2007).

No entanto, Aguiar (2010) considera que nem todo conjunto habitacional de periferia resulta em fracasso do ponto de vista sociológico, mas aponta, entre outras, razões locacionais e de desenho urbano para o desempenho insatisfatório dos conjuntos. O estudo de GAMBIM (2007) investigou conjuntos habitacionais de diferentes tipologias, produzidos pelo Departamento de Habitação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, inseridos no contexto urbano, por exemplo, Condomínio Jardim Planetário (casas em fita e sobrados), Condomínio dos Anjos e Condomínio Princesa Isabel (blocos de apartamentos com 4 pavimentos). Essa estratégia de implementação de projetos de habitação para a população de baixa renda em áreas centrais da cidade foi fruto da política adotada pelo Partido dos Trabalhadores, na cidade de Porto Alegre, nos 16 anos em que esteve na prefeitura, buscando maior integração das áreas habitacionais à cidade e reconhecendo a importância das condições de localização, acessibilidade e centralidade na implementação da habitação de interesse social. Estratégia esta contrária à produção do BNH, que construiu em larga escala nas periferias urbanas.

Villaça (2001) acrescenta que a localização está associada ao espaço intraurbano como um todo, pois refere-se às relações entre um determinado ponto do território urbano e todos os demais, onde toda produção/ consumo de espaço é produção/ consumo de localizações e toda produção de localizações é produto de tempo, visto toda localização ser caracterizada precisamente pelo tempo de deslocamento do ser humano a ela associadas. Os diferentes pontos do espaço urbano oferecem diferentes possibilidades de contato com todos os demais pontos. Assim, o espaço urbano é intrinsecamente desigual. Mas não se trata apenas da desigualdade de disponibilidade de equipamentos, infraestrutura e qualidade das edificações, e sim, da desigualdade fruto das diferenças de acessibilidade a todos os pontos do espaço urbano. A acessibilidade, dada pelas possibilidades de deslocamento do ser humano enquanto consumidor ou portador de força de trabalho, parece ser mais vital na produção de localizações do que a disponibilidade de infraestrutura (VILLAÇA, 2001).

Entretanto, a boa localização pode não ser suficiente para a integração dos moradores do conjunto com o entorno e com a cidade. Estudos empíricos

(por exemplo, GAMBIM, 2007; AGUIAR, 2010) confirmaram a falta de integração entre um conjunto - Condomínio Jardim Planetário, Porto Alegre - e o bairro em que está inserido, em função das características configuracionais da implantação, entre outras. Ambos os autores, embora de trabalhos distintos, concluíram que, do ponto de vista arquitetônico, o Condomínio Jardim Planetário e a cidade tendem a perpetuar uma interface contrastante e, assim, parece condenar seus moradores a uma condição de marginalidade permanente. Nesse sentido, Aguiar (2010) sustenta que é no desenho do espaço público, mais que em qualquer outro aspecto, que reside a essência da condição de segregação e, por conseguinte, da impossibilidade de surgimento da comunidade virtual, típica do espaço público da cidade tradicional compacta, onde habitantes e estranhos interagem naturalmente.

Com base no exposto, parte-se do pressuposto que conjuntos habitacionais bem localizados, ou seja, próximos do centro urbano consolidado da cidade, poderiam impactar positivamente as condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, trazendo implicações favoráveis na qualidade da habitação social. Por outro lado, conjuntos distantes do centro urbano consolidado, normalmente de grande porte e segregados do entorno, poderiam impactar negativamente as condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, além de dificultar a interação social dos moradores com o entorno imediato (LIMA, 2011). Neste trabalho, será verificado como a localização de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV afeta o desempenho do conjunto e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.2.3 Configuração de conjuntos habitacionais

A questão da configuração do conjunto está relacionada à integração do conjunto na malha urbana existente e, assim como a localização do conjunto, está relacionada às condições de acessibilidade e mobilidade intraurbanas, além de estar diretamente ligada à questão da segregação socioespacial. Segundo Hillier (1996), configuração significa um conjunto de relações entre elementos, todos interdependentes numa estrutura global de algum tipo. Em outros termos, Rigatti (1997) coloca que, independentemente da solução adotada, um espaço urbano enquanto arranjo morfológico é, antes de mais

nada, configuração, no sentido de ultrapassar o aspecto da forma e utilizar-se, fundamentalmente, da noção de relações espaciais. A configuração permite lidar com realidades complexas, como a urbana, de forma integrada, dentro de um sistema de relações que envolvem não apenas as partes ou elementos constituintes, como seu conjunto. Assim, leva-se em consideração que as medidas tomadas localmente repercutem de forma mais ou menos intensa nos resultados globais de um determinado assentamento, coincidindo com o conceito de estrutura adotado por Villaça (2001), de um todo constituído de elementos que se relacionam entre si de tal forma que a alteração de um elemento ou de uma relação altera todos os demais elementos e todas as demais relações.

As modalidades de interfaces sociais possíveis numa dada configuração são estabelecidas, trazendo consigo profundas implicações sociológicas, ou seja, uma configuração teria impressa nela mesma certas possibilidades, não determinísticas, de relações de moradores entre si e destes com os estranhos (ver RIGATTI, 1997). Mais especificamente, Holanda (2003) ressalta que a configuração dos edifícios e das cidades afeta os modos de convívio social, o jeito de interagir com outras pessoas, assim como determina uma maior ou menor facilidade que indivíduos têm de reunir-se em determinados lugares ou as estratégias de vigilância e controle de uns sobre os outros, confirmando estudos de Hillier e Hanson (1984). Por sua vez, a configuração espacial também interfere na localização das atividades na medida em que as barreiras e permeabilidades constituídas pela forma urbana podem favorecer ou restringir determinados tipos de uso do solo e influenciar na apropriação dos espaços públicos abertos.

Hillier e Hanson (1984) desenvolveram o conceito de *movimento natural*, que pode ser entendido como a parcela do movimento total de pedestres determinada apenas pela sua configuração, independente da presença ou não de atratores. Ou seja, o movimento natural é o movimento de pessoas que é determinado apenas pela configuração dos espaços públicos abertos, pela forma como as ruas estão conectadas ou não, se possuem continuidade, se possuem ligações importantes entre pontos da cidade, e assim por diante. A configuração do traçado, por si só, gera um padrão de movimentação pela

cidade e esse padrão é o principal definidor de outros elementos do sistema urbano, como, por exemplo, o uso do solo (NETTO, 2006). Dessa forma, subentende-se que os usos urbanos são posteriores à configuração e atuam como multiplicadores dos padrões de movimento natural. Portanto, a quantidade de pedestres em áreas comerciais seria o produto da combinação entre a estrutura configuracional e a atração exercida pelas atividades das edificações (comércio, residência, indústrias, etc.). Isso equivale a dizer que o comércio tende a instalar-se em espaços com alta acessibilidade topológica, pois esses espaços já possuem um movimento natural de pessoas e, ao instalar-se, passa a atrair ainda mais pessoas, aumentando exponencialmente a quantidade original trazida pela configuração. Os resultados obtidos por SILVA (2009), entre outros, confirmam as constatações de Gehl (1987) de que onde quer que existam pessoas, estas serão decisivas para a atração de outras pessoas, ou seja, o movimento nos espaços públicos funciona como um grande atrator de outras pessoas.

Estudos também indicam que diferentes morfologias da malha podem ter diferentes efeitos sobre dinâmicas sociais, econômicas e mesmo ambientais, e esses efeitos têm a ver com o grau de acessibilidade, menor e maior, gerado pela malha (HILLIER e HANSON, 1984). Por exemplo, os espaços dotados de maior grau de acessibilidade, numa organização espacial qualquer, tendem a abrigar atividades dotadas de maior grau de coletividade ou publicização (AGUIAR, 2010, entre outros). Ao contrário, espaços dotados de menor acessibilidade tendem a abrigar atividades que requerem um maior grau de privacidade ou segregação. Nesse sentido, Hillier e Hanson (1984) consideram que a acessibilidade é o componente mais eficiente da dinâmica da segregação, porque afirma a distância social através da natural implicação das redes de movimento, a partir da estrutura urbana e da dinâmica social das classes, onde as áreas segregadas seriam utilizadas por populações relativamente homogêneas econômica e socialmente e, ainda, que a morfologia das áreas de habitação mostraria essas pré-determinações, assim como o contraste das justaposições de áreas segregadas.

Para Netto, Paschoalino e Pinheiro (2010), a característica principal de espaços acessíveis é justamente permitir a complementaridade das rotinas,

baseadas em distâncias curtas e rapidamente percorridas, aumentando, naturalmente, a probabilidade de encontro. Isto é, espaços com boa acessibilidade possuiriam forte potencial de convergência de grupos sociais diferentes e de articular a vida privada e a vida coletiva. Segundo os autores, certas espacialidades, entre as quais, diversidade urbana de atividades, complexidade do padrão de localização, acessibilidade e mobilidade potencializam a coexistência. Assim, a partir dos conceitos introduzidos por Hillier e Hanson (1984), Netto (2008) argumenta que a sustentabilidade da malha (acessibilidade global, malha bem conectada, minimização de vazios urbanos, entre outros aspectos) teria efeito benéfico ao estimular e distribuir o movimento de pedestres. O padrão de movimento favorecido pela configuração da malha urbana pode afetar a compreensão do ambiente residencial dos usuários, uma vez que estudos (por exemplo, HILLIER e HANSON, 1984) têm demonstrado que o potencial de movimento de pessoas em uma determinada área está relacionado com as propriedades sintáticas do espaço, discutidas a seguir.

Com base nos argumentos apontados, parte-se do pressuposto que conjuntos habitacionais integrados à malha urbana existente, poderiam impactar positivamente as condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, trazendo implicações favoráveis na qualidade da habitação social. Por outro lado, conjuntos segregados da malha urbana existente, normalmente de grande porte e distantes do centro consolidado, poderiam impactar negativamente as condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, além de dificultar a interação social dos moradores com o entorno imediato (LIMA, 2011). Nesse trabalho será verificado como a configuração de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV afeta o desempenho do conjunto e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.2.4 Análise de desempenho da inserção urbana dos conjuntos habitacionais

A sintaxe espacial se apresenta como importante instrumento de análise de desempenho do espaço urbano, pela possibilidade de estabelecer relações entre as instâncias sociais e espaciais. Essa técnica é utilizada para pesquisar a dimensão espacial como dado ativo em processos sociais, descrever a

configuração do traçado e as relações entre espaço público e privado através de medidas quantitativas, as quais permitem entender aspectos importantes do sistema urbano, tais como acessibilidade, distribuição do uso do solo, potencial de copresença e padrão de incidência de crimes (ver HILLIER e HANSON, 1984). Assim, a análise sintática, ou a análise da lógica social do espaço, compreende o papel desempenhado por cada parte de espaço na organização do todo; como as partes se relacionam entre si formando um todo coerente; como as partes e o todo afetam os modos de uso e apropriação do espaço; como a sociedade possui uma dimensão espacial e como o espaço possui uma dimensão social (ver HILLIER e HANSON, 1984; RIGATTI, 1997).

O objetivo da análise sintática é descrever o assentamento com base no padrão medido das relações, através das suas propriedades sintáticas, propriedades estas de natureza topológica e não geométrica (HILLIER e HANSON, 1984; RIGATTI, 1997). Em outras palavras, “o objetivo é descrever como o sistema como um todo se relaciona a cada uma das partes constituintes e como a multiplicidade destas relações produz uma estrutura subjacente” (PEPONIS, 1992). Hillier e Hanson (1984) propõem que determinadas condições de contato social no espaço público e a apropriação social do espaço urbano são, em grande parte, condicionadas por peculiares arranjos morfológicos, ou seja, a maneira como se dispõem e se relacionam entre si os diversos elementos arquitetônicos, que abrigam as atividades humanas e o espaço público, espaço de relação. Esses arranjos morfológicos, dependendo de suas regras compositivas propõem, eles mesmos, um certo “potencial de contato social”.

A análise sintática busca verificar as regras sociais impressas no espaço e as regras espaciais impressas na sociedade, uma vez que a sociedade apresenta componentes espaciais (como se organiza, se produz e se reproduz enquanto grupo social no espaço) e o espaço apresenta componentes sociais (forma do espaço como meio de facilitar determinadas práticas sociais e evitar outras). Dessa forma, o espaço não é neutro, ele tem conteúdo social (HILLIER e HANSON, 1984; RIGATTI, 1997). Nesse sentido, Gomes (2006) argumenta que o princípio espacial não é uma leitura do espaço como reflexo da sociedade, mas sim a formação de práticas a partir de arranjos territoriais

resultando em novos formatos da vida social no espaço. Para o autor, a análise espacial deve ser concebida como um diálogo permanente entre a morfologia e as práticas sociais ou comportamentos e, ainda, toda interpretação da vida social que prescindia da análise da lógica espacial correria o sério risco de resultar em equívocos ou julgamentos parciais.

O mapa axial é a representação da configuração dos espaços abertos e contínuos da malha urbana através de suas linhas de acessibilidade e visibilidade – as linhas axiais – e de suas conexões (HILLIER e HANSON, 1984). Assim, a representação axial da malha urbana traduz a representação das possibilidades de movimento para e através do sistema, sendo obtida pela unificação dos espaços convexos através do menor número das maiores linhas retas que podem ser traçadas de tal maneira que todos os espaços convexos sejam cruzados por, pelo menos, uma linha axial. A partir das representações gráficas pelas quais é possível reproduzir as principais propriedades de configurações urbanas, o mapa convexo e o mapa axial, a introdução das medidas sintáticas cumpre a finalidade de expressar de forma sintética relações complexas, permitindo que, a partir do exame das propriedades sintáticas de tecidos urbanos, seja possível não apenas compreender sua organização interna e sua estrutura subjacente, com repercussões em termos de movimento das pessoas e da distribuição das atividades urbanas, mas, também, comparar sistemas espaciais distintos. Medidas sintáticas são, portanto, propriedades configuracionais transformadas em um padrão medido, possibilitando análises e comparações (RIGATTI, 1997).

Com base no exposto acima, parte-se do pressuposto que questões relativas à inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos habitacionais podem trazer impactos na qualidade da habitação social (LIMA, 2011). Neste estudo será verificado como as características de implantação de conjuntos habitacionais (dimensão, localização e configuração) produzidos pelo Programa MCMV poderiam impactar as condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, afetar o desempenho do conjunto e os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram. A sintaxe espacial será utilizada como instrumento de apoio para definição das características de implantação dos conjuntos habitacionais.

3.3 Questões relativas às características do conjunto habitacional

Com base na literatura, foi identificado que questões relativas às características dos conjuntos habitacionais também podem afetar o desempenho destes, a interação social e a satisfação dos moradores com o local onde moram (LIMA, 2011). Neste trabalho, serão exploradas as características físico-espaciais do conjunto habitacional que afetam a aparência e a percepção de segurança, as características dos espaços abertos, equipamentos comunitários, comércio e serviços, infraestrutura e serviços urbanos.

3.3.1 Características físico-espaciais do conjunto habitacional

A literatura (LAY e REIS, 2001; LAY e REIS, 2002; LIMA, 2011, entre outros) aponta que características físico-espaciais do conjunto habitacional podem afetar a aparência dos edifícios e dos conjuntos, bem como a percepção de segurança, influenciando, assim, a interação social, o desempenho dos conjuntos e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.3.1.1 Aparência

Segundo Lynch (1980), o processo de construção da imagem ambiental sugere que a percepção da aparência visual é intrínseca ao processo, e que os seus componentes, físicos ou simbólicos, tem um importante papel em facilitar ou inibir a criação de imagem coletiva positiva do lugar, afetando a satisfação do usuário sobre o ambiente residencial. Entretanto, a aparência visual do conjunto não parece estar associada somente a qualidades formais e estéticas do projeto; mesmo que os elementos arquitetônicos estejam relacionados de maneira a caracterizar uma estrutura compositiva, podem não ser suficientes para garantir a criação de uma aparência positiva. De acordo com Lay e Reis (2001), os residentes dos conjuntos habitacionais avaliam aparência visual com base nas suas percepções dos atributos que expressam ou não seus valores, gostos, aspirações sociais, além das percepções de qualidades espaciais e estéticas.

Dessa forma, a aparência visual dos conjuntos (aparência externa das edificações e dos espaços abertos do conjunto), resultante das características físicas e de manutenção das edificações e dos espaços abertos é um aspecto importante na avaliação de desempenho dos conjuntos habitacionais. Segundo Lay e Reis (2001), conjuntos com maior percentual de moradores insatisfeitos com o conjunto onde moram, apresentam sérios problemas com a aparência das edificações e dos espaços abertos.

Dentre os elementos ligados à aparência, a manutenção também pode assumir um papel acentuado na qualidade espacial percebida pelos usuários de uma cidade (LAY e REIS, 2002). Os cuidados com a vegetação (poda de árvores e corte de grama), com a limpeza (ausência de odores desagradáveis e lixo), com a iluminação e a conservação de equipamentos e mobiliário nos espaços públicos seriam relevantes para a percepção de um espaço atraente esteticamente. Pesquisas indicam (por exemplo, BASSO, 2001) que espaços públicos abertos bem cuidados são sinônimos de prestígio para certas áreas, aumentando a satisfação com o lugar.

A presença de vegetação e de elementos naturais é destacada como uma importante característica que colabora para a satisfação das pessoas com a estética (MONTELLI e REIS, 2008). Os resultados obtidos por Reis, Becker e Lay (2006) sustentam a existência de árvores nos espaços abertos dos conjuntos habitacionais como um importante aspecto do projeto da habitação social, independentemente do tipo arquitetônico onde o morador reside, das atitudes dos moradores em relação aos seus conjuntos e lugares onde moram. Os autores destacam que a presença de vegetação foi um aspecto frequentemente relacionado à aparência positiva dos espaços abertos por moradores de todos os conjuntos estudados, pela presença da natureza, por propiciar uma paisagem mais bonita, além de proporcionar melhor conforto ambiental pela possibilidade de sombreamento. A cobertura vegetal também é destacada como importante para a qualidade visual dos espaços abertos (FRANCIS, 1987).

Em complemento, Zerbini e Reis (2002) argumentam que o uso das praças é afetado pela qualidade visual observada a partir das praças, isto é, as visuais do entorno que delimitam a praça. Nesse sentido, Joardar & Neill (apud

FRANCIS, 1987) constataram num estudo empírico sobre o uso de dez praças de Vancouver, no Canadá, que aquelas mais usadas eram as que ofereciam uma maior qualidade visual, além de possibilidades de sentar e contemplar tais visuais. Portanto, a qualidade visual do ambiente urbano e das praças parece ser importante na medida em que afeta o bem-estar e o comportamento dos indivíduos, por meio do estímulo de seus sentidos, através da continuidade, variedade e padrões formais existentes nos espaços urbanos, assim como por meio de imagens elaboradas a partir do processo cognitivo do indivíduo (ver ZERBINI e REIS, 2001).

Com base no exposto acima, parte-se da premissa que a satisfação com a aparência do edifício e do conjunto, bem como com a arborização do conjunto, poderiam afetar a qualidade da habitação social. Neste trabalho, será verificado como a aparência dos edifícios e dos conjuntos percebida pelos moradores afeta o desempenho de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.3.1.2 Percepção de segurança

O sentimento de segurança nos espaços urbanos tem sido identificado como um importante pré-requisito para o uso, uma vez que a preocupação com a segurança tem aumentado e influenciado na escolha de espaços públicos para realização de atividades de lazer, sendo que os locais considerados inseguros tendem a ser evitados. Segundo alguns autores (por exemplo, HILLIER e HANSON, 1984; FRANCIS, 1987; JACOBS, 2000), a percepção de insegurança em locais públicos pode estar ligada, principalmente, a fatores relacionados ao crime e ao trânsito. De acordo com Rigatti (1993), as questões ligadas ao problema da violência urbana, marginalidade social e insegurança generalizada têm se mostrado como um componente extramorfológico nas possibilidades de vivência dos espaços públicos e vêm interferindo de forma acentuada no comportamento social das pessoas. Dessa forma, a percepção de insegurança pode levar ao enclausuramento dentro das casas, à perda de contato com os espaços públicos abertos no dia a dia e à busca de espaços alternativos mais controlados como, por exemplo, clubes privados e shopping centers, utilizados para o consumo e lazer.

Hillier e Hanson (1984), comentando a relação entre morfologia e segurança, consideram que o princípio de segurança e da vivência urbana é fruto da forma como os tipos de relações são construídos pelo espaço. Assim, os estranhos não são excluídos, mas controlados. De forma semelhante, Jacobs (2000) coloca que é a passagem controlada de estranhos e o contato direto com os habitantes que criam a segurança urbana. Nesse sentido, Rigatti (1993) acrescenta que a presença controlada de estranhos tem o papel de policiar o espaço, pois se existir a exclusão de estranhos e apenas a vigilância espacial do habitante, o espaço urbano poderá não estar seguro.

A monofuncionalidade e a utilização de amplos territórios apenas em períodos determinados do dia da semana têm levado ao esvaziamento de vivências em espaços que, do ponto de vista da sua morfologia – relações espaciais, níveis de integração (acessibilidade topológica) e grau de constituição (conexões funcionais) – poderiam indicar condições favoráveis a um amplo campo de encontro social. Nesse sentido, autores (por exemplo, NEWMAN, 1972 apud DEL RIO 1990; RIGATTI, 1993; JACOBS, 2000) sugerem que a integração das funções econômicas, sociais, de trabalho, de moradia, de cultura e de lazer é fundamental para um equilíbrio e para o monitoramento dos espaços públicos. Um requisito básico da vigilância seria um número substancial de estabelecimentos e locais públicos disposto ao longo das calçadas, sobretudo espaços que sejam utilizados de noite. Lojas, bares e restaurantes, por exemplo, atuam de forma bem variada e complexa para aumentar a segurança nas calçadas, uma vez que a presença contínua de usuários nos espaços urbanos e o número de encontros diminuem o risco de crimes (JACOBS, 2000). Em outros termos, Hillier (1988) coloca que um padrão constante de movimento, caracterizando espaços com presenças de pessoas, aumentaria a segurança dos usuários dos espaços urbanos.

Outro elemento importante para a percepção de segurança é a iluminação. Jacobs (2000) argumenta que o valor da iluminação adequada nas ruas de áreas apagadas e desvitalizadas vem da percepção de segurança que ela proporciona às pessoas que precisam andar nas calçadas ou, gostariam de andar, e não o fariam sem boa iluminação. Para a autora, as luzes induzem as pessoas a contribuir com seus olhos para a manutenção da rua, pois a boa

iluminação amplia cada par de olhos, ou seja, faz com que o alcance dos olhos seja maior. Portanto, uma boa iluminação tem importante valor para a segurança, pois permite a utilização do espaço público por períodos mais prolongados para a realização de atividades esportivas e de socialização, mantendo o local constantemente ocupado (por exemplo, BASSO, 2001).

Em relação à segurança quanto ao trânsito, estudos (por exemplo, CASTELLO, 2008; SILVA, 2009) sustentam que o tráfego de veículos em baixa velocidade tende a causar uma sensação de segurança nos indivíduos, favorecendo o uso das ruas por pedestres e, portanto, a interação entre os moradores. Segundo Carr et al. (1992), existe uma relação inversa entre intensidade de veículos e vida pública, pois o uso intenso do automóvel, como principal meio de transporte e sem controle de velocidade, pode trazer consigo, além do perigo no uso das ruas, outras consequências negativas, tais como: isolamento das pessoas, prejuízo do tecido social das comunidades, diminuição da beleza dos espaços, grandes áreas reservadas a estacionamentos, barulho e poluição, fatores que podem contribuir para a diminuição da vitalidade das ruas (CRAWFORD, 2000 apud BASSO, 2001).

Com base no exposto, parte-se da premissa que a satisfação com a percepção de segurança no conjunto, bem como com a iluminação dentro do conjunto, poderiam afetar a qualidade da habitação social. Neste trabalho, será verificado como a percepção de segurança afeta o desempenho de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.3.2 Características dos espaços abertos

Ao longo da história, os espaços abertos urbanos são apontados como locais de encontro e convívio social, que contribuíram para a cultura e formação de opinião de diferentes sociedades (ALEX, 2008). Os espaços abertos urbanos exercem um papel fundamental na sociedade e são definidos como os espaços dotados de acessibilidade pública, designados, construídos ou apropriados para realizar atividades funcionais, sociais ou de recreação (ver LYNCH, 1980; ABRAHÃO, 2008). Esses espaços amarram e dão forma final ao conjunto de edifícios, vencendo os limites do individual e funcionando como

transição entre as esferas público e privado. Segundo Lynch (1980), a adequada concepção e a correta implantação dos espaços públicos abertos podem ter influência na qualidade das relações de vizinhança e da interação social, pois é nesses espaços que os processos cotidianos se desenvolvem. Em outros termos, Carr et al. (1992) sustentam que os espaços públicos abertos deveriam ser o lugar comum onde indivíduos têm a oportunidade de realizar suas atividades e criar vínculos com a comunidade, através das rotinas do dia a dia.

Nesses espaços que se cria o ambiente propício aos encontros imprevisíveis e não programados e onde a sociedade urbana encontra o terreno comum para negociar estrutura e diferença (PEPONIS, 1992). O espaço urbano pode, portanto, ser o meio de integração entre pessoas de diferentes classes e posições sociais. Nesse sentido, os espaços abertos dos conjuntos habitacionais, embora sejam semi-públicos, também podem oferecer atrativos para motivar os residentes do entorno a utilizarem e se integrarem como parte do bairro, importante questão apontada por Freitas (2004) ao tratar dos conjuntos habitacionais do BNH. Em outros termos, Gomes (2006) defende o espaço público como o lugar da sociabilidade em que se exercita a arte da convivência, pois a unidade social provém de uma atividade cotidiana. Na sua tese, Magalhães (2002) chama a atenção que a essência da cidade é justamente seu estímulo à aproximação entre seus habitantes e confirma o papel fundamental do espaço público aberto como lugar da integração, como *lócus* das trocas sociais, o que gera a interação social e define esse espaço como acessível, lugar das diferenças, do heterogêneo, da multiplicidade e da democracia (GOMES, 2006; SECCHI, 2006; BAUMAN, 2009).

Em síntese, os espaços públicos abertos se destacam como importante elemento do desenho urbano, componente estrutural das cidades, espaço de representação de grupos e marcos que dão legibilidade ao espaço definindo características, funções e identidade aos lugares. Nos espaços públicos abertos, teoricamente, as diferenças sociais e as hierarquias são temporariamente suspensas, porque ali todos têm direitos iguais para interagir livremente no que se refere ao uso e apropriação do espaço (DEL RIO, 1990; SENNET, 1998). Segundo Almeida, Andrade e Jayme (2005), a questão mais

relevante é que o espaço público é construído socialmente. Essa questão já fora destacada por Simmel: “o espaço é uma forma que em si mesma não produz efeito algum”, sendo que o que preenche de significados são as interações sociais (SIMMEL, 1939 apud ALMEIDA, ANDRADE e JAYME, 2005).

Nas áreas residenciais, os espaços abertos podem desempenhar um importante papel em propiciar e incentivar a apropriação coletiva desses espaços pelos moradores, afetando positivamente o sentido de comunidade, formas de gerenciamento e manutenção e, ainda, a imagem do conjunto habitacional (BASSO, 2001). Portanto, apesar de projetos não determinarem o comportamento dos usuários ou o nível de satisfação em relação aos conjuntos, eles estabelecem um conjunto de qualidades físicas e espaciais que apoiam ou inibem os padrões de comportamento (LAY e REIS, 2005). A partir da maneira como os espaços abertos comunais são diferentemente apropriados pelos residentes, é possível medir o grau de responsividade do ambiente construído em preencher as necessidades de seus usuários (LAY, 1992). Com base nessa premissa, o uso tem sido utilizado como um critério para medir o desempenho de espaços abertos (WHYTE, 1980).

Estudos mostram (por exemplo, WHYTE, 1988; DEL RIO, 1990; JACOBS, 2000) que as pessoas podem usar um espaço aberto por diversas motivações: descansar, jogar, olhar o movimento, encontrar conhecidos, ter contato com a natureza, manter uma criança ocupada, mas, quase sempre, para se entreter com a presença de outras pessoas. Assim, as características do entorno de um espaço aberto, tais como os tipos de uso e a densidade, além da oferta de atividades disponibilizadas podem influenciar a intensidade de uso e contribuir para a atração de usuários. Da mesma forma, a localização do espaço aberto dentro do conjunto habitacional pode influenciar positivamente a intensidade de uso e contribuir para a atração dos moradores, quando adequadamente implantados. Com o acréscimo desses usuários, outros indivíduos podem ser atraídos por este movimento, pois, a oportunidade de ver, ouvir e encontrar outras pessoas pode ser assumida como uma das mais importantes atrações da vida pública (por exemplo, WHYTE, 1988; JACOBS; 2000; SILVA, 2009).

Os resultados obtidos por Silva (2009) enfatizam que a variedade de atividades que um espaço público oferece e pode suportar é importante para a intensidade de uso, sendo que ambientes com maior variedade de espaços e de opções para a realização de atividades tendem a ter maior atratividade. Ainda, o tipo de lazer disponibilizado nos espaços de lazer define a faixa etária dos usuários. Por exemplo, a existência de playgrounds estimularia o uso pelas crianças, assim como quadras de esporte podem atrair jovens e adultos.

O estudo realizado por Lay (2000) ilustra como os espaços abertos exercem a função de prover a arena para que atividades diárias não planejadas aconteçam – por exemplo, circulação de pedestres, reparo de carros – além de outras atividades que possuem potencial em promover contato e interação entre residentes, incrementando o desenvolvimento da vida comunitária. No entanto, sem o apoio de espaços adequados para a realização dessas atividades funcionais, o padrão de comunicação desejável pode desaparecer. Assim, se espaços destinados a atividades funcionais não são previstos pelo projeto, mudanças de comportamento espacial dessa população tornam-se aparente e a incongruência existente entre espaço e comportamento pode afetar a percepção e avaliação de desempenho ambiental dos usuários.

Esses espaços abertos são constituídos pelas ruas, calçadas, praças, áreas verdes, entre outros.

3.3.2.1 Ruas e calçadas

Entende-se que as ruas e as calçadas são os espaços públicos abertos por excelência, destacadas por Jacobs (2000) como os principais locais públicos de uma cidade, seus órgãos mais vitais: a rua pode oferecer, de forma única, variedade social e experiências necessárias aos indivíduos. Consideradas as devidas proporções, ruas e calçadas em conjuntos habitacionais desempenham o mesmo papel. No entanto, as atividades sociais e opcionais dependem da existência de qualidades ambientais das ruas e calçadas favoráveis para a permanência e o movimento, por exemplo, segurança quanto ao crime, segurança quanto ao tráfego, qualidades estéticas, manutenção adequada e um sentido de lugar. Além disso, o próprio uso pode incrementar ou restringir a apropriação desses espaços. A rua é um dos elementos estruturais centrais na formação das cidades e seu traçado

determina deslocamentos, além de colaborar na formação da imagem mental das pessoas (LYNCH, 1980). Ainda, a rua é o elemento que delimita e configura o espaço urbano, constitui o melhor cenário de integração para os equipamentos coletivos e oferece um lugar do consenso possível, elo de continuidade urbana e espaço de ligação entre vizinhanças (COELHO, 2009).

A rua assume o status de uma das principais protagonistas no desenvolvimento da cidade, pelo seu papel de articuladora de uma rede de usos combinados e complexos, imprescindíveis à vitalidade e à vida pública nas cidades, além de fundamentais na elaboração da cidadania e civilidade (SANTOS e VOGEL, 1985). Segundo os autores, a rua é o lugar ideal para se opor à ideia de privacidade e de intimidade, o lugar onde deveria estar o que é de todos. Dessa forma, a rua é um suporte material onde a vida social acontece, o lugar do outro, com que mantemos relações sociais, um universo de múltiplos eventos e relações, que lhe confere alma e caráter. Nesta condição, afirmam que a rua, ao promover o contato com o outro, problematizar o outro, faz surgir duas questões recorrentes desse contato: a segurança e a socialização.

Segundo Jacobs (2000), uma rua com infraestrutura para receber desconhecidos e ter segurança como um trunfo devido à presença de tais desconhecidos – como as ruas de bairros prósperos – precisa ter três características: 1) deve ser nítida a separação entre o espaço público e o espaço privado, de modo a se estabelecer os limites claros da área que necessita de vigilância; 2) devem existir olhos para a rua, olhos daqueles que podem ser chamados de proprietários naturais da rua; 3) deve ter usuários transitando ininterruptamente, tanto para aumentar o número de olhos atentos quanto para induzir um número suficiente de pessoas de dentro dos edifícios para observar as calçadas, pois, segundo a autora, ninguém gosta de ficar na soleira de uma casa ou na janela olhando uma rua vazia. A autora ainda destaca que para uma rua desempenhar com sucesso seu papel de articulador de usos e de elemento vital para as cidades, precisa reunir condições de desenvolver através dos contatos públicos casuais de âmbito local e, conseqüentemente, da compreensão da identidade pública das pessoas, uma

vida pública informal capaz de se interpor entre as associações públicas formais e a privacidade da população urbana.

Por sua vez, as calçadas são fundamentais para garantir qualidade de vida urbana e representam espaços informais com um grande potencial de vitalidade. São elementos importantes que podem qualificar a transição do privado (lotes individualizados) para o público ou semi-público, uma vez que elas representam o espaço essencial de conexão e contato entre os moradores. Ainda, as calçadas incrementam a interação social, pois caminhar pelo bairro ou pelo conjunto habitacional favorece o contato social, além de ampliar o senso de segurança e de pertencimento ao lugar (por exemplo, JACOBS, 2000; BASSO, 2001; GAMBIM, 2007).

As caminhadas nas calçadas parecem ser motivadas ou desmotivadas por diversas variáveis que contribuem para a qualidade do ambiente construído. Assim, a existência de calçadas, seu dimensionamento, pavimentação e manutenção adequada à circulação, assim como a existência de locais adequados à permanência, podem intensificar o uso para atividades sociais (WHYTE, 1988; JACOBS, 2000; BASSO, 2001). Outros fatores considerados favoráveis para o uso são: a presença de vegetação/sombreamento, presença de elementos motivadores, tais como comércio e serviços, existência de equipamentos e mobiliário urbano e, também, existência de iluminação, que aumenta a sensação de segurança e permite seu uso por maior tempo.

O estudo realizado por Freitas (2004) sobre os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público em São Paulo constatou que a implantação de pequenos espaços de lazer nas calçadas é uma necessidade e uma medida indicada para quase todos os 23 conjuntos habitacionais estudados. Essa ideia contempla a melhoria da paisagem urbana do bairro, busca romper com a aridez das ruas destes locais, garantir a circulação de pedestres e propiciar a ocorrência da vida coletiva. Para Jacobs (2000), a vida nas calçadas só surge quando existem oportunidades concretas tangíveis e, coincidentemente, são as mesmas oportunidades, com a mesma abundância e constância, necessárias para cultivar a segurança nas calçadas. Se elas não existirem, as oportunidades de contatos também não existirão.

Com base no exposto acima, parte-se da premissa que as ruas e calçadas dos conjuntos habitacionais poderiam afetar a qualidade da habitação social. Neste trabalho, será verificado como a satisfação com as ruas e calçadas de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV afetam o desempenho do conjunto e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.3.2.2 Praças e áreas verdes

Os espaços abertos de lazer – praças, áreas verdes e parques – são elementos morfológicos criados com o objetivo de proporcionar o encontro e convívio entre indivíduos, onde as práticas sociais e manifestações da vida urbana ocorrem (por exemplo, LAMAS, 2004; VARGAS in ALEX, 2008). São espaços que podem dar um sentido de lugar e tornar-se um foco referencial e de vitalidade para a vizinhança. Castello (2008) acrescenta que são os espaços abertos de lazer que complementam e qualificam a vida no espaço urbano, favorecendo o desenvolvimento das práticas sociais e o estabelecimento da vida comunitária. Quando possuem vegetação abundante, servem para arejar áreas urbanas densas, além de prover o necessário contato com a natureza e ajudar na manutenção do equilíbrio ecológico. Em síntese, esses espaços urbanos podem agregar indivíduos, criar um núcleo para a vizinhança, propiciando a formação de comunidade e conexão com a natureza, além de ser um local de encontro ou de prática de atividades físicas ou contemplativas (BASSO, 2001). Del Rio (1990) destaca que sua importância não é tanto em termos de quantidade, mas de suas relações ao contexto urbano ou conjunto habitacional.

Segundo Vargas (in ALEX, 2008), a localização da praça na cidade, sua permeabilidade como acesso, a impressão que irradia e a atmosfera de seu interior que convidam a adentrá-la, amplificam sua condição de espaço público. De forma semelhante, a localização da praça dentro do conjunto habitacional também pode influenciar a forma de uso e apropriação desta por parte dos moradores. Outras características desse espaço público referem-se à multiplicidade de usos urbanos que ele admite: o comércio, os serviços, o encontro, o lazer, o descanso ou, simplesmente, o estar. Nesse sentido, Hillier (1996) destaca que uma praça representa um local em que o contato entre as

peças se torna encontro, reunião, interação, ou seja, é um lugar onde as pessoas que estão passando finalmente pausam e se aglomeram. Alex (2008) ainda destaca que os espaços acessíveis e adaptáveis nas praças são frequentemente usados e seu uso satisfaz não apenas aspirações individuais, como descanso ou esporte, mas também promove o contato entre estranhos, estimula atividades variadas no entorno e, especialmente, consolida a presença e permanência no lugar. Para o autor, a estreita vinculação do uso com o acesso e a integração com o entorno são os elementos definidores mais fundamentais da praça, sendo a articulação com o tecido urbano um de seus papéis mais relevantes na construção da paisagem da cidade ou do conjunto habitacional.

Whyte (1980) constatou que, mais do que forma, tamanho ou design, o sucesso das praças e áreas verdes é determinado pelos acessos e pelas opções de lugares confortáveis para sentar. Para o autor, a maior atração das 'plazas' eram as pessoas, e elas tendem a agrupar-se o mais próximo possível de onde há atividades. De forma semelhante, Alex (2008) destaca como qualidade das praças, o seu espaço de convívio social, por meio de desenhos convidativos e adaptáveis que privilegiem o acesso, a integração com o entorno e a articulação com o tecido urbano, além de espaços para usos múltiplos e numerosas opções de lugares para sentar. Para o autor, o convívio social no espaço aberto está intimamente relacionado às oportunidades de acesso e uso, o que depende de um desenho "interno" coerente e de um desenho "externo" adequado. A articulação com o tecido urbano, isto é, a conexão entre espaços públicos variados, da praça e do entorno, é uma de suas funções originais essenciais.

Com base no exposto, parte-se da premissa que as praças e áreas verdes dos conjuntos habitacionais poderiam afetar a qualidade da habitação social (LIMA, 2011). Neste trabalho, será verificado como a satisfação com as praças e áreas verdes de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV afetam o desempenho do conjunto e a satisfação dos moradores com o local onde moram.

3.3.3 Equipamentos comunitários, comércios e serviços

Com base na literatura, entende-se que a disponibilidade de equipamentos comunitários adequados, assim como a localização adequada destes, também podem influenciar na apropriação dos espaços públicos (LIMA, 2011). Por exemplo, Bueno (2000) ressalta que a pouca oferta de áreas de equipamentos comunitários de esporte, lazer e educação pode comprometer as condições de vida e sociabilidade nos conjuntos habitacionais de interesse social em função das características da maioria das habitações – pequena área construída. Ainda, a disponibilidade a equipamentos comunitários, comércios e serviços é um dos elementos considerados essenciais para a efetivação do direito à moradia adequada, mencionado no capítulo anterior. Entretanto, Rolnik et al. (2015) coloca que apesar das normativas do Programa MCMV que exigiram das prefeituras um mínimo de equipamentos social no entorno dos empreendimentos, estes foram implantados em áreas desprovidas ou com difícil acesso a equipamentos comunitários, comércio e serviços, questões que não teriam sido plenamente atendidas pelo Programa. Os autores destacam que os empreendimentos foram inseridos em tecidos pouco diversificados, o que incorre em perda de oportunidade de vivenciar a cidade em sua diversidade.

Magalhães (2002) comenta que, de acordo com os conceitos que estruturam a política habitacional da cidade, a provisão desses equipamentos comunitários é função coletiva e não se restringe aos aspectos sanitários, mas envolve transporte, equipamentos sociais e serviços públicos. Nesse sentido, Coelho (2009) defende que cada vez mais o habitar tem de ser entendido e vivido, numa perspectiva ampla, como entidade viva, que contribua para a vida individual, familiar, da vizinhança, do bairro e da cidade. Portanto, quando pensamos em vizinhanças urbanas vivas, elas devem integrar, além das habitações, pequenos equipamentos comunitários, comércio e serviços adequados às necessidades dos habitantes, importantes ao estímulo do convívio natural e de uma verdadeira extensão do habitar para além das paredes da casa de cada um. Essa questão é destacada desde o início do século 20, nos modelos teóricos da Cidade-Jardim e Unidade de Vizinhança, onde se salientava a importância da localização de equipamentos comunitários

e de outros equipamentos de uso coletivo junto às áreas residenciais servindo aos moradores e fortalecendo o sentido de comunidade (CASTELLO, 2008).

Os resultados obtidos por Gambim (2007) enfatizam a possibilidade de realizar atividades diárias e interagir socialmente na vizinhança, a partir da presença de equipamentos adequados e necessários às atividades do morador como comércios e serviços, escolas, creches, postos de saúde, além das áreas verdes, confere aos moradores um sentido de autoeficácia, contribuindo para a identificação com a vizinhança. Além disso, segundo Castello (2008), a presença desses equipamentos no interior dos bairros justifica os deslocamentos dos moradores do entorno. Da mesma forma, evidencia que espaços como parques e centros comunitários, assim como as atividades comerciais como pequenos comércios, padarias, lancherias e farmácias, entre outros, aumentam as possibilidades de encontros entre os indivíduos e contribuem para o sentido de lugar, fortalecendo ou gerando a noção de comunidade. No entanto, ressalta-se que usos institucionais, comerciais ou industriais, presentes no ambiente residencial, não garantem uma ocupação contínua do espaço e podem causar, nos períodos em que não há uso, sentimentos de insegurança (JACOBS, 2000).

Freitas (2004) chama a atenção sobre a dificuldade do comércio se estabelecer em conjuntos distantes e isolados, onde o comércio implantado pode contar apenas com o público residente no próprio bairro. Dessa forma, as possibilidades de surgimento da vida urbana, que poderia se dar na diversidade e animação das ruas com usos diversos, ficam comprometidas. Para Jacobs (2000), as cidades necessitam dessa diversidade de usos mais complexa e densa, que propicie entre eles uma sustentação mútua e constante, tanto econômica quanto social, cujos componentes podem diferir, mas devem complementar-se concretamente. Acrescenta-se que desde o início do século 20 o modelo teórico da Unidade de Vizinhança já destacava que os equipamentos comerciais devem ser compatíveis com o tamanho da Unidade e devem estar localizados nas vias periféricas desta, preferencialmente, em vias de maior circulação e com maior acessibilidade topológica, permitindo o uso não apenas pelo bairro, mas pela cidade como um todo (CASTELLO, 2008).

Com base no exposto, parte-se da premissa que a disponibilidade de equipamentos comunitários, comércio e serviços são fundamentais para a qualidade da habitação social (LIMA, 2011). Neste trabalho, será verificado como a satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários (escola, creche e posto de saúde), banco/ lotérica, correios, comércios e serviços, assim como o acesso aos locais de emprego e estudo, afetam o desempenho do conjunto habitacional e a satisfação dos moradores de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV com o local onde moram.

3.3.4 Infraestrutura e serviços urbanos

A ONU (Organização das Nações Unidas) elenca, no Comentário Geral nº. 4, apresentado no capítulo anterior, alguns elementos considerados essenciais para a efetivação do direito à moradia adequada e um dos elementos elencados é a “disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos”, que diz que a habitação deve ser conectada às redes de água, saneamento básico e energia elétrica e que em suas proximidades deve haver serviços e equipamentos públicos básicos para o cotidiano dos moradores. Devem ainda estar disponíveis serviços de transporte público, limpeza, coleta de lixo, entre outros serviços básicos oferecidos localmente. Essas questões foram contempladas na lei que criou o Programa MCMV, pois seriam priorizados na distribuição dos recursos federais os municípios que implementarem os instrumentos do Estatuto da Cidade e disponibilizarem terrenos localizados em áreas urbanas consolidadas dotadas de infraestrutura básica. Entretanto, Rolnik et al. (2015) menciona que apesar das normativas que exigiram das prefeituras um mínimo de equipamentos sociais no entorno dos empreendimentos, estes foram implantados em áreas mais distantes, mal servidas por transporte, infraestrutura e serviços urbanos adequados ao desenvolvimento econômico e humano, questões que não teriam sido plenamente atendidas pelo Programa.

A implantação de empreendimentos em áreas com infraestrutura e serviços urbanos inadequados, ou seja, que não atendem as necessidades dos moradores, evidencia a segregação socioespacial. Segundo Villaça (2001), basta dar uma volta pela cidade para constatar a diferenciação entre os bairros, tanto no que diz respeito ao perfil da população, quanto às características

urbanísticas, de infraestrutura, de conservação dos espaços e equipamentos públicos, evidenciando, assim, a segregação no espaço urbano. Nesse sentido, retomando o argumento de Villaça (2012), o espaço urbano é intrinsecamente desigual, pela desigual distribuição de vantagens e desvantagens produzidas no espaço, ou seja, pela disponibilidade de equipamentos, infraestrutura, e qualidade das edificações, assim como pela desigualdade fruto das diferenças de acessibilidade a todos os pontos do espaço urbano (ônus do deslocamento diário pelo custo de transporte, pelo tempo despendido e pelo desgaste físico no trajeto). Em outros termos, Carlos (2013) argumenta que a segregação vivida do cotidiano apresenta-se, inicialmente, como diferença, tanto nas formas de acesso à moradia, quanto em relação ao transporte urbano como limitação de acesso às atividades urbanas, bem como através da deterioração/ cerceamento/ diminuição dos espaços públicos.

Assim, considerando a importância da disponibilidade e acessibilidade à infraestrutura e serviços urbanos para a qualidade da habitação social, neste trabalho, a satisfação com esses elementos será avaliada para identificar como afeta o desempenho de conjuntos habitacionais produzidos pelo Programa MCMV e a satisfação dos moradores com o local onde moram. Foram consideradas as satisfações com a rede de abastecimento de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de lixo e transporte público, bem como a satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto habitacional.

3.4 Considerações finais

Na revisão da literatura foram identificadas as variáveis que podem afetar o desempenho dos conjuntos habitacionais e os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram, tanto relativo às questões de inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos (dimensão, localização e configuração), quanto questões relativas ao próprio conjunto habitacional, tais como características físico-espaciais que afetam a aparência e percepção de segurança, características dos espaços abertos, equipamentos comunitários, comércios e serviços, infraestrutura e serviços urbanos. Ressalta-se que as questões relativas ao próprio conjunto habitacional foram levadas em consideração para verificar se influenciam a

avaliação de satisfação dos moradores com o local onde moram, independentemente das questões de inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos. Considerando que o foco do trabalho é identificar os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, seus possíveis impactos na qualidade da habitação social e satisfação dos moradores, será investigado se:

Hipótese 1:

Existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que geram diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado, sendo que empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) tenderiam a ser mais integrados e apresentariam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixa 1). Portanto, quanto maior a faixa de renda dos empreendimentos, mais integrados os conjuntos e mais adequadas serão as localizações e vice-versa.

Hipótese 2:

Existe relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística e, com a incorporação dos instrumentos do Estatuto da Cidade na legislação urbanística local, a política habitacional propiciou localizações mais adequadas para a habitação de interesse social. Portanto, quando os instrumentos do Estatuto das Cidades são aplicados através dos planos diretores, mais adequadas são as localizações da habitação de interesse social e vice-versa.

Hipótese 3:

Os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida geram impactos sobre as condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico por parte dos moradores (por exemplo, impactos sociais e econômicos sobre as famílias beneficiárias do Programa), sendo que empreendimentos implantados no tecido urbano periférico geram impactos mais negativos nas condições de

acesso e mobilidade urbana dos moradores, quando comparados aos empreendimentos localizados no tecido urbano consolidado.

Hipótese 4:

Os padrões espaciais de localização dos empreendimentos das Faixas de renda 1, 2 e 3 afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e apresentam diferentes impactos na qualidade da habitação social, sendo que os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3), apresentam melhor desempenho e maiores níveis de satisfação dos moradores, independentemente das características do próprio conjunto habitacional. Portanto, quanto maior a faixa de renda dos empreendimentos, mais satisfeitos estão os moradores e vice-versa.

Para a verificação dessas relações, serão investigados empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida implantados na Região Metropolitana de Porto Alegre. No próximo capítulo será sintetizado o problema de pesquisa e os objetivos, além de apresentada a estrutura metodológica para operacionalização das hipóteses de trabalho. Será abordado o estudo de caso, com os critérios para definição da amostra dos municípios e empreendimentos selecionados. Por fim, são definidos os métodos de coleta, registro e análise dos dados.

4 METODOLOGIA

4.1 Introdução

No capítulo anterior foram apresentadas, as variáveis que podem afetar o desempenho dos conjuntos habitacionais de interesse social e os níveis de satisfação dos moradores, tanto relativo às questões de inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos habitacionais (dimensão, localização e configuração), quanto questões relativas às características do próprio conjunto habitacional (características físico-espaciais que afetam a aparência e a percepção de segurança, características dos espaços abertos, equipamentos comunitários, comércio e serviços, infraestrutura e serviços urbanos).

Neste capítulo, a partir de uma breve descrição do problema de pesquisa e seus objetivos, é estabelecida a estrutura metodológica para operacionalização das hipóteses de trabalho. É abordado o estudo de caso, com os critérios para definição da amostra dos municípios e dos empreendimentos selecionados, seguido da descrição dos procedimentos metodológicos, fundamentados no campo de estudos de Ambiente e Comportamento. Por fim, é apresentada uma breve descrição dos municípios selecionados, uma caracterização dos empreendimentos dos municípios selecionados, uma caracterização dos empreendimentos selecionados e são descritos os métodos de análise de dados.

4.2 Problema de pesquisa e objetivos

O problema de pesquisa trata da necessidade de compreender os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nas diferentes faixas de renda, seus impactos na qualidade da habitação social e na satisfação dos moradores com o local onde moram. Destaca, para tanto, conjuntos habitacionais produzidos na Região Metropolitana de Porto Alegre, com diferentes características de implantação.

Conforme identificado na literatura, fatores que afetam o desempenho de conjuntos habitacionais de interesse social podem estar relacionados a questões relativas à inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos habitacionais, tais como a dimensão, configuração e localização, bem

como questões relativas às características do próprio conjunto habitacional (características físico-espaciais que afetam a aparência e a percepção de segurança, características dos espaços abertos, equipamentos comunitários, comércio e serviços, infraestrutura e serviços urbanos). Esses fatores podem ter efeitos na identificação da imagem do lugar e na definição dos padrões de uso e comportamento, bem como na satisfação dos moradores com o local onde moram.

Assim, tem-se como objetivos:

5. Conhecer o panorama geral da produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre, verificar a existência de padrões espaciais de localização (regularidades distinguíveis) dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas de renda e averiguar se o modelo de cidade (estrutura do espaço urbano) que está sendo produzido pelo Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos.

6. Verificar se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local através da análise da relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos e as diretrizes da política urbana em nível local, revelando em que medida esses padrões reforçam ou subvertem as diretrizes de política urbana vigentes, expressas através da regulação urbanística.

7. Caracterizar os impactos dos empreendimentos produzidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida sobre condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico por parte dos moradores (por exemplo, impactos sociais e econômicos sobre as famílias beneficiárias do Programa), tendo em vista a especificidade das condições locais.

8. Avaliar o desempenho dos empreendimentos nas diferentes faixas de renda, buscando identificar se existem diferenças entre os empreendimentos produzidos para as Faixas de renda 1, 2 e 3, bem como os diferentes impactos dessas localizações sobre a qualidade de vida dos moradores.

4.3 Procedimentos metodológicos

Os métodos utilizados nessa pesquisa estão inseridos na área de estudos de Ambiente e Comportamento, cuja premissa é investigar as relações existentes entre as características físico-espaciais do ambiente construído e o comportamento e atitudes de seus usuários. É adotada uma abordagem perceptiva que utiliza a satisfação do usuário como indicador de desempenho dos empreendimentos. O estudo dessas relações pretende medir como o ambiente construído afeta o comportamento dos indivíduos e vice-versa, de forma a produzir conhecimento que venha a auxiliar na compreensão das reações frente ao ambiente construído, assim como gerar subsídios para a produção de ambientes construídos mais adequados aos usuários (LAY e REIS, 2005a).

A operacionalização das hipóteses foi realizada através de um estudo de caso constituído de conjuntos habitacionais localizados em municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre.

4.3.1 Seleção dos municípios da Região Metropolitana de POA

A escolha dos municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre do estudo de caso levou em consideração a produção dos empreendimentos, por município, nas três faixas de renda, para comparar e avaliar as diferenças no desempenho dos empreendimentos nas diferentes faixas na própria cidade. Ressalta-se que, nesse momento, foram utilizados os dados disponibilizados pelo Ministério das Cidades, para o Edital MCTI/CNPq/MCIDADES Nº 11/2012 (ver Tabelas 4 e 5).

Tabela 4 – Financiamento do MCMV para Pessoa Jurídica
Unidades habitacionais contratadas na RMPA até 06/8/2012

Município	Faixa 1					Faixa 2	Faixa 3	Total geral
	FAR	FDS	Imóvel Rural	Urbanização	Total Faixa 1			
Alvorada	500	24	-	-	524	492	908	1.924
Cachoeirinha	-	-	-	-	-	1.852	427	2.279
Campo Bom	-	-	-	-	-	40	32	72
Canoas	1.220	24	-	400	1.644	2.362	1.566	5.572
Dois Irmãos	-	-	-	-	-	-	96	96
Eldorado do Sul	-	-	-	-	-	22	-	22
Esteio	952	-	-	-	952	255	-	1.207

4. METODOLOGIA

Gravataí	-	-	-	-	-	855	1.160	2.015
Montenegro	160	-	-	-	160	-	29	189
Nova Hartz	-	213	-	-	213	-	14	227
Novo Hamburgo	656	-	-	-	656	711	324	1.691
Portão	437	100	-	-	537	192	-	729
Porto Alegre	2.460	540	-	-	3.000	5.543	1.797	10.340
Santo Antônio da Patrulha	240	-	-	-	240	-	-	240
São Leopoldo	1.461	434	21	301	2.217	707	931	3.855
Sapiranga	480	-	-	-	480	-	-	480
Sapucaia do Sul	600	-	-	-	600	1.034	213	1.847
Taquara	-	-	-	-	-	20	-	20
Viamão	-	157	-	-	157	166	-	323
TOTAL	9.166	1.492	21	701	11.380	14.251	7.497	33.128

Fonte: Ministério do Planejamento; 2012

Nota: Em destaque, os municípios selecionados.

Tabela 5 – Déficit e inadequação habitacional dos municípios da RMPA com contratações pelo MCMV

Municípios	Domicílios	Déficit habitacional		Inadequação habitacional			
		Nº Domicílios	%	Por adensamento		Por carência ou deficiência	
				Nº Domicílios	%	Nº Domicílios	%
Alvorada	51.226	3.295	6,43	4.063	7,93	6.486	12,66
Cachoeirinha	31.637	2.091	6,61	1.683	5,32	2.021	6,39
Campo Bom	16.214	1.019	6,28	577	3,56	821	5,06
Canoas	89.689	5.066	5,65	5.012	5,59	8.905	9,93
Dois Irmãos	6.570	388	5,91	153	2,33	212	3,23
Eldorado do Sul	7.882	489	6,20	361	4,58	2.513	31,88
Esteio	23.599	1.590	6,74	1.010	4,28	2.530	10,72
Gravataí	67.269	4.793	7,13	2.757	4,10	15.721	23,37
Montenegro	16.728	936	5,60	422	2,52	3.280	19,61
Nova Hartz	4.392	248	5,65	120	2,73	780	17,76
Novo Hamburgo	71.185	3.983	5,60	2.996	4,21	9.427	13,24
Portão	7.344	362	4,93	173	2,36	1.505	20,49
Porto Alegre	442.007	26.340	5,96	20.454	4,63	41.888	9,48
Santo Antônio da Patrulha	11.523	476	4,13	239	2,07	5.227	45,36
São Leopoldo	57.734	3.458	5,99	2.427	4,20	6.090	10,55

4. METODOLOGIA

Sapiranga	20.276	1.198	5,91	971	4,79	2.643	13,04
Sapucaia do Sul	36.484	2.120	5,81	1.714	4,70	5.061	13,87
Taquara	16.317	795	4,87	326	2,00	4.267	26,15
Viamão	66.065	3.581	5,42	4.679	7,08	20.236	30,63

Fonte: Censo Demográfico de 2000 – IBGE

Nota: Em destaque, os municípios selecionados.

Conforme os dados da Tabela 4, disponibilizada pelo Ministério do Planejamento, existem seis municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre que possuem empreendimentos nas três faixas de renda: Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, Porto Alegre, São Leopoldo e Sapucaia do Sul (Tabela 6).

Tabela 6 – Municípios da RMPA com empreendimentos nas três faixas de renda

Município	População	Área (km²)	Densidade (hab/km²)
Alvorada	195.673	71.311	2.743,94
Canoas	323.827	131.096	2.470,13
Novo Hamburgo	238.940	223.821	1.067,54
Porto Alegre	1.409.351	496.682	2.837,52
São Leopoldo	214.087	102.738	2.083,79
Sapucaia do Sul	130.957	58.309	2.245,91

Fonte: Censo Demográfico de 2010 – IBGE

Após comparar os dados da Tabela 6, foi definido que o município de Porto Alegre seria excluído da amostra em função de ser de maior porte e apresentar características muito diferenciadas dos demais municípios, principalmente em relação ao número de empreendimentos construídos. Dessa forma, foram analisados os municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul (Figura 1 e Tabela 7).

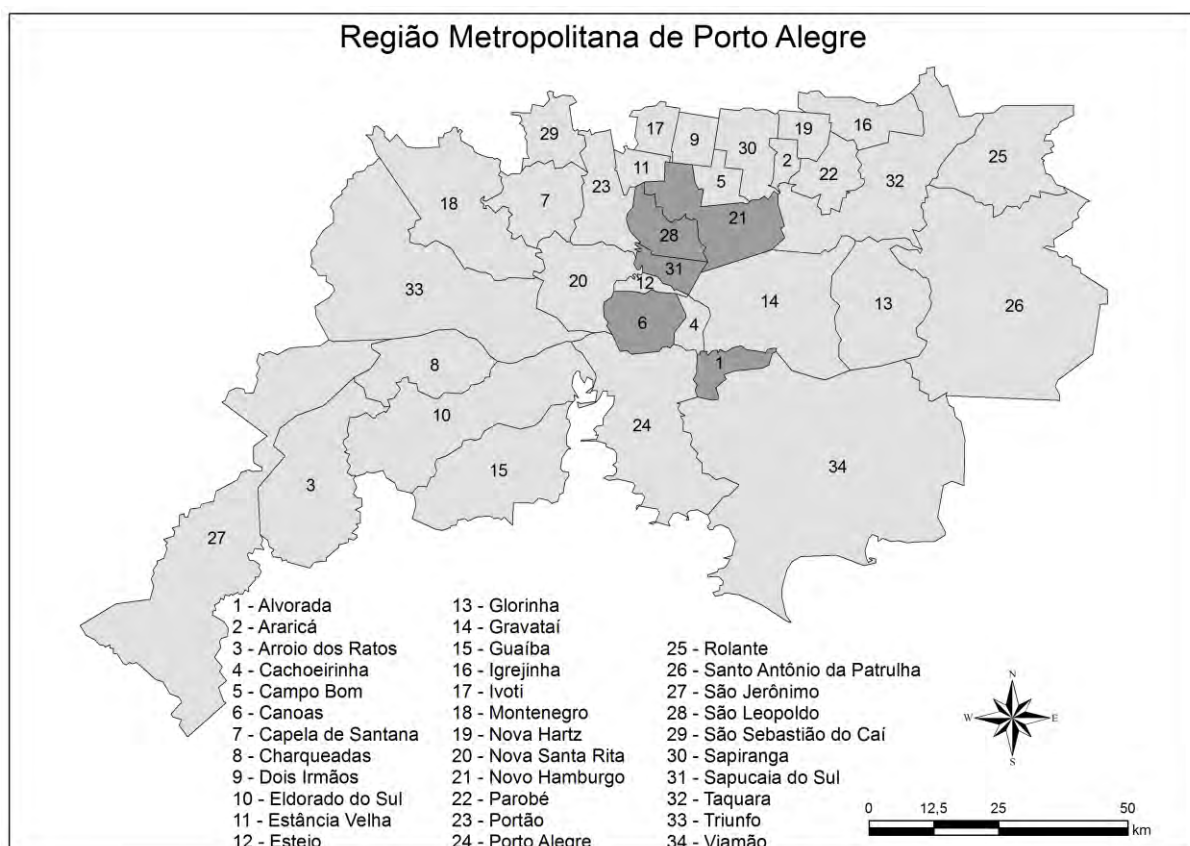


Figura 1 – Mapa da RMPA com os municípios selecionados destacados

Tabela 7 – Empreendimentos por Faixa de renda dos municípios selecionados

Município	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total
Alvorada	524	492	908	1.924
Canoas	1.644	2.362	1.566	5.572
Novo Hamburgo	656	711	324	1.691
São Leopoldo	2.217	707	931	3.855
Sapucaia do Sul	600	1.034	213	1.847

Nota: Dados extraídos da Tabela 4 (acima).

4.3.1.1 Descrição dos municípios selecionados na RMPA e caracterização dos empreendimentos do Programa MCMV

Foram analisados cinco municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre que possuem empreendimentos nas três faixas de renda: Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul (ver ANEXO A).

4.3.1.1.1 Alvorada

O município de Alvorada, criado em 17/09/1965 (Lei 5026), tem como município de origem Viamão. Foi anexado à RMPA em 08/06/1973 pela LCF 14/1973 e faz parte da formação inicial desta região. Distante 21 km de Porto Alegre, Alvorada possui, conforme Censo de 2010, área de 71.311km², 195.673 habitantes e densidade de 2.743,94 hab/km² (ver Tabela 6). Faz divisa com os municípios de Cachoeirinha, Gravataí, Porto Alegre e Viamão (ver Figura 1). Conforme Atlas do Desenvolvimento Humano da Região Metropolitana de Porto Alegre (2000), Alvorada possui IDH de 0,768, considerado elevado. Neste índice são considerados indicadores de renda per capita, educação e expectativa de vida.

Conforme dados disponibilizados, Alvorada possui 7 empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, totalizando 2.222 novas unidades habitacionais, sendo 2 empreendimentos na Faixa 1 (524 UH – 23,6%), 2 na Faixa 2 (492 UH – 22,1%) e 3 na Faixa 3 (1206 UH – 54,3%) (ver Tabela 8 e Figura 2).

Tabela 8 – Dados dos empreendimentos de Alvorada

Faixa	Fase	Modalidade	UH	IF	Tipologia	Nome do empreendimento
1	1	Entidades	24	Caixa	Uni	Porto Verde II
1	1	FAR	500	Caixa	Multi	Residencial Altos da Figueira
2	2	CCFGTS	16	Caixa	Multi	Cond. Residencial Barcelona
2	2	CCFGTS	290	Caixa	Uni	Terra Nova Reserva II - Módulo I
2	2	CCFGTS	186	Caixa	Uni	Terra Nova Reserva IV - Módulo I
3	1	CCFGTS	16	Caixa	Multi	Cond. Residencial Vina del Mar
3	1	CCFGTS	198	Caixa	Uni	Terra Nova Reserva II
3	1	CCFGTS	434	Caixa	Uni	Terra Nova Reserva IV - Módulo I
3	2	CCFGTS	40	Caixa	Multi	C. Resid. Camaza City – Mód. I
3	2	CCFGTS	48	Caixa	Multi	C. Resid. Camaza City – Mód. II
3	2	CCFGTS	298	Caixa	Uni	Moradas Reserva III - Módulo B
3	2	CCFGTS	172	Caixa	Uni	Terra Nova Reserva IV - Mód. II

Nota: UH = Unidades habitacionais; IF = Instituição financeira, Uni= unifamiliar; Multi= multifamiliar. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pelo site das construtoras em julho/ 2016. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

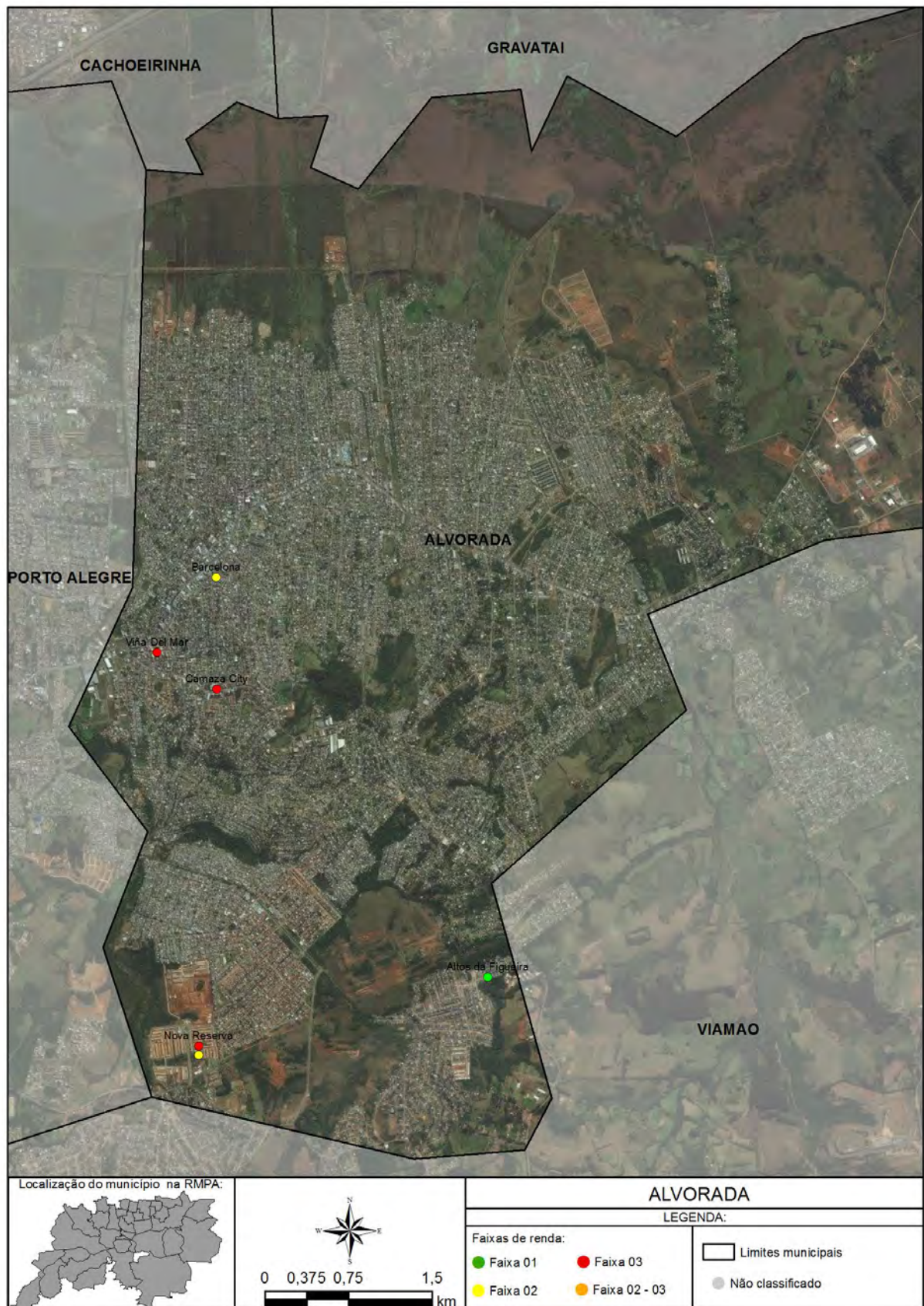


Figura 2 – Imagem de Alvorada com a localização dos empreendimentos. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

4.3.1.1.2 Canoas

O município de Canoas, criado em 27/06/1939 (Decreto nº 7839), tem como municípios de origem Gravataí e São Sebastião do Caí. Foi anexado à RMPA em 08/06/1973, pela LCF 14/1973 e faz parte da formação inicial desta região. Distante 9 km de Porto Alegre, Canoas possui, conforme Censo de 2010, área de 131.096 km², 323.827 habitantes e densidade de 2.470,13 hab/km² (ver Tabela 6). Faz divisa com os municípios de Cachoeirinha, Esteio, Nova Santa Rita e Porto Alegre (ver Figura 1). Conforme Atlas do Desenvolvimento Humano da Região Metropolitana de Porto Alegre (2000), Canoas possui IDH de 0,815, considerado muito elevado.

Conforme dados disponibilizados, Canoas possui 40 empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, totalizando 7.423 novas unidades habitacionais, sendo 9 empreendimentos na Faixa 1 (2.248 UH – 30,3%), 16 na Faixa 2 (2.683 UH – 36,2%), 13 na Faixa 3 (2.356 UH – 31,7%) e 2 empreendimento com Faixa 2/ 3 não identificada (136 UH – 1,8%) (ver Tabela 9 e Figura 3).

Tabela 9– Dados dos empreendimentos de Canoas

Faixa	Fase	Modalidade	UH	IF	Tipologia	Nome do empreendimento
1	1	FAR	400	Caixa	Multi	Cond. Arlindo Gustavo Krentz
1	1	FAR	400	Caixa	Multi	Condomínio Ilha Das Garças
1	1	FAR	240	Caixa	Multi	Residencial Planalto Canoense II
1	1	FAR	180	Caixa	Multi	Residencial Plátano
1	2	FAR	280	Caixa	Multi	Condomínio João de Barro I
1	2	FAR	300	Caixa	Uni	Macro Quarteirão 3 Cond. 3
1	2	Entidades	24	Caixa	Uni	Quilombo Chácara das Rosas
1	2	FAR	280	Caixa	Multi	Residencial Mathias Velho
1		FAR	144	Caixa	Uni	Lot. Canoas Minha Terra II
2	1	CCFGTS	100	Caixa	Multi	Cond. Residencial Sevilha
2	1	CCFGTS	100	Caixa	Multi	Cond. Residencial Barcelona
2	1	CCFGTS	180	Caixa	Multi	Cond. Residencial dos Álamos
2	1	CCFGTS	74	Caixa	Uni	Cond. Residencial Villa Di Itália
2	1	CCFGTS	84	Caixa	Uni	Recanto do Parque II
2	1	CCFGTS	400	Caixa	Multi	Rossi Ideal Jardim Figueira
2	2	CCFGTS	272	Caixa	Sobr	Alameda das Hortências
2	2	CCFGTS	249	Caixa	Sobr	Alameda das Magnólias

4. METODOLOGIA

2	2	CCFGTS	26	Caixa	Uni	Reserva do Bosque – Módulo V
2	2	CCFGTS	26	Caixa	Uni	Reserva do Bosque - Módulo IV
2	2	CCFGTS	18	Caixa	Uni	Reserva do Bosque– Módulo VI
2	2	CCFGTS	40	Caixa	Multi	Cond. Resid. Mahara - Mód. I
2	2	CCFGTS	473	Caixa	Multi	Recanto do Sol
2	2	CCFGTS	48	Caixa	Uni	Cond. Resid. Villa Florença IV - Blocos V, W, X, Z, EE
2	2	CCFGTS	30	Caixa	Uni	Reserva do Bosque - Mód. VII
2	2	CCFGTS	24	Caixa	Uni	Reserva do Bosque - Mód. VIII
2	2	CCFGTS	48	Caixa	Multi	Residencial Village Toscana I
2	2	CCFGTS	27	Caixa	Uni	Resid. São Joao II – Mód. I
2	2	CCFGTS	48	Caixa	Uni	Residencial São João - Mód. II
2	2	CCFGTS	42	Caixa	Uni	Residencial São João - Mód. I
2	2	CCFGTS	120	Caixa	Multi	Villaggio Santos Ferreira
2		CCFGTS	106	Caixa	Uni	Parque Ozanan
3	1	CCFGTS	63	Caixa	Multi	Cond. Residencial Belverde
3	1	CCFGTS	91	Caixa	Uni	Reserva do Bosque
3	1	CCFGTS	148	Caixa	Uni	Cond. Resid. Vila Florença
3	1	CCFGTS	200	Caixa	Multi	Punta Arenas
3	1	CCFGTS	40	Caixa	Multi	Residencial Monte Pascoal
3	1	CCFGTS	432	Caixa	Multi	Cond. Figueiras Residencial
3	1	CCFGTS	320	Caixa	Multi	Rossi Ideal Jardim Paineira
3	2	CCFGTS	216	Caixa	Multi	Cond. Residencial Igara Life
3	2	CCFGTS	40	Caixa	Multi	Cond. Resid. Mahara - Mód. II
3	2	CCFGTS	56	Caixa	Mutli	Residencial Village Toscana II
3	2	CCFGTS	21	Caixa	Uni	Resid. São João II – Mód. II
3	2	CCFGTS	289	Caixa	Multi	Viver Canoas - Módulo I
3		CCFGTS	440	Caixa	Multi	Jardim Baviera
2/ 3		CCFGTS	100	Caixa	Multi	Residencial Valência
2/ 3		CCFGTS	36	Caixa	Multi	Residencial Independência

Nota: UH = Unidades habitacionais; IF = Instituição financeira; Uni= unifamiliar; Multi= multifamiliar; Sobr= sobrados. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pelo site das construtoras em julho/ 2016. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

4. METODOLOGIA



Figura 3 – Imagem de Canoas com a localização dos empreendimentos. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

4.3.1.1.3 Novo Hamburgo

O município de Novo Hamburgo, criado em 05/04/1927 (Decreto nº 3818), tem como município de origem São Leopoldo. Foi anexado à RMPA em 08/06/1973 pela LCF 14/1973 e faz parte da formação inicial desta região. Distante 42 km de Porto Alegre, Novo Hamburgo possui, conforme Censo de 2010, área de 223.821 km², 238.940 habitantes e densidade de 1.067,54 hab/km² (ver Tabela 6). Faz divisa com os municípios de Sapiranga, Campo Bom, Dois Irmãos, Ivoti, Estância Velha, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Gravataí e Taquara (ver Figura 1). Conforme Atlas do Desenvolvimento Humano da Região Metropolitana de Porto Alegre (2000), Novo Hamburgo possui IDH de 0,809, considerado muito elevado.

Conforme dados disponibilizados, Novo Hamburgo possui 22 empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, totalizando 2.834 novas unidades habitacionais, sendo 3 empreendimentos na Faixa 1 (941 UH – 33,2%), 7 na Faixa 2 (1197 UH – 42,2%), 5 na Faixa 3 (268 UH – 9,5%) e 7 empreendimentos com Faixa 2/ 3 não identificada (428 UH – 15,1%) (ver Tabela 10 e Figura 4).

Tabela 10 – Dados dos empreendimentos de Novo Hamburgo

FAIXA	Fase	Modalidade	UH	IF	Tipologia	Nome do empreendimento
1	1	FAR	250	Caixa	Uni	Loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo I
1	2	FAR	86	Caixa	Uni	Loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo II
1	2	FAR	60	Caixa	Uni	Loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo III (Fase IV com 60 UH iniciada em 01/10/2013 em andamento)
1	2	FAR	320	Caixa	Multi	Residencial Princesa Isabel
1	2	FAR	225	Caixa	Uni	Loteamento Morada das Rosas
2	1	CCFGTS	260	Caixa	Multi	Resid. Bartolomeu de Gusmão
2	2	CCFGTS	32	Caixa	Multi	Cond. Residencial Flora Brasil
2	2	CCFGTS	61	Caixa	Uni	Resid. Moradas do Bosque II
2	2	CCFGTS	80	Caixa	Multi	Resid. 1º de Março Mód. I
2	2	CCFGTS	80	Caixa	Multi	Resid. 1º de Março Mód. II
2	2	CCFGTS	220	Caixa	Multi	Resid. Primeiro de Março (Mód. III 120UH + Mód. IV 100UH)
2	2	CCFGTS	400	Caixa	Sobr	Residencial Vale das Figueiras
2	2	CCFGTS	32	Caixa	Multi	Cond. Residencial Serra Brasil
2	2	CCFGTS	32	Caixa	Multi	Cd. Resid. Universidade Brasil

4. METODOLOGIA

3	1	CCFGTS	64	Caixa	Multi	Cond. Residencial Arte Brasil
3	1	CCFGTS	24	Caixa	Multi	Condomínio Residencial Felicitá (Mód. I 12UH + Mód. II 4UH + Mód. III 4UH + Mód. IV 4UH)
3	1	CCFGTS	95	Caixa	Multi	Prime Residence
3	1	CCFGTS	45	Caixa	Uni	Resid. Moradas do Bosque
3	2	CCFGTS	40	Caixa	Multi	Cond. Residencial Cristal Brasil
2-3	1	CCFGTS	40	Caixa	Multi	Resid. Berlim Vila Germânia
2-3	1	CCFGTS	16	Caixa	Multi	Residencial Floresta Brasil
2-3	1	CCFGTS	40	Caixa	Multi	Residencial Frankfurt
2-3	1	CCFGTS	48	Caixa	Multi	Residencial Jardim Brasil
2-3	1	CCFGTS	64	Caixa	Multi	Residencial Parque Brasil
2-3	1	CCFGTS	160	Caixa	Multi	Residencial Daltro Filho
2-3	2	CCFGTS	60	Caixa	Multi	Cond. Resid. Poema Brasil

Nota: UH = Unidades habitacionais; IF = Instituição financeira; Uni= unifamiliar; Multi= multifamiliar; Sobr= sobrados. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e site das construtoras em julho/ 2016. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

4. METODOLOGIA



Figura 4 – Imagem de Novo Hamburgo com a localização dos empreendimentos. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

4.3.1.1.4 São Leopoldo

O município de São Leopoldo, criado em 01/04/1846 (Lei nº 4), tem como município de origem Porto Alegre. Foi anexado à RMPA em 08/06/1973, pela LCF 14/1973 e faz parte da formação inicial desta região. Distante 28 km de Porto Alegre, São Leopoldo possui, conforme Censo de 2010, área de 102.738 km², 214.087 habitantes e densidade de 2.083,79 hab/km² (ver Tabela 6). Faz divisa com os municípios de Novo Hamburgo, Estância Velha, Portão e Sapucaia do Sul. (ver Figura 1). Conforme Atlas do Desenvolvimento Humano da Região Metropolitana de Porto Alegre (2000), São Leopoldo possui IDH de 0,805, considerado muito elevado.

Conforme dados disponibilizados, São Leopoldo possui 25 empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, totalizando 4808 novas unidades habitacionais, sendo 9 empreendimentos na Faixa 1 (1895 UH – 39,4%), 8 na Faixa 2 (1211 UH – 25,2%), 6 na Faixa 3 (1191 UH – 24,8%) e 2 empreendimentos na Faixa 2/ 3 não identificados (511 UH – 10,6%) (ver Tabela 11 e Figura 5).

Tabela 11 – Dados dos empreendimentos de São Leopoldo

FAIXA	Fase	Modalidade	UH	IF	Tipologia	Nome do empreendimento
1	1	FAR	309	Caixa	Uni	Loteamento Cerâmica
1	1	Entidades	100	Caixa	Uni	Loteamento Paim II
1	1	Entidades	84	Caixa	Lotes	Loteamento Pottenstein (40UH + 44UH)
1	1	Entidades	28	Caixa	Uni	Loteamento Santo Antônio II
1	1	FAR	256	Caixa	Multi	Residencial Creta
1	1	FAR	240	Caixa	Multi	Residencial Duque de Caxias
1	1	FAR	256	Caixa	Multi	Residencial Malta
1	1	FAR	400	Caixa	Multi	Residencial Mauá (Mauá I – 144UH + Mauá II 256UH)
1	2	Entidades	222	Caixa	Uni	Loteamento COOTRAHAB
2	1	CCFGTS	80	Caixa	Multi	Condomínio Residencial Aruba
2	1	CCFGTS	8	Caixa	Uni	Residencial Jardim das Acácias
2	1	CCFGTS	208	Caixa	Multi	Residencial Acapulco
2	1	CCFGTS	240	Caixa	Multi	Residencial Dona Leopoldina (Dividido em 2 condomínios de 120UH: Residencial D. Leopoldina e Residencial Imperatriz)
2	2	CCFGTS	180	Caixa	Multi	Condomínio Elis Regina
2	2	CCFGTS	260	Caixa	Multi	Residencial Parque Baviera Life

4. METODOLOGIA

						I
2	2	CCFGTS	139	Caixa	Multi	Residencial Tom Jobim
2	2	CCFGTS	96	Caixa	Multi	Residencial Toscana
3	1	CCFGTS	100	Caixa	Multi	Condomínio Moradas da Scharlau
3	1	CCFGTS	180	Caixa	Multi	Edifício Altos do Pinheiro (Fase I – 120UH + Fase II 60UH)
3	1	CCFGTS	68	Caixa	Multi	Premiere Residence
3	2	CCFGTS	540	Caixa	Multi	Cd. Resid. Germania Life (Fase I 340UH + Fase II 200UH)
3	2	CCFGTS	240	Caixa	Multi	Resid. Parque Baviera Life II
3	2	CCFGTS	63	Caixa	Multi	Residencial Piemonte
2/ 3		CCFGTS	40	Caixa	Multi	Residencial Isabela
2/ 3			471		Multi	Viver São Leopoldo I

Nota: UH = Unidades habitacionais; IF = Instituição financeira; Uni= unifamiliar; Multi= multifamiliar. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e site das construtoras em julho/ 2016. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

4. METODOLOGIA



Figura 5 – Imagem de São Leopoldo com a localização dos empreendimentos. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

4.3.1.1.5 Sapucaia do Sul

O município de Sapucaia do Sul, criado em 14/11/1961 (Lei nº4203), tem São Leopoldo como município de origem. Foi anexado à RMPA em 08/06/1973, pela LCF 14/1973 e faz parte da formação inicial desta região. Distante 19 km de Porto Alegre, Sapucaia do Sul possui, conforme Censo de 2010, área de 58.309 km², 130.957 habitantes e densidade de 2.245,91 hab/km² (ver Tabela 6). Faz divisa com os municípios de Novo Hamburgo, São Leopoldo, Portão, Nova Santa Rita, Esteio e Gravataí (ver Figura 1). Conforme Atlas do Desenvolvimento Humano da Região Metropolitana de Porto Alegre (2000), Sapucaia do Sul possui IDH de 0,806, considerado muito elevado.

Conforme dados disponibilizados, Sapucaia do Sul possui 10 empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, totalizando 3669 novas unidades habitacionais, sendo 2 empreendimentos na Faixa 1 (600 UH – 16,4%), 4 na Faixa 2 (1534 UH – 41,8%), 1 na Faixa 3 (195 UH – 5,3%) e 3 empreendimentos na Faixa 2/ 3 não identificados (1340 UH – 36,5%) (ver Tabela 12 e Figura 6).

Tabela 12 – Dados dos empreendimentos de Sapucaia do Sul

FAIXA	Fase	Modalidade	UH	IF	Tipologia	Nome do empreendimento
1	1	FAR	360	Caixa	Multi	Resid. Altos da Theodomiro Fase I 180UH + Fase II 180UH
1	1	FAR	240	Caixa	Multi	Cond. Residencial Ilha Bela
2	1	CCFGTS	460	Caixa	Multi	Residencial Nicolau Kuhn
2	1	CCFGTS	280	Caixa	Multi	Residencial Américo Vespúcio Mód. I 160 UH + Mód. II 120 UH
2	1	CCFGTS	160	Caixa	Multi	Residencial Sapucaia Fase I 80UH + Fase II 80UH
2	2	CCFGTS	634	Caixa	Lotes	Loteamento Parque Primavera
3	1	CCFGTS	195	Caixa	Uni	Loteamento Recanto Jardins
2/ 3		CCFGTS	180	Caixa	Multi	Residencial Elis Regina (Junto ao Resid. Tom Jobim em construção com 180UH)
2/ 3		CCFGTS	640	Caixa	Multi	Parque Porto de Nápolis
2/ 3		CCFGTS	520	Caixa	Multi	Parque Porto de Alexandria

Nota: UH = Unidades habitacionais; IF = Instituição financeira; Uni= unifamiliar; Multi= multifamiliar. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e site das construtoras em julho/ 2016. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

4. METODOLOGIA

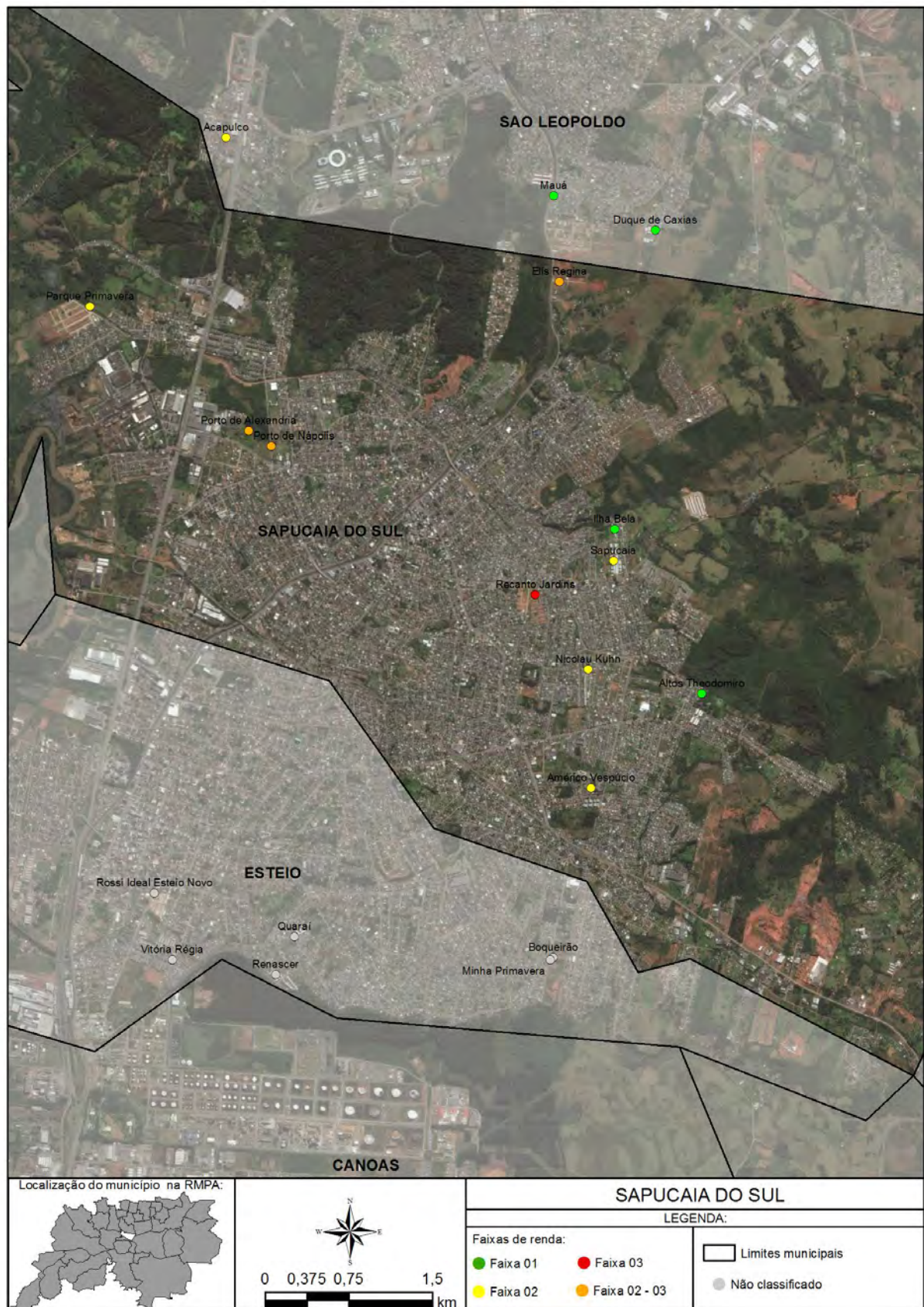


Figura 6 – Imagem de Sapucaia do Sul com a localização dos empreendimentos. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

4.3.2 Seleção dos empreendimentos do Programa MCMV

A escolha dos empreendimentos do estudo de caso foi realizada a partir dos dados levantados sobre a inserção urbana dos empreendimentos do Programa MCMV nos municípios selecionados, seguindo os seguintes critérios: a) empreendimento de diferentes faixas de renda (Faixas 1, 2 e 3); b) diferentes portes (dimensão do conjunto); c) diferentes localizações em relação ao centro consolidado da cidade; d) diferentes configurações (integração na malha urbana existente e valores de acessibilidade topológica das vias de acesso aos empreendimentos), ou seja, diferentes situações de inserção urbana. Para o trabalho foi considerado: a) pequeno porte: até 64 unidades habitacionais (equivalente a 4 blocos de 4 andares com 4 apartamentos por andar, o que conseguiria manter uma escala de proximidade, inclusive em função da relação visual); b) médio porte: de 65 a 256 unidades habitacionais (equivalente a 4 módulos de pequeno, ainda mantendo uma relação de vizinhança); c) grande porte: acima de 257 unidades habitacionais. A variável 'localização' foi identificada como próximo ou distante do centro urbano consolidado da cidade, levando em consideração a distância do centro urbano consolidado da cidade, a medida sintática 'profundidade' e a existência de centro urbano secundário (no sentido de estar próximo aos equipamentos e serviços urbanos). Já a variável 'configuração' foi identificada como integrado ou segregado, levando em consideração as medidas sintáticas 'integração global' e 'integração local' e a integração do empreendimento com a malha viária existente.

Para essa etapa da pesquisa foram utilizados os dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS produzidos para pesquisa do Edital MCTI/CNPq/MCIDADES Nº 11/2012 e, portanto, mais atualizados que os dados iniciais fornecidos pelo Ministério das Cidades. Ainda, esses dados foram posteriormente complementados com novos dados disponibilizados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e dados encontrados nos sites das construtoras. Foram inseridos os empreendimentos da Fase 2 (implantados ou em execução até o momento) para ampliar a amostra das localizações dos empreendimentos. Salienta-se que o Programa MCMV passou a ter as primeiras exigências referentes à localização dos empreendimentos e aos parâmetros de implantação apenas no segundo ano do Programa, com a edição da Medida Provisória nº 514/2010. Essa normativa avançou ao reconhecer que um programa

habitacional com a dimensão do Programa MCMV não poderia ficar apenas na produção de unidades, e que alguns parâmetros mínimos de atendimento por infraestrutura e serviços deveriam ser atendidos. Nessa Etapa, foram priorizados os empreendimentos finalizados há mais de dois anos, para que os moradores já estejam adaptados ao novo local de moradia.

Após análise dos padrões espaciais de localização dos empreendimentos destinados às três faixas de renda nos municípios selecionados para a pesquisa, foi definido um recorte da amostra, para aprofundamento da pesquisa. A fim de viabilizar o trabalho, seriam priorizados os municípios que apresentam contiguidade e continuidade do tecido urbano (conurbação espacial da região), ou seja, os municípios de Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul. Para efeito de uma análise regional, foram escolhidos empreendimentos produzidos no município de São Leopoldo, por estar localizado entre os municípios de Novo Hamburgo e Sapucaia do Sul, trabalhados na etapa anterior. Assim, seria possível analisar a interface dos limites urbanos dos municípios da RMPA. Portanto, foram escolhidos empreendimentos multifamiliares com diferentes características de implantação: diferentes portes (pequeno, médio e grande), diferentes localizações (próximo e distante) e diferentes configurações (integrado e segregado). Segue relação dos empreendimentos com tipologia blocos de apartamentos (multifamiliar) que poderiam vir a ser selecionados para esse estudo de caso (Tabela abaixo).

Tabela 13 – Características de implantação dos empreendimentos em São Leopoldo

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localiz.	Config.
1	Residencial Creta	médio	distante	segreg
1	Residencial Duque de Caxias	médio	distante	segreg
1	Residencial Malta	médio	distante	segreg
1	Residencial Mauá	grande	distante	segreg
2	Condomínio Residencial Aruba	médio	distante	segreg
2	Residencial Acapulco	médio	distante	segreg
2	Residencial Dona Leopoldina	médio	distante	integrado
2	Condomínio Elis Regina	médio	distante	integrado
2	Residencial Parque Baviera Life I	grande	distante	segreg
2	Residencial Tom Jobim	médio	distante	integrado
2	Residencial Toscana	médio	distante	segreg
3	Condomínio Moradas da Scharlau	médio	distante	integrado

3	Edifício Altos do Pinheiro I	médio	distante	integrado
3	Premiere Residence	pequeno	distante	integrado
3	Cond. Residencial Germania Life	grande	distante	segreg
3	Residencial Parque Baviera Life II	médio	distante	segreg
3	Residencial Piemonte	pequeno	distante	segreg
2/ 3	Residencial Isabela	pequeno	distante	segreg
2/ 3	Viver São Leopoldo I	grande	distante	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = integração na malha urbana existente. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

4.3.2.1 Definição da amostra dos empreendimentos por faixa de renda

Faixa 1: Existem 3 empreendimentos de porte médio, distantes e segregados. Foi selecionado o Residencial Duque de Caxias, visto que o Residencial Creta e Residencial Malta não apresentam condições de segurança para a pesquisadora. De grande porte só existe um empreendimento a ser analisado, o Residencial Mauá.

Faixa 2: Existem 3 empreendimentos de porte médio, distantes e segregados. Foi selecionado o Residencial Acapulco, pois o Condomínio Residencial Aruba e Residencial Toscana apresentam um número bem mais reduzido de unidades, que se aproximam do pequeno porte. Além disso, o Residencial Acapulco representa uma situação mais recorrente na escala metropolitana. Também existem 3 empreendimentos de porte médio, distantes e integrados. Destes, foi selecionado o Condomínio Elis Regina, localizado entre os outros dois empreendimentos situados na mesma rua. O Residencial Parque Baviera I foi excluído da amostra porque faz parte do mesmo empreendimento Residencial Parque Baviera II de Faixa 3 e está localizado ao lado do Condomínio Residencial Germania Life, Faixa 3.

Faixa 3: Para estudo do empreendimento de pequeno porte, distante e integrado, foi selecionado o Premiere Residence - 68 unidades, apesar de exceder 4 unidades da categoria pequeno porte, pois o Residencial Piemonte, no momento, não possui portaria o que impediu o contato com os moradores. Ressalta-se que esse empreendimento possui uma característica diferente dos demais, pois possui 8 pavimentos e elevador. Entretanto, optou-se por incluí-lo na amostra para possibilitar a análise de pelo menos um empreendimento de pequeno porte. De médio porte, distante e integrado foi selecionado o Condomínio Moradas da Scharlau, pois o

4. METODOLOGIA

edifício Altos do Pinheiro I está localizado ao lado do Premiere Residence descrito acima e o Residencial Parque Baviera II faz parte do mesmo empreendimento Residencial Parque Baviera I, Faixa 2, e está localizado ao lado do Condomínio Residencial Germania Life, Faixa 3. Foi analisado o único empreendimento de grande porte, o Condomínio Residencial Germania Life.

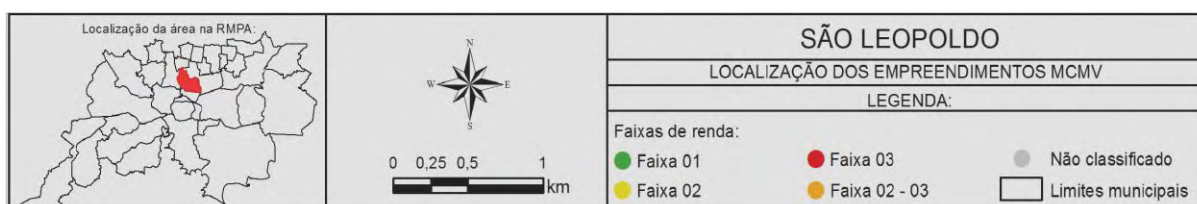


Figura 7 – Localização dos empreendimentos de São Leopoldo com destaque para os selecionados

Os empreendimentos que não possuem faixa de renda definida pela Caixa Econômica Federal (empreendimentos Faixa 2/ 3) não foram selecionados. Esses empreendimentos são da Faixa de renda 2 e/ ou 3, mas a Caixa não possui informações mais precisas sobre eles.

Importante destacar que foi feito contato prévio, em todos os empreendimentos, com o síndico, para conseguir liberação de entrada nos condomínios para fotografar os espaços abertos de uso comum e contatar os moradores para responderem o questionário. Os síndicos também responderam os questionários como moradores e em conversas informais, acrescentaram informações sobre os empreendimentos. Entretanto, no Condomínio Residencial Germania Life o síndico não respondeu ao questionário e não liberou a entrada, não sendo possível fotografar esses espaços. As fotos utilizadas no trabalho desse empreendimento foram pesquisadas na internet, no site da construtora e imobiliárias. Destaca-se, também, que todos os questionários foram aplicados na frente das portarias, no acesso dos moradores, não dentro dos condomínios.

4.3.2.2 Caracterização dos empreendimentos selecionados

Os empreendimentos estudados apresentam características de implantação distintas (ver Tabela 14), conforme explicado anteriormente, que serão comparadas para verificar se os diferentes padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida geram diferentes impactos na qualidade da habitação social. Na tabela abaixo, é apresentada a síntese das características de implantação dos empreendimentos.

Tabela 14 – Características de implantação dos empreendimentos selecionados

	Empreendimento	Faixa	dimensão	localização	configuração
DC	Residencial Duque de Caxias	1	médio	distante	segregado
MA	Residencial Mauá	1	grande	distante	segregado
ER	Condomínio Elis Regina	2	médio	distante	integrado
AC	Residencial Acapulco	2	médio	distante	segregado
PR	Premiere Residence	3	pequeno	distante	integrado
MS	Cond. Moradas da Scharlau	3	médio	distante	integrado
GL	Cond. Resid. Germania Life	3	grande	distante	segregado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = integração na malha urbana existente. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

4.3.2.2.1 Empreendimento 1: Residencial Duque de Caxias

O Residencial Duque de Caxias é um empreendimento da Faixa 1 / Fase 1 executado no período entre 2009 e 2011 pela construtora BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda., com recursos do FAR da Caixa Econômica Federal. Esse empreendimento é de médio porte, foi implantado distante do centro consolidado da cidade e está segregado do contexto urbano, localizado no extremo sul do município, próximo à divisa com Sapucaia do Sul (Figura 7 acima).

Situado na parte sudeste do bairro Duque de Caxias, o empreendimento mantém pouca relação com a cidade de São Leopoldo, sendo acessado por vias secundárias e com poucas conexões com o tecido urbano consolidado. A parcela do bairro onde está inserido o empreendimento é predominantemente residencial, de baixa renda, com baixa densidade e com grandes vazios urbanos no entorno. A cidade de Sapucaia, que inicia na quadra seguinte ao condomínio, está em expansão para esta região, com alguns loteamentos residenciais em execução, inclusive um empreendimento também do Programa Minha Casa Minha Vida. Os loteamentos ainda estão pouco ocupados por residências.

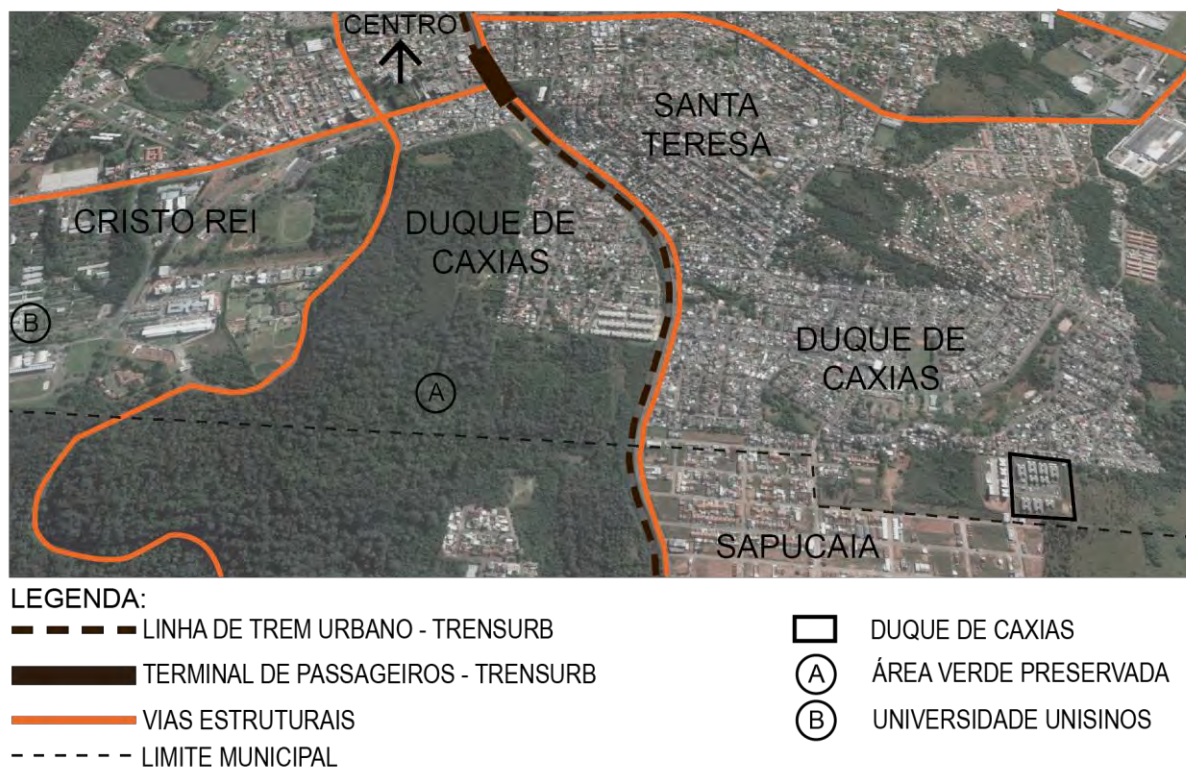


Figura 8 – Relação entre o Residencial Duque de Caxias e região. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O bairro Duque de Caxias possui poucos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. Esses estabelecimentos estão localizados no bairro Cristo Rei (distante aproximadamente 3,5km), onde fica a Universidade UNISINOS (B – Figura 8) ou localizados no bairro Centro, onde existem mais equipamentos comunitários, comércio e serviços (distante aproximadamente 5,5km).

4.3.2.2 Empreendimento 2: Residencial Mauá

O empreendimento Residencial Mauá pertence à Faixa 1 / Fase 1, executado entre os anos de 2010 e 2011 pela construtora KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com recursos do FAR da Caixa Econômica Federal. Esse empreendimento é de grande porte, foi implantado distante do centro consolidado da cidade e está segregado do tecido urbano. Localiza-se próximo à área de proteção ambiental (Horto Florestal) e aos limites municipais (Figura 7).

Situado na parte centro-oeste do bairro Duque de Caxias, o empreendimento mantém pouca relação com a cidade de São Leopoldo, sendo acessado somente por vias secundárias e com poucas conexões com o tecido urbano consolidado. A

parcela do bairro onde está inserido o empreendimento é predominantemente residencial, de baixa renda, com baixa densidade, tendo como barreira física a leste os trilhos do trem e ao Sul e Oeste uma grande área verde preservada que compõe o Horto Florestal, uma Reserva Florestal Estadual (decreto estadual 23249/74) pertencente ao Estado, que ocupa parte do território de São Leopoldo e parte do território de Sapucaia (A – Figura 9).



Figura 9 – Relação entre o Residencial Mauá e região. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

Essa área do bairro Duque de Caxias possui poucos estabelecimentos comerciais e de serviços, localizados no terminal de passageiros da Trensurb / Estação UNISINOS (B – Figura 9), distante 1,3km, que possui alguns comércios e serviços de uso diário (mini-mercado, lotérica, farmácia) ou ainda até a Universidade UNISINOS (C – Figura 9) que também possui estabelecimentos do tipo, ambos no bairro Cristo Rei. Outras opções de lojas, serviços e equipamentos estão localizadas no bairro Centro, distante aproximadamente 4,5km.

4.3.2.2.3 Empreendimento 3: Condomínio Elis Regina

O Condomínio Elis Regina é um empreendimento que pertence à Faixa 2 / Fase 2, executado entre os anos de 2011 e 2013 pela construtora KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com recursos do CCFGTS da Caixa Econômica Federal. Esse empreendimento é de médio porte, distante do centro consolidado da cidade e integrado ao tecido urbano por estar localizado em via estrutural da cidade (Figura 7 acima).

O condomínio Elis Regina está inserido no bairro Pinheiro, na Avenida Imperatriz Leopoldina, limitado ao Norte por uma grande área de proteção ambiental (APA) do Rio dos Sinos (A – Figura 10). A Av. Imperatriz Leopoldina (1 – Figura 10) é uma via estrutural na cidade, de fácil acesso e com fluxo intenso de pedestres e veículos, pois faz ligação entre o bairro Centro / Avenida Mauá (3 – Figura 10) e o bairro Feitoria, ambos bairros importantes no município - além de conectar a outros municípios como Novo Hamburgo e Campo Bom.



Figura 10 – Relação entre o Condomínio Elis Regina e região. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O bairro Pinheiro, onde está inserido o Condomínio Elis Regina, é um bairro pequeno na cidade de São Leopoldo e predominantemente residencial, mas com

diversos comércios e serviços que servem aos moradores da região, como restaurantes, mini-mercados, serviços automotivos, academias, entre outros. Estes estabelecimentos estão concentrados ao longo da Av. Imperatriz Leopoldina e também na Avenida Feitoria (2 – Figura 10). Outras opções de comércios, serviços e equipamentos estão localizados nos bairros Feitoria e Centro, que oferecem ampla variedade de opções e ficam equidistantes do empreendimento (ambos à aproximadamente 2,5km de distância).

4.3.2.2.4 Empreendimento 4: Residencial Acapulco

O empreendimento Residencial Acapulco é pertencente à Faixa 2 / Fase 1, executado no ano de 2009 pela construtora Ricardo Ramos Construtora Ltda., com recursos do CCFGTS da Caixa Econômica Federal. Esse empreendimento é de médio porte, foi implantado distante do centro consolidado da cidade e está segregado do tecido urbano consolidado (Figura 7 acima).

O empreendimento está localizado no bairro São João Batista, que se caracteriza por ser um bairro de pequeno porte na cidade de São Leopoldo. Localiza-se a sudoeste da cidade, fazendo divisa com o município de Sapucaia de Sul. A parcela do bairro onde está inserido o empreendimento é separada (barreira física) do restante da cidade pela BR-116 e por uma grande área verde preservada (A – Figura 11).

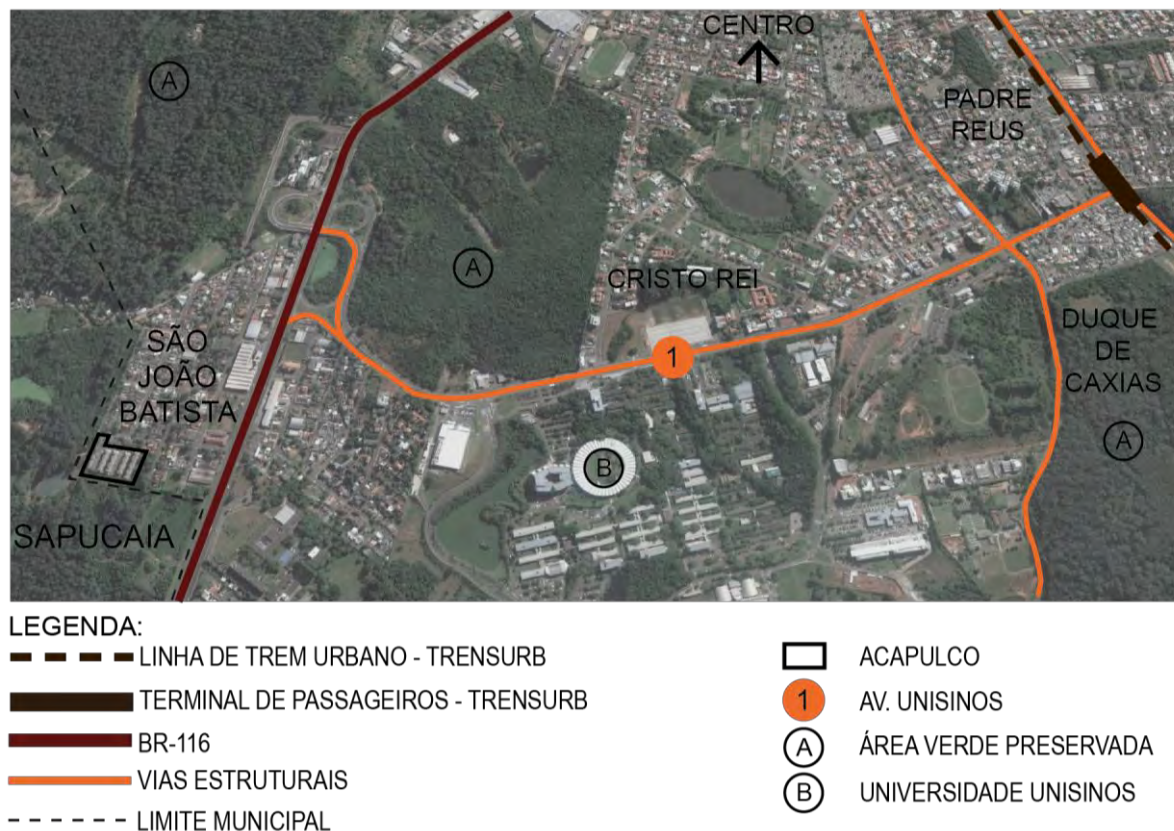


Figura 11 – Relação entre o Residencial Acapulco e região. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O bairro é predominantemente residencial, de baixa densidade populacional, e conta com poucos estabelecimentos de comércio e serviços. Os moradores precisam utilizar outros bairros para suprir suas necessidades de consumo diário e demais serviços, como o bairro Cristo Rei, onde se localiza a Universidade UNISINOS (B - Figura 11 acima), que possui uma estrutura de suporte à comunidade com correios, bancos, lotérica, lojas e outros serviços, estando distante aproximadamente 2,5 km. Outras opções de comércios, serviços e equipamentos estão localizados no bairro Centro, distante aproximadamente 6 km.

4.3.2.2.5 Empreendimento 5: Premiere Residence

Premiere Residence é um empreendimento da Faixa 3 / Fase 1, executado entre os anos de 2010 e 2011 pela construtora CISPLAN Ltda., com recursos do CCFGTS da Caixa Econômica Federal. Esse empreendimento é de pequeno porte, está distante do centro consolidado da cidade, mas integrado ao tecido urbano por estar localizado em via estrutural da cidade (Figura 7 acima).

O condomínio Premiere Residence está inserido no limite do bairro Pinheiro (Av. Feitoria) e mantém relação direta com o bairro vizinho, Feitoria. O Pinheiro é um bairro de pequeno porte na cidade de São Leopoldo, mas que possui grande fluxo de pessoas e veículos, pois conecta o grande bairro da Feitoria (e outros municípios) com o centro da cidade.



Figura 12 – Relação entre o Premiere Residence e região. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O bairro onde está inserido o Premiere Residence é predominantemente residencial, mas possui diversos comércios e serviços que servem aos moradores da região, como restaurantes, mini-mercados, serviços automotivos, academias, entre outros. Estes estabelecimentos estão concentrados na Avenida Imperatriz Leopoldina (1 – Figura 12) e na Avenida Feitoria, ao longo dos bairros São José, Rio Branco, Pinheiro, Santo André e Feitoria (2 – Figura 12). O bairro oferece opções de comércios e serviços (Feitoria e Rio Branco), com grande variedade, incluindo agências bancárias e posto de correios, entretanto, alguns equipamentos urbanos estão localizados apenas no bairro Centro, distante aproximadamente 3,5km.

4.3.2.2.6 Empreendimento 6: Condomínio Moradas da Scharlau

O empreendimento Moradas da Scharlau pertence à Faixa 3 / Fase 1, executado entre os anos de 2010 e 2011 pela construtora OLIVA Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com recursos do CCFGTS da Caixa Econômica Federal. Esse empreendimento é de médio porte, foi implantado distante do centro consolidado da cidade, mas está integrado ao tecido urbano (Figura 7 acima).

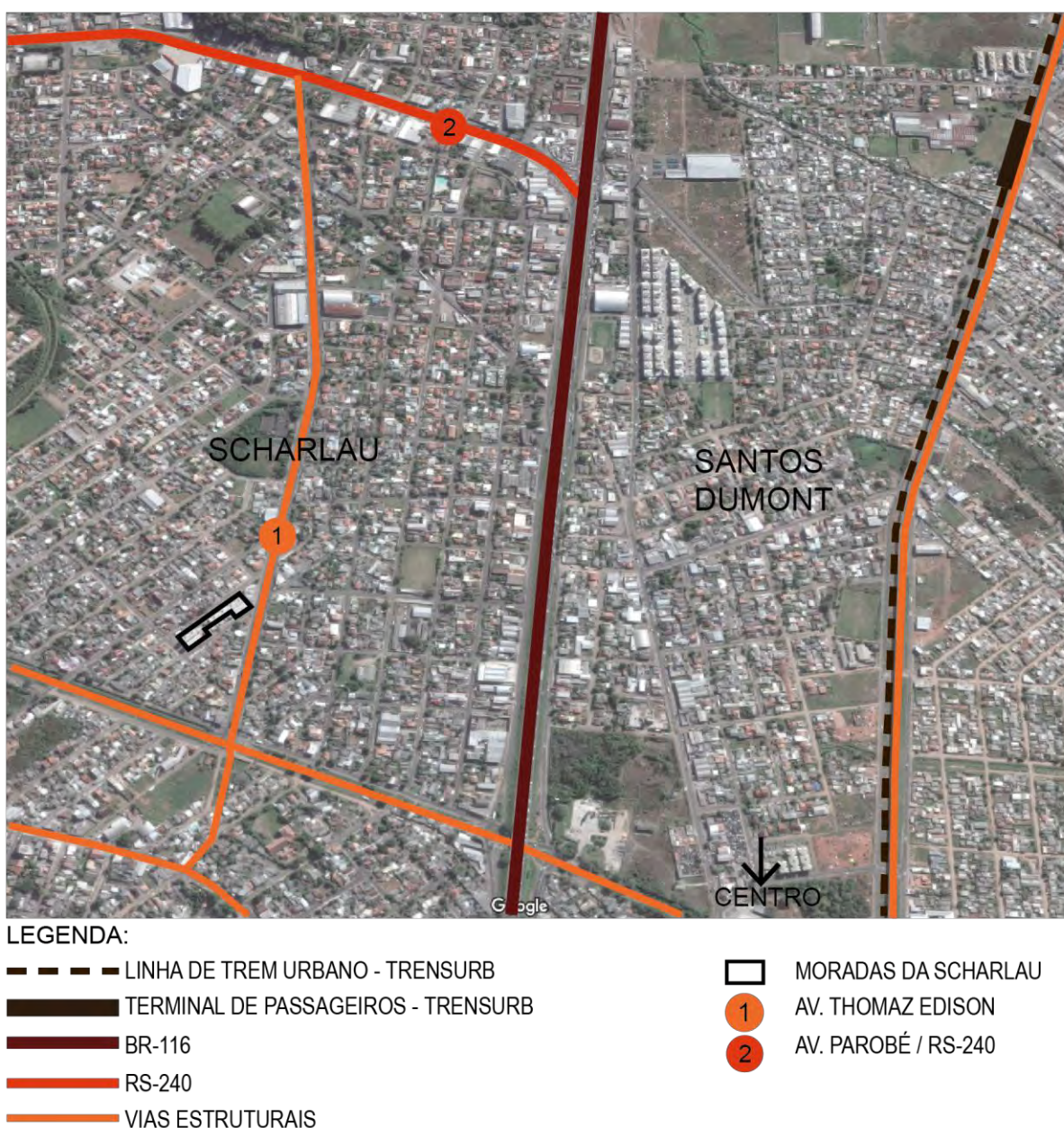


Figura 13 – Relação entre o Condomínio Moradas da Scharlau e região. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O empreendimento está localizado no bairro Scharlau, que é um bairro predominantemente residencial, mas possui diversos estabelecimentos de comércio e prestação de serviços, bancos e escolas, que se localizam especialmente ao longo da Av. Thomaz Edison (1 – Figura 13). Na Av. Parobé (RS-240) (2 – Figura 13), distante aproximadamente 1,5km do empreendimento, identifica-se a existência de uma nova centralidade urbana com bancos, comércio e serviços diversos, também já consolidada. Entretanto, algumas opções de comércio, serviços e equipamentos urbanos somente podem ser encontrados no centro (bairro Centro), distante aproximadamente 4km.

4.3.2.2.7 Empreendimento 7: Condomínio Residencial Germania Life

O empreendimento Residencial Germânia Life pertence à Faixa 3 / Fase 2, foi executado entre os anos de 2012 e 2013 pela construtora TENDA S/A, com recursos do CCFGTS da Caixa Econômica Federal. Esse empreendimento é de grande porte, foi implantado distante do centro consolidado da cidade e está segregado do tecido urbano existente (Figura 7 acima).

A área de inserção do condomínio é predominantemente residencial, com habitações unifamiliares. Os residenciais Germânia Life e Parque Baviera Life se destacam por seu grande porte, quantidade de blocos e grande área que ocupam, sendo visíveis desde a BR-116 e também da linha de trem. O seu entorno tem caráter bastante variado, sendo que ao leste e ao sul predominam residências. A oeste há uma quadra estreita, antes da BR-116, com um supermercado atacado Real e ao norte há outro supermercado atacado Makro (M – Figura 14). Estas lojas recebem clientes de toda a cidade e região, gerando uma circulação de veículos no entorno. A Avenida Arnaldo Pereira da Silva, que dá acesso ao condomínio, é bastante movimentada, pois conecta São Leopoldo à Novo Hamburgo, sendo uma via opcional à BR-116, e bastante utilizada em horários de bastante trânsito.

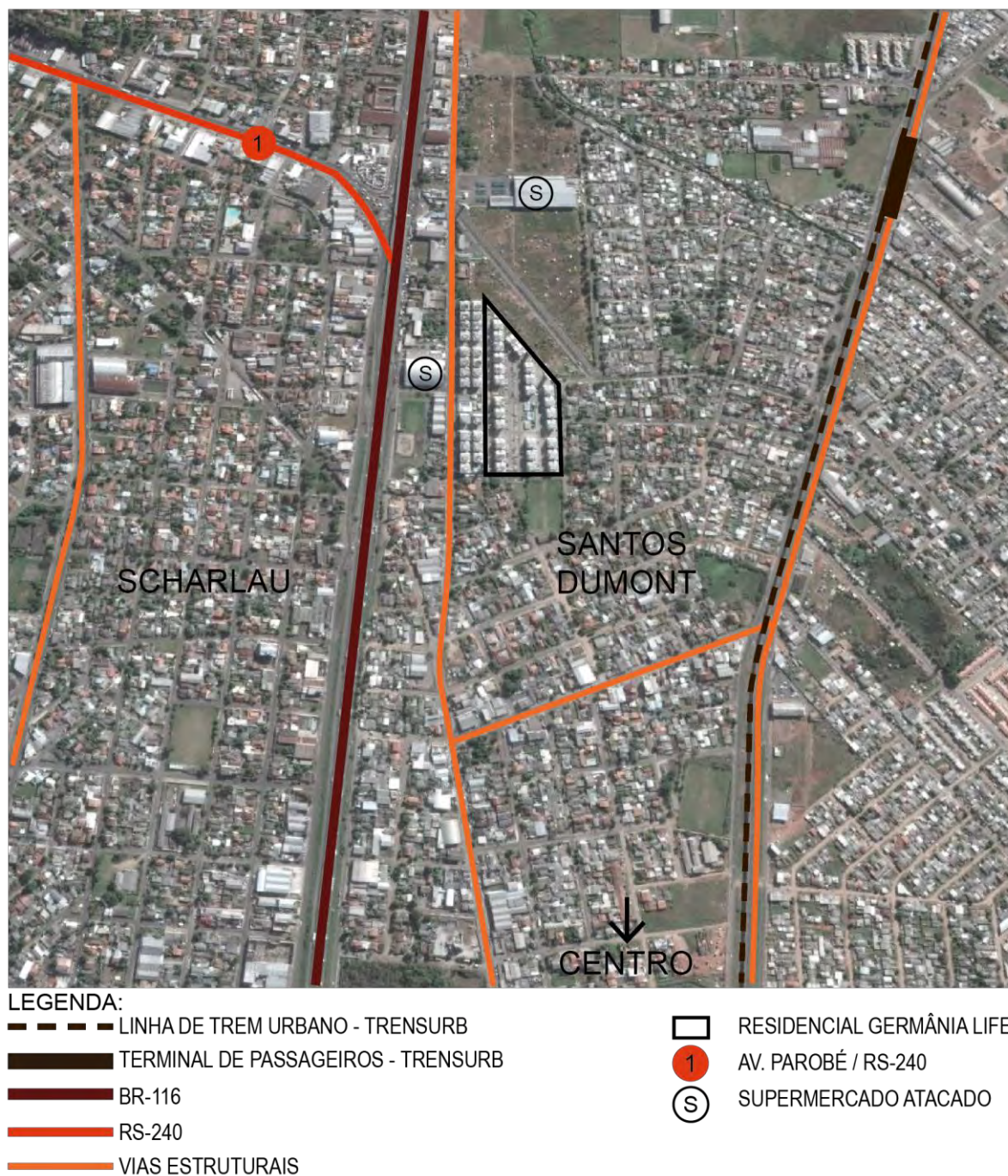


Figura 14 – Relação entre o Condomínio Residencial Germania Life e região. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O empreendimento está localizado no bairro Santos Dumont, que é um bairro de atividade mista com predominância residencial. Existem comércios, serviços e fábricas de pequeno e médio porte, principalmente ao longo da BR-116 - seu limite oeste (Figura 14), assim como escolas e equipamentos públicos. Dá-se destaque a dois supermercados de atacado localizados em quadras vizinhas ao empreendimento (S – Figura 14). Apesar de estar no bairro Santos Dumont, o

empreendimento relaciona-se também com o bairro vizinho, Scharlau, que possui na Av. Parobé (1 – Figura 14) uma centralidade com bancos, comércios e serviços, já consolidada em São Leopoldo. Contudo, alguns tipos de comércio, serviços e equipamentos ainda podem ser encontrados somente no centro da cidade (bairro Centro), distante aproximadamente 5km. É importante destacar que para acessar o bairro Scharlau e seu núcleo comercial faz-se necessário atravessar a BR-116 e Av. Arnaldo Pereira da Silva, que possuem fluxo intenso de veículos e travessias de pedestres precárias ao longo do percurso.

Para alcançar os objetivos desse trabalho, foram avaliadas as características de implantação dos conjuntos habitacionais, tais como a dimensão do conjunto, a localização do conjunto em relação ao centro urbano consolidado da cidade e a integração do conjunto/ conexão com a malha viária existente, além da relação com a legislação urbanística local e com a produção da habitação social do BNH. Também foi verificada a influência das características do próprio conjunto habitacional, tais como características físico-espaciais que afetam a aparência e percepção de segurança, características dos espaços públicos abertos, disponibilidade e acessibilidade a equipamentos comunitários, comércios e serviços necessários para o cotidiano, infraestrutura (rede de abastecimento de água, rede de esgoto, rede elétrica, iluminação pública, arborização pública, ruas e calçadas de acesso ao empreendimento) e serviços urbanos (coleta de lixo e transporte público), bem como a acessibilidade aos locais de trabalho e estudo, na avaliação de desempenho dos conjuntos habitacionais percebido pelos residentes. Ressalta-se que as questões relativas ao próprio conjunto habitacional foram levadas em consideração para verificar se influenciam a avaliação de satisfação dos moradores com o local onde moram, independentemente das questões de inserção urbana decorrentes das características de implantação dos conjuntos.

A metodologia proposta foi composta de duas etapas, sendo a primeira etapa relativa à inserção urbana dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios selecionados e a segunda etapa relativa ao desempenho dos empreendimentos selecionados. Segue descrição de cada etapa:

4.3.3 Etapa 1: Leitura e análise da inserção urbana dos empreendimentos do Programa MCMV nos municípios selecionados

Esta etapa diz respeito à análise da inserção urbana de todos os empreendimentos do Programa MCMV no município como um todo e no contexto metropolitano. Por inserção urbana, compreende-se as diferentes possibilidades de arranjos físico-territoriais que os empreendimentos apresentam, em face ao território já ocupado, sua forma de “diálogo” com o tecido urbano pré-existente e possíveis impactos gerados (SILVA, BENTES e FERREIRA, 2015). Além de caracterizar a produção habitacional do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre, esta etapa permitiu embasar a escolha dos empreendimentos que são objeto de estudos mais específicos na segunda etapa da pesquisa.

Inicialmente, foi feita uma caracterização geral dos municípios da RMPA selecionados, seguida da análise de como os empreendimentos do Programa MCMV se inserem nessas cidades, para identificar se existem e quais os padrões espaciais de localização desses empreendimentos e verificar em que medida esses padrões reforçam, criam ou revertem a segregação socioespacial nesses municípios e as diretrizes da política urbana vigente, expressas através da regulação urbanística local (planos diretores). Para tanto, foram analisados os seguintes itens:

- Caracterização geral dos municípios da RMPA, incluindo dados gerais, inserção no contexto metropolitano e análise da legislação urbanística local (Plano Diretor e instrumentos do Estatuto da Cidade incorporados, especialmente ZEIS).
- Caracterização geral e distribuição espacial dos empreendimentos no município (empreendimentos aprovados, implantados ou em execução) de acordo com Faixa de renda (1, 2 ou 3), fase do Programa MCMV (1 ou 2), modalidade (tipo de produção, por exemplo, FAR, FGTS ou Entidades), número de unidades habitacionais e instituição financeira, além do endereço do empreendimento, construtora responsável, tipologia, data de assinatura e data de previsão do término, a partir do banco de dados disponibilizado pelo Ministério das Cidades e complementado por informações coletadas junto à Caixa Econômica Federal, Prefeituras e construtoras responsáveis pelos empreendimentos. Esses dados foram fornecidos pelo Núcleo Orientado para a Inovação da Edificação - NORIE/ UFRGS em dezembro de 2014 e posteriormente complementados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e site das

construtoras em julho de 2016. Cabe destacar que o NORIE apontou diversas divergências nas informações apresentadas pelas instituições, mas sistematizou os dados da forma possível para realização da pesquisa.

- Análise configuracional da malha viária nos municípios e recorte da RMPA, procurando identificar em que medida os empreendimentos produzidos a partir do Programa MCMV se localizam em áreas mais distantes e segregadas, o que caracterizaria situações de maior segregação sócio-espacial. Tal análise foi realizada com o uso das ferramentas da Sintaxe Espacial e serão analisadas as medidas de integração global, integração local, profundidade e conectividade das vias de acesso aos empreendimentos. A análise foi realizada a partir da malha regional e foram utilizados os mapas axiais e medidas sintáticas apresentados no CD Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009). Ressalta-se que podem haver diferenças nas medidas sintáticas uma vez que houve alterações no tecido urbano desde 2009 (data da realização dos mapas desse CD), especialmente, expansões das áreas periféricas da cidade. Também pode haver imprecisões na localização dos empreendimentos uma vez que os mapas utilizados são de diferentes origens e ao sobrepô-los podem apresentar pequenas distorções.

Esses mapeamentos foram produzidos com auxílio de Sistemas de Informações Geográficas (SIG) e outras ferramentas computacionais de análise espacial.

4.3.4 Etapa 2: Estudo de caso de empreendimentos financiados pelo Programa MCMV

Esta etapa de investigação forneceu informações sistematizadas sobre aspectos do projeto do conjunto habitacional (arquitetônico e urbanístico) que podem estar afetando o desempenho desses empreendimentos. Foram realizados estudos comparativos que possibilitaram a avaliação do desempenho dos empreendimentos selecionados nas diferentes faixas de renda. Para efeito de operacionalização do trabalho, foram selecionados apenas empreendimentos com a tipologia multifamiliar - bloco de apartamentos, apontada no capítulo 2 como tipologia predominante da produção do Programa MCMV.

Foram utilizados métodos qualitativos e quantitativos. Enquanto métodos qualitativos focam na determinação da validade da investigação (pela possibilidade de confronto proporcionada entre a situação real em estudo e a descrição, compreensão e

interpretação da situação específica), os métodos quantitativos investigam uma maior variedade de fenômenos e determinam a confiabilidade das medidas adotadas, possibilitando a generalização dos resultados. Dessa forma, o uso simultâneo de múltiplos métodos se faz necessário para ressaltar a validade dos resultados e afirmar a confiabilidade, credibilidade e qualidade da pesquisa (LAY e REIS, 2005a). Portanto, foram aplicados os seguintes procedimentos metodológicos:

- Levantamento de arquivo para verificação dos dados existentes sobre os empreendimentos – mapa da Região Metropolitana de Porto Alegre; mapa das cidades com zoneamento conforme Plano Diretor; localização dos empreendimentos do Programa MCMV de acordo com Faixa de renda (1, 2 ou 3), fase do Programa MCMV (1 ou 2), modalidade (tipo de produção, por exemplo, FAR, FGTS ou Entidades), número de unidades habitacionais (porte do empreendimento), instituição financeira, nome do empreendimento, construtora responsável, tipologia, data de assinatura e data de previsão do término; legislação urbanística local (planos diretores municipais).

- Levantamento físico e levantamento de dados secundários para identificação da infraestrutura e serviços urbanos (rede de abastecimento de água, rede de esgoto, rede elétrica, iluminação pública, arborização pública, coleta de lixo, transporte público, pavimentação das ruas e qualidade das calçadas); identificação do uso e ocupação do solo/ intensidade de ocupação) no entorno dos empreendimentos e existência de equipamentos comunitários, de comércio e serviços nos empreendimentos e seus respectivos entornos. Para cada empreendimento a ser analisado e seu entorno imediato foram levantados: características do próprio conjunto habitacional que podem afetar a aparência e a percepção de segurança, características dos espaços abertos (ruas e calçadas, praças e áreas verdes), equipamentos comunitários, comércio e serviços necessários para o cotidiano, bem como infraestrutura e serviços urbanos.

- Questionário, como método quantitativo, foi utilizado para possibilitar a generalização dos resultados obtidos (ver LAY e REIS, 2005a), aplicado aos moradores dos empreendimentos selecionados – avaliação pós-ocupação, para revelar a avaliação de desempenho através da percepção dos moradores. O questionário é composto predominantemente de questões fechadas, para identificação do perfil dos moradores dos empreendimentos selecionados (por

exemplo, gênero, escolaridade, faixa etária e faixa de renda familiar); tempo de moradia; principais meios de locomoção; número de residentes; origem dos moradores (local e tipo da moradia anterior) e avaliação da moradia anterior; avaliação da moradia atual; avaliação do conjunto habitacional: satisfação com a localização, tipo de moradia, ruas e calçadas, praças e áreas verdes, equipamentos comunitários, comércio e serviços, aparência e percepção de segurança; satisfação com acessibilidade à infraestrutura e serviços urbanos, com a acessibilidade aos equipamentos comunitários, comércio e serviços e com a acessibilidade aos locais de trabalho e estudo (ver ANEXOS B e C). Ressalta-se que foram comparados os níveis de satisfação das condições da moradia atual com a moradia anterior, pois, segundo a literatura, os níveis de satisfação com a moradia anterior podem afetar os níveis de satisfação com a moradia atual (ROLNIK, 2015). Além disso, essa comparação é importante para compreender se o Programa MCMV viabilizou condições na moradia atual melhores do que as condições da moradia anterior.

Foram aplicados pelo menos 28 questionários em cada conjunto habitacional, respeitando o percentual mínimo de 10% de unidades em cada um dos sete conjuntos selecionados (Tabela 15), totalizando 254 questionários.

Tabela 15 - Amostra dos respondentes por conjunto habitacional

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	Total
UH	240	400	180	208	68	100	540	
amostra	32	43	32	32	28	30	57	254
%	13,3	10,75	17,8	15,4	11	41,2	10,6	100

Nota: DC= Residencial Duque de Caxias, MA= Residencial Mauá, ER= Condomínio Elis Regina, AC= Residencial Acapulco, PR= Premiere Residence, MS= Condomínio Moradas da Scharlau e GL= Condomínio Residencial Germania Life. UH= número de unidades habitacionais.

A amostra de respondentes foi constituída de jovens (16 a 20 anos), adultos (21 a 59 anos) e idosos (acima de 60 anos). Abaixo, são apresentadas as características dos respondentes (ver Tabelas 16, 17 e 18).

Tabela 16 – Características dos respondentes - Gênero:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Feminino	21 – 65,6	28 – 65,1	18 – 56,3	21 – 65,6	11 – 39,3	18 – 60,0	31 – 54,4
Masculino	11 – 34,4	15 – 34,9	14 - 43,8	11 – 34,4	17 – 60,7	12 – 40,0	26 – 45,6

4. METODOLOGIA

Nota: DC= Residencial Duque de Caxias, MA= Residencial Mauá, ER= Condomínio Elis Regina, AC= Residencial Acapulco, PR= Premiere Residence, MS= Condomínio Moradas da Scharlau e GL= Condomínio Residencial Germania Life.

Tabela 17 – Características dos respondentes - Escolaridade:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(1)	3 – 9,4	11 – 25,6	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 6,7	1 – 1,8
(2)	4 – 12,5	10 – 23,3	0 – 0,0	7 – 21,9	0 – 0,0	3 – 10,0	4 – 7,0
(3)	2 – 6,3	6 – 14,0	0 – 0,0	2 – 6,3	0 – 0,0	2 – 6,7	2 – 3,5
(4)	18 – 56,3	13 – 30,2	8 – 25,0	12 – 37,5	2 – 7,1	7 – 23,3	25 – 43,9
(5)	2 – 6,3	3 – 7,0	14 – 43,8	8 – 25,0	7 – 25,0	9 – 30,0	17 – 29,8
(6)	3 – 9,4	0 – 0,0	10 – 31,3	2 – 6,3	19 – 67,9	7 – 23,3	8 – 14,0

Nota: DC= Residencial Duque de Caxias, MA= Residencial Mauá, ER= Condomínio Elis Regina, AC= Residencial Acapulco, PR= Premiere Residence, MS= Condomínio Moradas da Scharlau e GL= Condomínio Residencial Germania Life. Escolaridade: fundamental: (1) incompleto (2) completo; médio: (3) incompleto (4) completo; superior: (5) incompleto (6) completo.

Tabela 18 – Características dos respondentes - Faixa de renda familiar:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(1)	27 – 84,4	37 – 86,0	8 – 25,0	25 – 78,1	1 – 3,6	7 – 23,3	16 – 28,1
(2)	5 – 15,6	6 – 14,0	19 – 59,4	6 – 18,8	9 – 32,1	16 – 53,3	30 – 52,6
(3)	0 – 0,0	0 – 0,0	4 – 12,5	1 – 3,1	11 – 39,3	7 – 23,3	8 – 14,0
(4)	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	7 – 25,0	0 – 0,0	3 – 5,3

Nota: (1) até R\$ 2.640; (2) de R\$ 2.640 a R\$ 5.280; (3) de R\$ 5.280 a R\$ 8.800; (4) mais de 8.800.

A escolha dos respondentes dos questionários foi aleatória. Entretanto, nota-se a predominância do gênero feminino, com exceção do empreendimento Premiere Residence. Quanto à escolaridade, os empreendimentos da Faixa de renda 1 apresentam o menor percentual de respondentes com curso superior completo ou incompleto. Constata-se, também, que os empreendimentos da Faixa de renda 1 e o Residencial Acapulco (Faixa 2) apresentam maior percentual de respondentes com ensino fundamental completo ou incompleto. Em relação às faixas de renda familiar, alguns dados chamam a atenção, por exemplo, o Residencial Acapulco (Faixa 2) apresenta maior percentual de respondentes com faixa de renda familiar na Faixa 1, assim como o Condomínio Moradas da Scharlau e Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) apresentam maior percentual de respondentes com faixa de renda familiar na Faixa 2.

Também constata-se diferenças no tempo de moradia (ver ANEXO D), onde o Condomínio Elis Regina, Residencial Acapulco e Condomínio Residencial Germania Life apresentam maior percentual de respondentes que residem no empreendimento até 2 anos. Por outro, o Residencial Duque de Caxias, Residencial Mauá, Premiere Residence e Condomínio Moradas da Scharlau apresentam maior percentual de respondentes que residem no empreendimento há mais de 4 anos. Quanto aos principais meios de locomoção, os empreendimentos da Faixa 1 e 2 apresentam o maior percentual de respondentes que utilizam o ônibus e os respondentes dos empreendimentos da Faixa 3 utilizam prioritariamente o carro. Ressalta-se o percentual elevado de moradores do Condomínio Residencial Germania Life que utilizam o trem. Ainda, quanto ao número de residentes na unidade habitacional, os empreendimentos da Faixa 1 e o Residencial Acapulco (Faixa 2) apresentam o maior número de moradores por unidade habitacional (ver ANEXO D).

4.4 Análise de dados

A análise dos dados compreendeu: (1) análise visual e análise sintática, produzidas a partir de bases cartográficas e de programas computacionais apropriados (AUTOCAD e ARCGIS), com mapas axiais relativos às propriedades de integração global e local (acessibilidade topológica), profundidade e conectividade do espaço existente (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009) e (2) tabulação e análise dos questionários, no programa SPSS/PC, com a utilização de testes estatísticos adequados. A complementaridade dos resultados obtidos a partir dos diversos métodos tende a incrementar a compreensão e validade da investigação (LAY e REIS, 2005a). Portanto, pretende-se alcançar os objetivos propostos para essa pesquisa através da:

- leitura e análise da inserção urbana dos empreendimentos no município como um todo e no contexto metropolitano – localização dos empreendimentos no município e cruzamento dessas localizações com informações sobre infraestrutura (rede de abastecimento de água, rede de esgoto, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação das ruas e calçadas, coleta de lixo e transporte público); acessibilidade a equipamentos comunitários, equipamentos de comércio e serviços; uso e ocupação do solo/ intensidade de ocupação; regulação urbanística local

(Plano Diretor e instrumentos do Estatuto da Cidade incorporados, especialmente ZEIS).

- análise sintática através dos mapas axiais da configuração dos empreendimentos será realizada para medir os níveis de integração local e global (acessibilidade topológica), profundidade e conectividade do espaço existente. Serão utilizadas as medidas sintáticas calculadas considerando a Região Metropolitana de Porto Alegre, uma vez que considera-se que uma conturbação é uma unidade espacial e socioeconômica que representa muito mais do que a soma das partes que a compõe e é onde processos sociais complexos e dinâmicos tem lugar, considerando-se a componente espacial como parte inerente dos próprios processos sociais (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009). Segundo os autores, uma conturbação, mais do que simplesmente a imbricação de tecidos urbanos de diferentes unidades municipais, que pode ocorrer em maior ou menor grau, significa um sistema socioespacial de grande interdependência entre as unidades componentes. Entretanto, também serão considerados os mapas das cidades para comparar e avaliar as relações locais. Ressalta-se que foram utilizadas as medidas das ruas de acesso aos empreendimentos, extraídas manualmente do programa.

Os mapas resultantes do processamento dos mapas axiais, por softwares como o Mindwalk (FIGUEIREDO, 2005), traduzem as medidas a partir de um esquema de cores que vai do vermelho, para os espaços com os maiores valores encontrados, até o roxo, para os espaços com os menores valores. Este modo de saída do cálculo de integração permite a visualização clara dos resultados.

A medida mais importante para a sintaxe espacial é a Integração Global ou RN (Hillier e Hanson, 1984), entretanto, neste trabalho, também serão exploradas as medidas: integração local, profundidade e conectividade. A Integração Global (RN) permite verificar o grau de assimetria do sistema espacial e consiste da média de integração de cada linha axial em relação à linha mais integrada do sistema. Essa medida avalia a relação de qualquer linha axial ou espaço do sistema em relação a todos os outros e definindo a distribuição espacial dos espaços de mais acessibilidade – ou integração – de todo o sistema considerado. Do mesmo modo, pode-se examinar a relação de cada espaço em relação a todos os outros, incluindo-se limitações no número de linhas que podemos acessar. Deste modo, podemos ter diferentes níveis de Integração Local (R3, R4, R5, por exemplo), permitindo a

identificação dos centros de bairro ou outros territórios localmente relevantes. Uma integração útil de ser calculada é a RR (radius-radius) que utiliza a profundidade média do sistema como limitação de profundidade para o cálculo da integração local (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009), raio utilizado neste trabalho. A medida de Profundidade classifica o número de passos topológicos (mudanças de direção) de cada linha axial em relação ao sistema como um todo e permitirá identificar o nível de segregação do sistema espacial. Essa medida poderá ser utilizada para explicar proximidade e distância em relação ao centro urbano consolidado da cidade. A Conectividade é uma medida local que pondera o número de conexões entre uma linha axial e aquelas que a cruzam. Ressalta-se que a medida Fast Choice (escolha rápida), que representa a quantidade de vezes que cada linha do sistema é utilizada quando se calculam as menores distâncias, em termos de número de linhas ou espaços, existentes entre cada linha e as demais do sistema (FIGUEIREDO, 2005), também foi empregada, entretanto, não se mostrou relevante para os resultados deste trabalho.

- análise estatística dos dados coletados de natureza quantitativa, utilizando o programa estatístico computacional SPSS/ PC (Statistical Package for the Social Sciences). Através da verificação das frequências das respostas e da realização de testes da estatística não-paramétrica, como Kruskal-Wallis e Spearman, o programa permite inferir relações e correlações entre variáveis, em função de sua natureza nominal ou ordinal, colaborando para o alcance dos objetivos da pesquisa (ver LAY e REIS, 2005a). O teste Kruskal-Wallis é utilizado para revelar diferenças significativas (valores de significância iguais ou menores do que 0,05) entre três ou mais grupos ou amostras não relacionadas, ou independentes, representados por uma variável nominal com relação a uma variável ordinal. Já o teste Spearman é utilizado para verificar possíveis relações de causa e efeito entre duas variáveis ordinais, com os coeficientes de correlação variando entre +1 e -. Na estatística não-paramétrica, este pode ser considerado como um teste poderoso para identificar uma possível relação de dependência de uma variável com outra. A existência de correlação entre variáveis A e B indica, por exemplo, que a um deslocamento vertical de A corresponde um deslocamento vertical de B; caso o deslocamento aconteça no mesmo sentido, a correlação é positiva; caso o deslocamento aconteça em sentido oposto, a correlação é negativa. Embora não se possa precisar

estatisticamente qual variável teria se movido em primeiro lugar e ocasionado o movimento da outra e, portanto, estabelecer-se uma relação de causa e efeito, acaba-se sugerindo que a variável A afeta a B ou que a B afeta a A, quando a lógica de tais relações, baseada no conhecimento sobre elas, assim o permitir (LAY e REIS, 2005a). Os questionários serão tabulados de forma a permitir caracterização das variáveis do empreendimento, cruzamento das variáveis com eventuais diferenças de perfil social, comparação dos resultados entre empreendimentos, entre faixas de renda, entre características de implantação dos empreendimentos (porte e configuração).

No próximo capítulo será realizada a análise da inserção urbana decorrente das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios selecionados, analisando e discutindo os resultados obtidos na primeira etapa da pesquisa. Através desses resultados iniciais, é verificada a sustentação ou não das hipóteses 1 e 2 propostas.

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

5.1 Introdução

Neste capítulo são apresentados e analisados os resultados da investigação realizada sobre a inserção urbana dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos cinco municípios selecionados, pertencentes à Região Metropolitana de Porto Alegre, conforme indicado no capítulo anterior. Partindo do pressuposto que existem padrões espaciais de localização para as diferentes faixas de renda e que estes padrões espaciais geram impactos na qualidade da habitação social, nesse capítulo foram verificadas as seguintes hipóteses:

Hipótese 1:

Existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que geram diferentes níveis de integração do conjunto habitacional no tecido urbano consolidado, sendo que empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) tenderiam a ser mais integrados e apresentariam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixas 1). Portanto, quanto maior a faixa de renda dos empreendimentos, mais integrados os conjuntos habitacionais e mais adequadas serão as localizações e vice-versa.

Hipótese 2:

Existe relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística e, com a incorporação dos instrumentos do Estatuto da Cidade na legislação urbanística local, a política habitacional propiciou localizações mais adequadas para a habitação de interesse social. Portanto, quando os instrumentos do Estatuto das Cidades são aplicados através dos planos diretores, mais adequadas são as localizações da habitação de interesse social e vice-versa.

Primeiramente, são analisadas e comparadas as características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios selecionados, para conhecer o panorama geral da produção do

Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre e identificar a existência de padrões espaciais de localização dos empreendimentos produzidos para as diferentes Faixas de renda. Também é verificada a relação entre esses padrões espaciais de localização e as diretrizes da política urbana em nível local, identificando se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local (especialmente ZEIS) e implicaram localizações mais adequadas. Ainda, tem o objetivo de averiguar se o modelo de cidade que está sendo produzido pelo Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos.

5.2 Relação entre padrões espaciais de localização, faixas de renda e níveis de integração do conjunto habitacional

A partir da análise das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul, conforme descrição apresentada no capítulo anterior, foi verificado se existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que poderiam gerar diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. Foi utilizada a análise sintática através dos mapas axiais da configuração dos empreendimentos para medir os níveis de integração global e local, profundidade e conectividade das vias de acesso aos empreendimentos em cada município. Ressalta-se que foram utilizadas as medidas sintáticas calculadas considerando a Região Metropolitana de Porto Alegre. Os empreendimentos aprovados em diferentes fases, mas com mesmas localizações, foram agrupados para retratar de forma mais precisa a situação real de implantação dos empreendimentos.

A seguir são analisadas as características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida por município e, posteriormente, são comparadas as características de implantação dos empreendimentos entre os municípios selecionados.

5.2.1 Alvorada

Em Alvorada, foram localizados 6 empreendimentos, sendo 1 empreendimento da Faixa de renda 1 (Residencial Altos da Figueira), 2 empreendimentos da Faixa 2 (Condomínio Residencial Barcelona e Terra Nova Reserva) e 3 empreendimentos da Faixa 3 (Condomínio Residencial Vina del Mar, Terra Nova Reserva e Condomínio Residencial Camaza City). Evidencia-se que os empreendimentos de pequeno e médio portes estão localizados próximos do centro urbano consolidado, integrados à malha urbana existente do entorno imediato e são das Faixas de renda 2 e 3. Os demais conjuntos, assim como o empreendimento da Faixa de renda 1, são grandes, distantes (localizados nos limites municipais) e segregados da malha urbana do entorno (ver Tabela 19 abaixo).

Tabela 19 – Características de implantação dos empreendimentos de Alvorada

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Porto Verde II	pequeno	-	-
1	Residencial Altos da Figueira	grande	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Barcelona	pequeno	próximo	integrado
2	Terra Nova Reserva II - Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I	grande	distante	segregado
3	Cond. Residencial Vina del Mar	pequeno	próximo	integrado
3	Terra Nova Reserva II – Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I Moradas Reserva III - Módulo B Terra Nova Reserva IV - Módulo II	grande	distante	segregado
3	Cond. Resid. Camaza City – Mód. I Cond. Resid. Camaza City – Mód. II	médio	próximo	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = integração na malha urbana existente e acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre o Porto Verde II. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

Embora a amostra seja pequena para tirar conclusões definitivas, sabe-se que empreendimentos de menor porte podem, mais facilmente, estar localizados mais próximos do centro urbano consolidado e mais integrados à malha urbana do

entorno imediato, uma vez que conjuntos de pequeno porte necessitam de áreas menores para implantação, podendo ocupar vazios urbanos de áreas consolidadas.

A seguir são apresentados os mapas axiais do município de Alvorada com a indicação da localização dos empreendimentos para medir os níveis de integração global (Figura 15) integração local (Figura 16), profundidade (Figura 17) e conectividade (Figura 18).

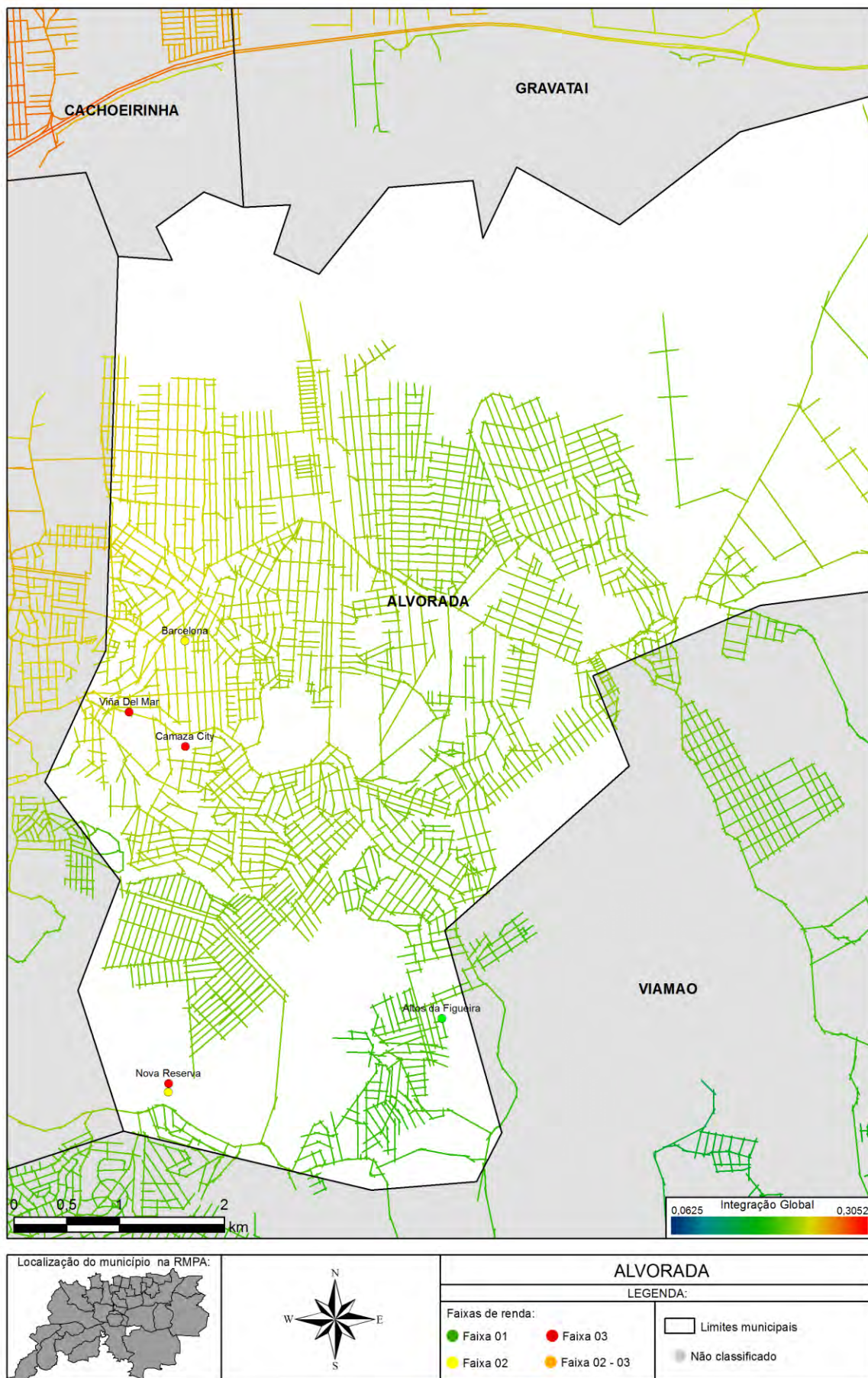


Figura 15 – Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos

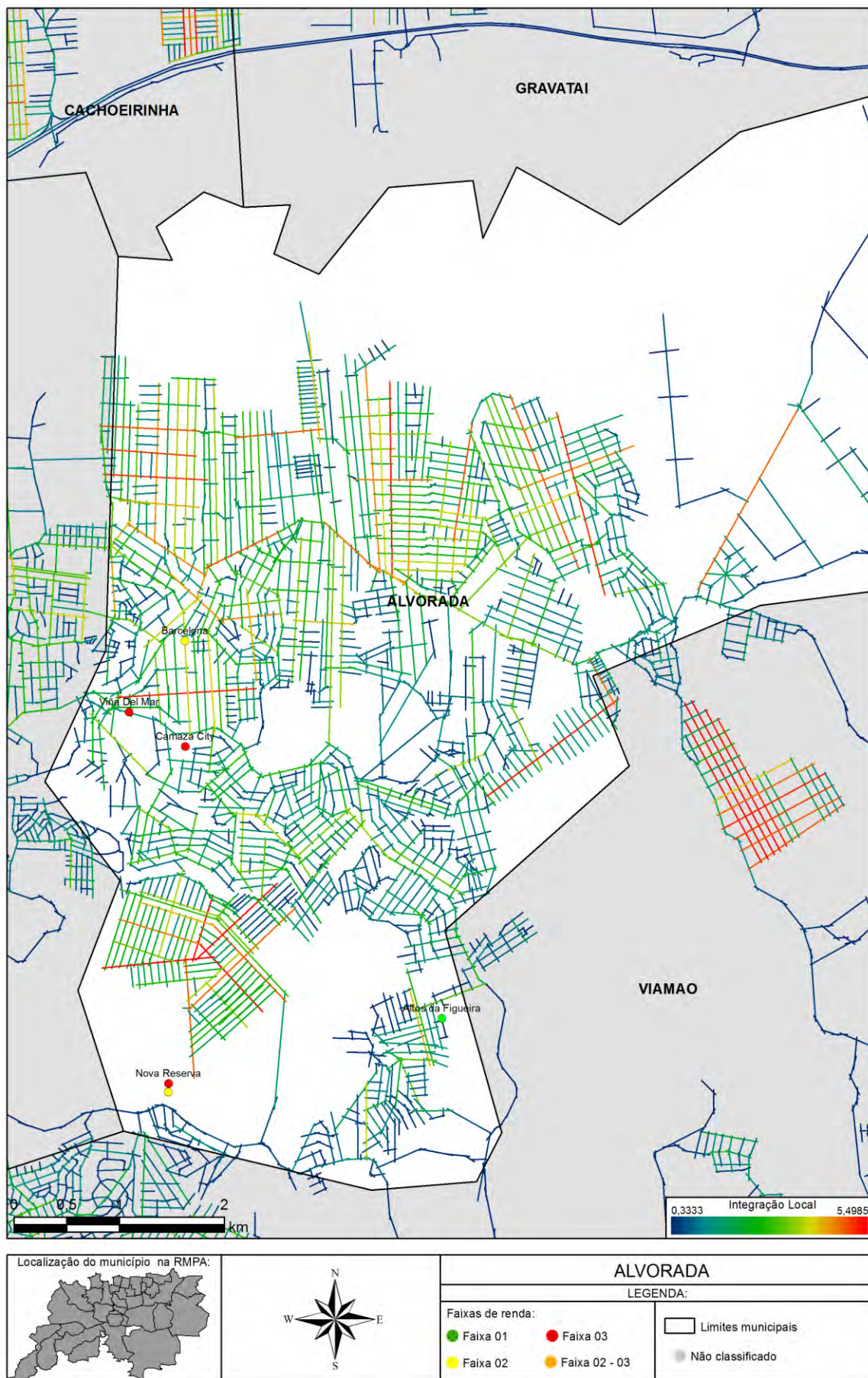


Figura 16 – Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos

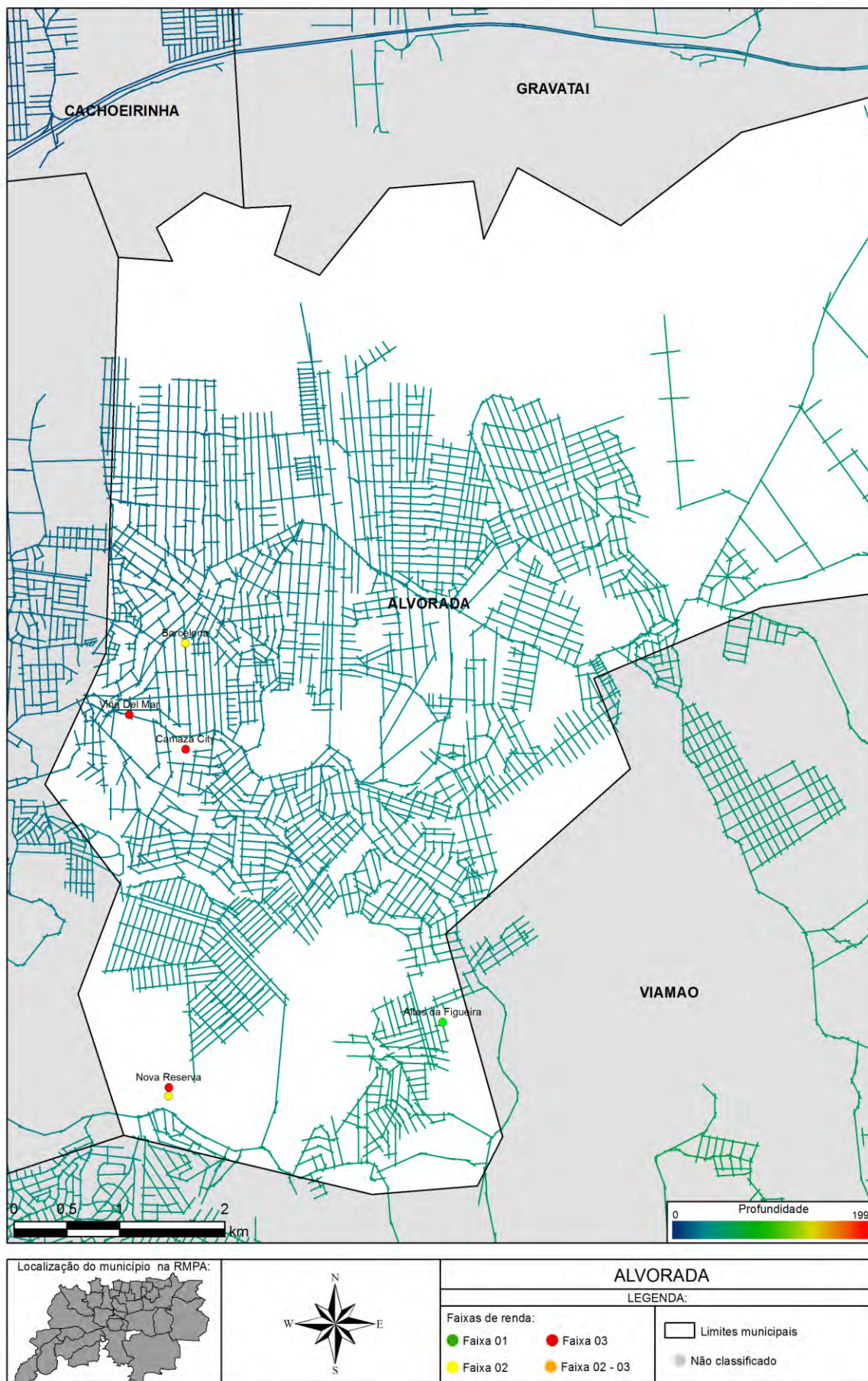


Figura 17 – Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos

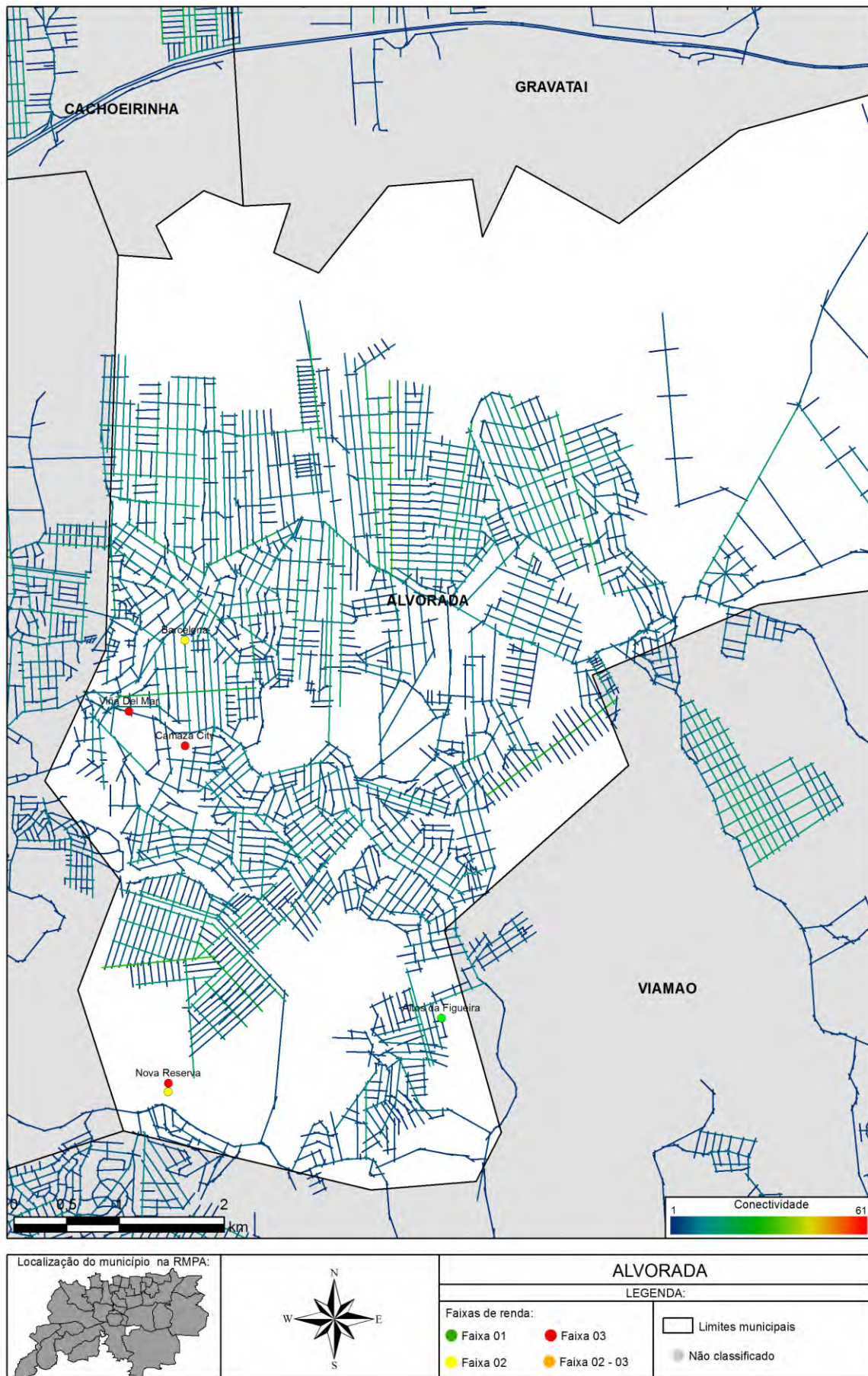


Figura 18 – Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos

A partir da leitura dos mapas axiais apresentados acima, foram extraídas as medidas sintáticas correspondentes às ruas de acesso aos empreendimentos (Tabela 20 abaixo).

Tabela 20 – Medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos de Alvorada

Faixa	Nome do empreendimento	IG	IL	prof	conct
1	Porto Verde II	-	-	-	-
1	Residencial Altos da Figueira	0,2013	1,6322	45	2
2	Condomínio Residencial Barcelona	0,2347	2,3119	29	3
2	Terra Nova Reserva II - Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I	0,2046	1,4635	41	4
3	Cond. Residencial Vina del Mar	0,2378	3,43	28	18
3	Terra Nova Reserva II – Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I Moradas Reserva III - Módulo B Terra Nova Reserva IV – Módulo II	0,2046	1,4635	41	4
3	Cond. Resid. Camaza City - Módulo I Cond. Resid. Camaza City - Módulo II	0,2361	2,8047	29	10

Nota: IG = Integração Global; IL = Integração Local; Prof = Profundidade; Conct = Conectividade. As medidas foram retiradas do CD Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009). Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

Realizada a análise dos mapas axiais e das medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos, verifica-se que as medidas de integração global e integração local confirmam a indicação de conjuntos integrados ou segregados, assim como a medida de profundidade confirma a indicação de conjuntos próximos ou distantes do centro urbano consolidado, mencionados na Tabela 16. Pode-se afirmar que os empreendimentos Residencial Altos da Figueira (Faixa 1) e Terra Nova Reserva (Faixas 2 e 3) possuem baixa acessibilidade topológica, alta profundidade, valores baixos de conectividade, ou seja, conjuntos distantes e segregados do entorno.

Por outro lado, os empreendimentos Condomínio Residencial Barcelona (Faixa 2), Condomínio Residencial Vina del Mar e Condomínio Residencial Camaza City (Faixa 3) possuem alta acessibilidade topológica e baixa profundidade, portanto, conjuntos próximos e integrados. A medida conectividade confirma a boa localização

do Condomínio Residencial Camaza City e, especialmente, do Condomínio Vina del Mar. Cabe ressaltar que o Condomínio Residencial Barcelona (Faixa 2), apesar de estar próximo e integrado, apresenta valores baixos de conectividade, bem como acessibilidade topológica inferior aos demais conjuntos integrados.

5.2.2 Canoas

Em Canoas, foram localizados 38 empreendimentos, sendo 7 empreendimentos da Faixa de renda 1, 16 empreendimentos da Faixa 2, 13 empreendimentos da Faixa 3 e 2 empreendimentos da Faixa 2/ 3. Os 7 empreendimentos da Faixa de renda 1 (Condomínio Arlindo Gustavo Krentz, Condomínio Ilha das Garças, Residencial Planalto Canoense II, Residencial Plátano, Condomínio João de Barro I, Residencial Mathias Velho e Loteamento Canoas Minha Terra II) são de médio e grande porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e estão segregados do entorno (Tabela 21 abaixo). Dentre os empreendimentos da Faixa 2, 13 (Condomínio Residencial dos Álamos, Condomínio Residencial Villa Di Itália, Recanto do Parque II, Rossi Ideal Jardim Figueira, Alameda das Hortências, Alameda das Magnólias, Reserva do Bosque, Recanto do Sol, Condomínio Residencial Vila Florença, Residencial Village Toscana, Residencial São João, Villagio Santos Ferreira e Parque Ozanan) são de médio e grande porte, distantes e segregados. O Condomínio Residencial Mahara (Faixa 2), apesar de ser de pequeno porte, também está localizado distante e segregado. O Condomínio Residencial Sevilha e Condomínio Residencial Barcelona (Faixa 2), de médio porte, também estão localizados distantes do centro urbano consolidado, entretanto, estão integrados ao entorno.

A situação é um pouco diferente na Faixa 3 e Faixa 2/3, pois 2 empreendimentos (Condomínio Residencial Belverde e Residencial Independência) são de pequeno porte, estão localizados próximos ao centro urbano consolidado e estão integrados ao entorno. Os empreendimentos Rossi Ideal Jardim Paineira e Viver Canoas Módulo I (Faixa 3) são de grande porte, mas também são próximos e integrados. Os empreendimentos Monte Pascoal, Condomínio Residencial Mahara II, Residencial Village Toscana II e Residencial São João II, apesar de serem de pequeno porte, estão localizados distantes e segregados. Já o Residencial Valência (Faixa 2/ 3), de médio porte, está localizado distante do centro urbano consolidado, entretanto, está integrado ao entorno. Os demais empreendimentos (Reserva do

Bosque, Condomínio Residencial Vila Florença, Punta Arenas, Condomínio Figueiras Residencial, Condomínio Residencial Igara Life, Jardim Baviera e Residencial Valência são de médio e grande porte, estão localizados distantes e são segregados.

Tabela 21 – Características de implantação dos empreendimentos de Canoas

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Condomínio Arlindo Gustavo Krentz	grande	distante	segregado
1	Condomínio Ilha Das Garças	grande	distante	segregado
1	Residencial Planalto Canoense II	médio	distante	segregado
1	Residencial Plátano	médio	distante	segregado
1	Condomínio Joao De Barro I	grande	distante	integrado
1	Macro Quarteirão 3 Condomínio 3	grande	-	-
1	Quilombo Chácara das Rosas	pequeno	-	-
1	Residencial Mathias Velho	grande	distante	integrado
1	Loteamento Canoas Minha Terra II	médio	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Sevilha	médio	distante	integrado
2	Condomínio Residencial Barcelona	médio	distante	integrado
2	Condomínio Residencial dos Álamos	médio	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Villa Di Itália	médio	distante	segregado
2	Recanto do Parque II	médio	distante	segregado
2	Rossi Ideal Jardim Figueira	grande	distante	segregado
2	Alameda das Hortências	grande	distante	integrado
2	Alameda das Magnólias	médio	distante	integrado
2	Reserva do Bosque – Mód. V Reserva do Bosque – Mód. IV Reserva do Bosque – Mód. VI Reserva do Bosque - Mód. VII Reserva do Bosque -Mód. VIII	médio	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Mahara - Mód. I	pequeno	distante	segregado

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

2	Recanto do Sol	grande	distante	segregado
2	Condomínio Resid. Villa Florença – Mód. IV	médio	distante	segregado
2	Residencial Village Toscana I	médio	distante	segregado
2	Residencial São Joao II – Mód. I Residencial São João - Mód. I Residencial São João – Mód. II	médio	distante	segregado
2	Villaggio Santos Ferreira	médio	distante	segregado
2	Parque Ozanan	médio	distante	integrado
3	Condomínio Residencial Belverde	pequeno	próximo	integrado
3	Reserva do Bosque	médio	distante	segregado
3	Cond. Residencial Vila Florença	médio	distante	segregado
3	Punta Arenas	médio	distante	segregado
3	Residencial Monte Pascoal	pequeno	distante	segregado
3	Condomínio Figueiras Residencial	grande	distante	segregado
3	Rossi Ideal Jardim Paineira	grande	próximo	integrado
3	Condomínio Residencial Igara Life	médio	distante	segregado
3	Cond. Resid. Mahara Mód. II – Bl. B	pequeno	distante	segregado
3	Residencial Village Toscana II	pequeno	distante	segregado
3	Residencial São João II – Mód. II	pequeno	distante	segregado
3	Viver Canoas Módulo I	grande	próximo	integrado
3	Jardim Baviera	grande	distante	segregado
2/ 3	Residencial Valência	médio	distante	integrado
2/ 3	Residencial Independência	pequeno	próximo	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = integração na malha urbana existente e acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre os empreendimentos Macro Quarteirão 3 Condomínio 3 e Quilombo Chácara das Rosas. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

Assim, é possível constatar, que 33 empreendimentos (86,8%), independentemente do porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e 26 empreendimentos (68,4%) possuem baixa acessibilidade

topológica e estão segregados da malha urbana existente do entorno imediato. Ressalta-se que apenas 5 empreendimentos (13,2%) são da Faixa de renda 1, portanto, os empreendimentos de todas as faixas de renda não apresentaram localizações adequadas.

A seguir são apresentados os mapas axiais do município de Canoas com a indicação da localização dos empreendimentos para medir os níveis de integração global (Figura 19) integração local (Figura 20), profundidade (Figura 21) e conectividade (Figura 22).

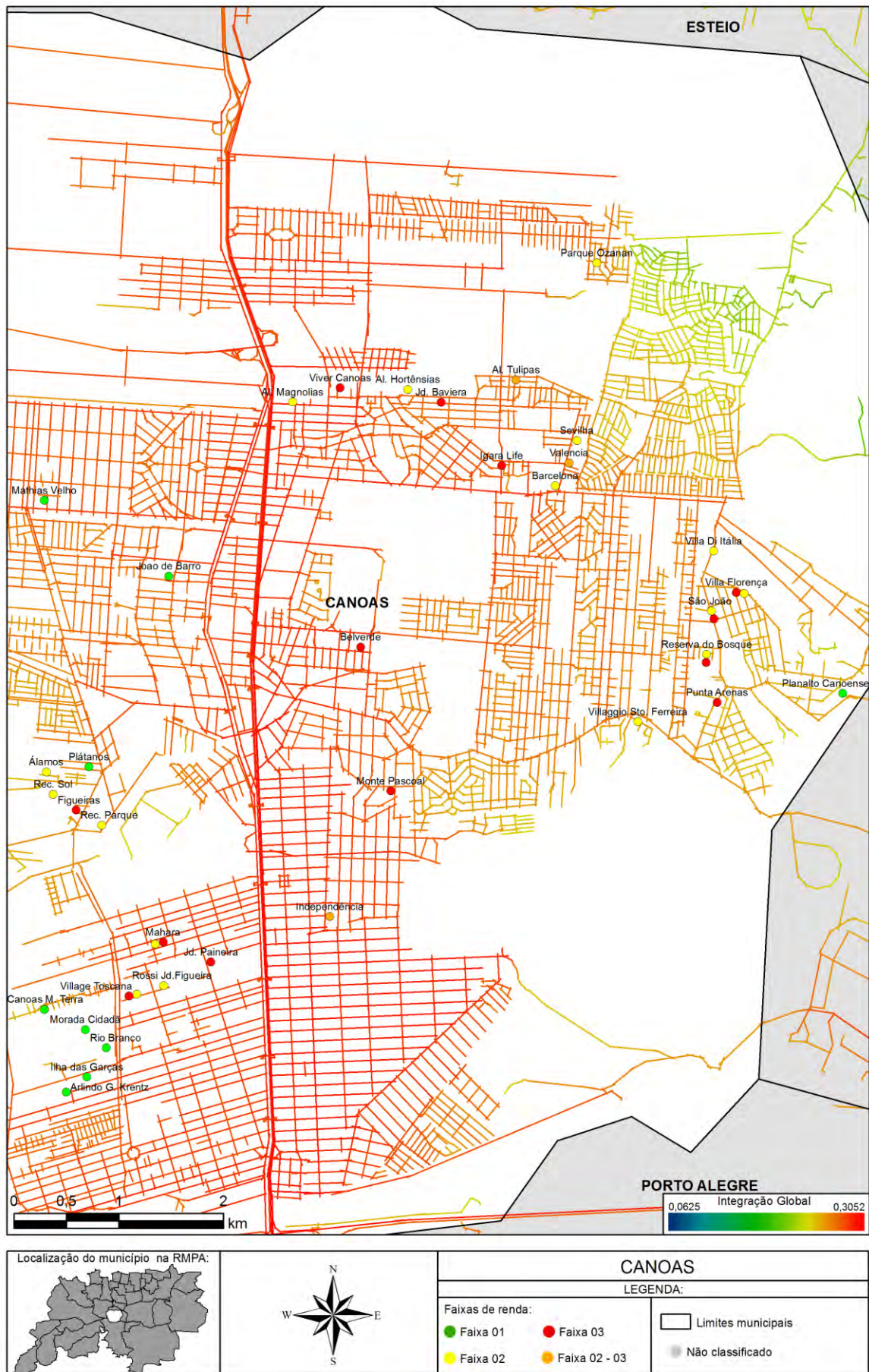


Figura 19 – Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos

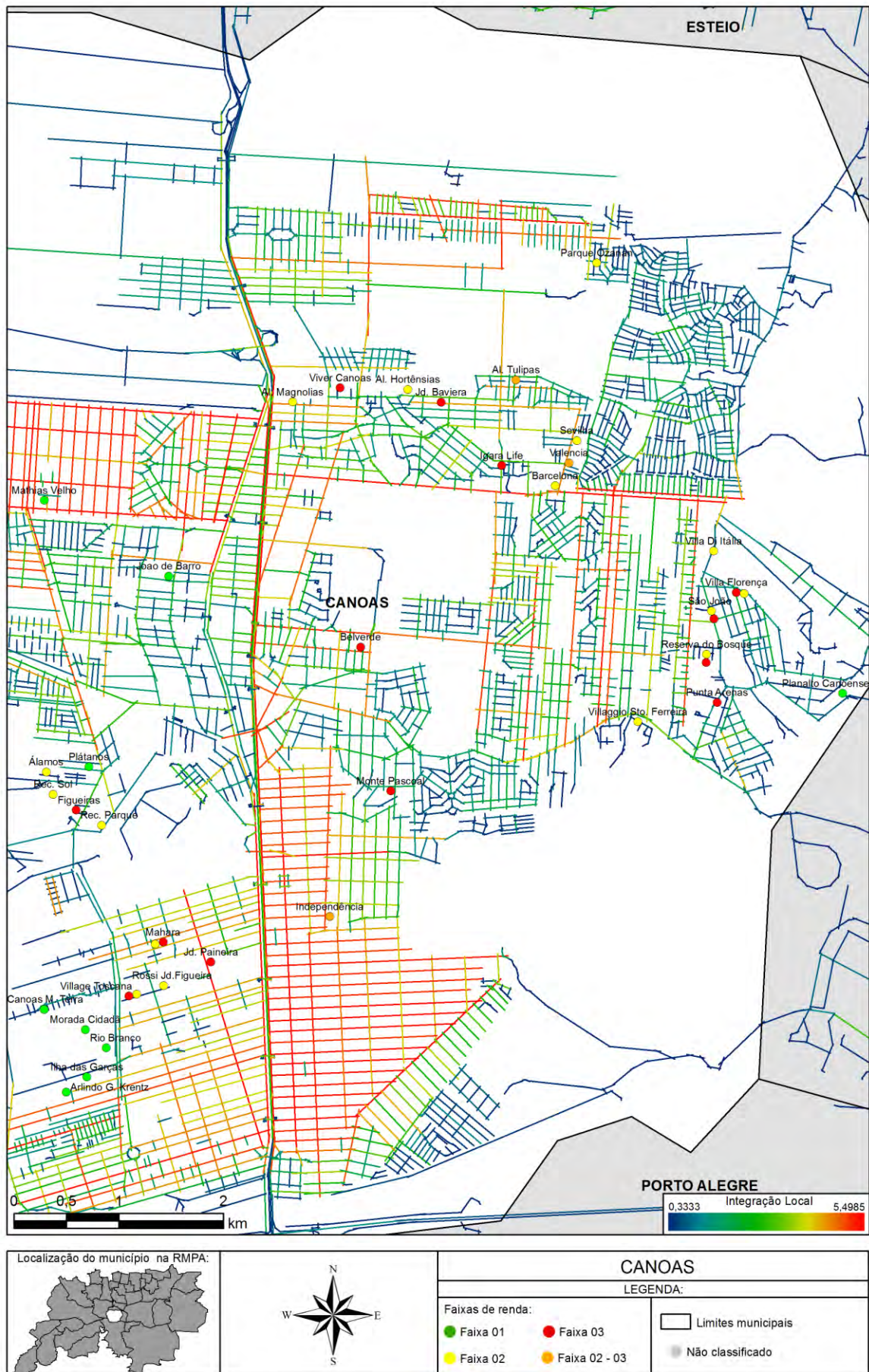


Figura 20 – Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

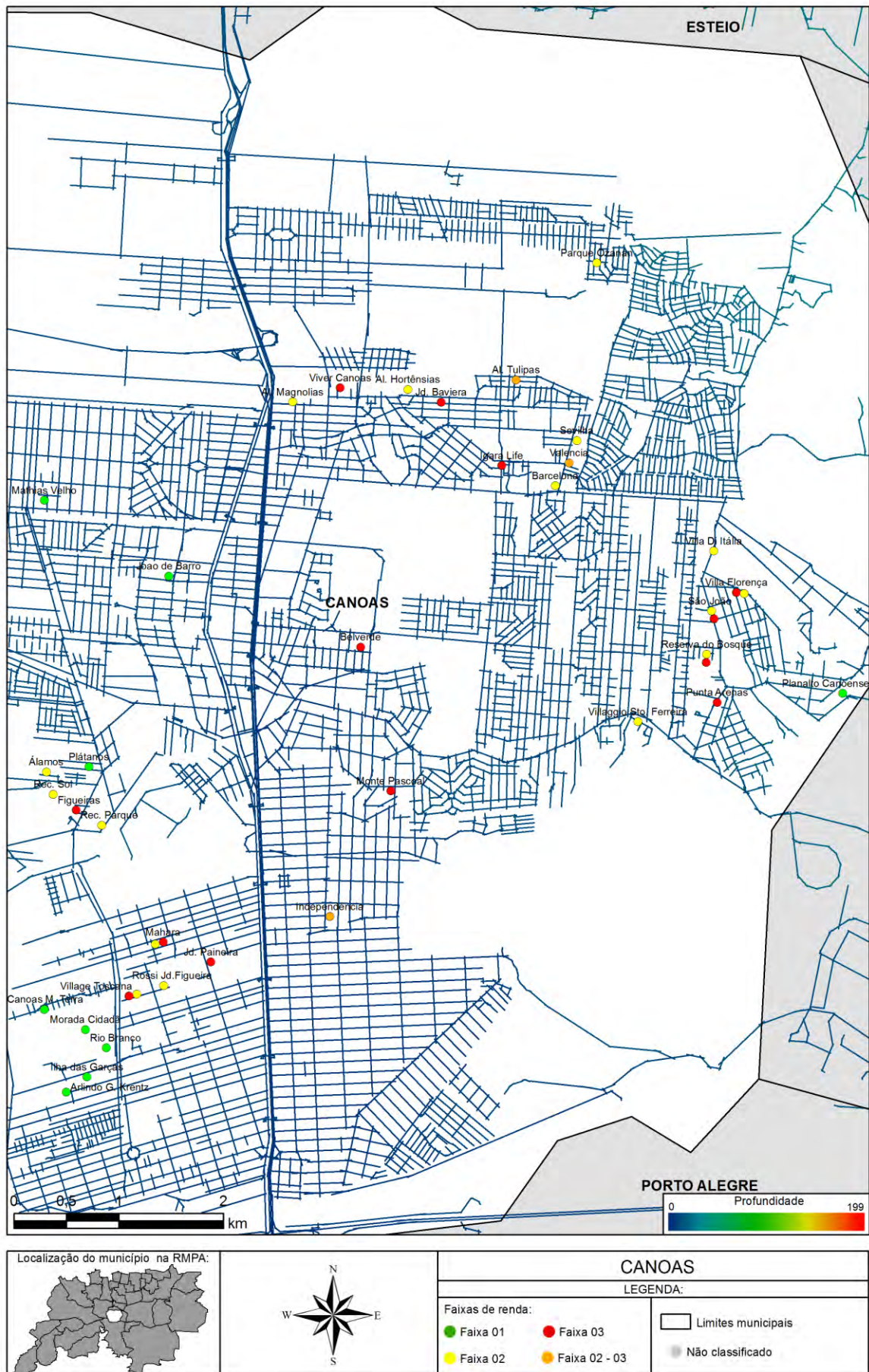


Figura 21 – Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

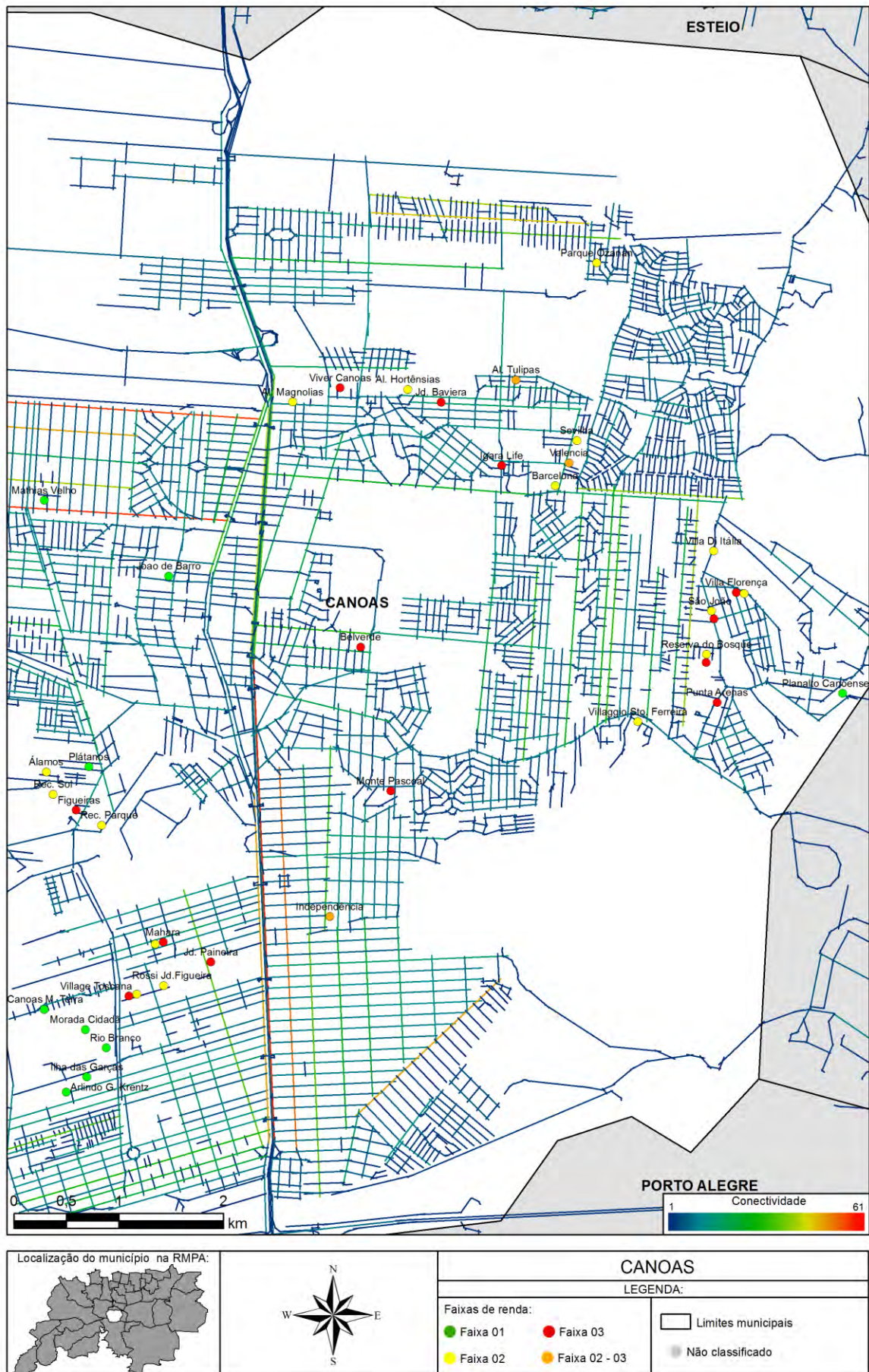


Figura 22 – Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

A partir da leitura dos mapas apresentados acima, foram extraídas as medidas sintáticas correspondentes às ruas de acesso aos empreendimentos (Tabela 22 abaixo).

Tabela 22 – Medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos de Canoas

Faixa	Nome do empreendimento	IG	IL	prof	conct
1	Cond. Arlindo Gustavo Krentz	0,2749	1,4222	12	2
1	Condomínio Ilha Das Garças	0,2749	1,4222	12	2
1	Residencial Planalto Canoense II	0,2527	1,2222	18	3
1	Residencial Plátano	0,269	1,743	13	1
1	Condomínio Joao De Barro I	0,2806	2,733	11	6
1	Macro Quarteirão 3 Condomínio 3	-	-	-	-
1	Quilombo Chácara das Rosas	-	-	-	-
1	Residencial Mathias Velho	0,2747	3,4679	12	30
1	Lot. Canoas Minha Terra II	0,2749	1,4351	12	2
2	Condomínio Residencial Sevilha	0,2811	3,0476	11	12
2	Condomínio Residencial Barcelona	0,2811	3,0476	11	12
2	Condomínio Residencial dos Álamos	0,2705	2,2324	13	3
2	Condomínio Residencial Villa Di Itália	0,2713	1,8526	13	2
2	Recanto do Parque II	0,2691	2,5357	13	10
2	Rossi Ideal Jardim Figueira	0,2809	2,2761	11	8
2	Alameda das Hortências	0,293	2,9179	9	15
2	Alameda das Magnólias	0,2872	2,7124	9	9
2	Reserva do Bosque – Mód. V Reserva do Bosque – Mód. IV Reserva do Bosque – Mód. VI Reserva do Bosque - Mód. VII Reserva do Bosque - Mód. VIII	0,2682	2,3114	14	7
2	Condomínio Residencial Mahara Mód. I	0,2809	2,2409	11	4
2	Recanto do Sol	0,2636	2,0181	14	4

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

2	Cond. Residencial Vila Florença – Mód. IV	0,2641	2,0635	15	5
2	Residencial Village Toscana I	0,2809	2,2761	11	8
2	Residencial São Joao II – Mód. I	0,2641	2,3219	15	8
2	Cond. Residencial São João - Mód. I Cond. Residencial São João – Mód. II	0,2641	2,3219	15	8
2	Villaggio Santos Ferreira	0,2682	2,4154	14	3
2	Parque Ozanan	0,2785	3,1755	12	25
3	Condomínio Residencial Belverde	0,2907	3,3343	9	23
3	Reserva do Bosque	0,2682	2,3114	14	7
3	Cond. Residencial Vila Florença	0,2641	2,0635	15	5
3	Punta Arenas	0,2593	1,9407	17	5
3	Residencial Monte Pascoal	0,2739	2,3328	11	7
3	Condomínio Figueiras Residencial	0,2691	2,5357	13	10
3	Rossi Ideal Jardim Paineira	0,2848	3,8747	10	26
3	Condomínio Residencial Igara Life	0,2805	2,6138	11	9
3	Cond. Resid. Mahara Mód. II – Bl. B	0,2809	2,2409	11	4
3	Residencial Village Toscana II	0,2809	2,2761	11	8
3	Residencial São João II – Mód. II	0,2641	2,3219	15	8
3	Viver Canoas Módulo I	0,293	2,9179	9	15
3	Jardim Baviera	0,2731	2,5429	13	6
2/ 3	Residencial Valência	0,2811	3,0476	11	12
2/ 3	Residencial Independência	0,2887	3,2745	8	23

Nota: IG = Integração Global; IL = Integração Local; Prof = Profundidade; Conct = Conectividade. As medidas foram retiradas do CD Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009). Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

Analisando os mapas e as medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos, verifica-se que as medidas de integração global e local confirmam a indicação de conjuntos integrados ou segregados e a medida de profundidade confirma a indicação de conjuntos próximos ou distantes do centro urbano consolidado, mencionados na Tabela 18. Entretanto, verifica-se algumas

informações divergentes. Por exemplo, os empreendimentos Residencial Mathias Velho e Parque Ozanan foram indicados como distantes, pois tem valor de profundidade elevado, mas se forem consideradas as novas centralidades, em função da densidade construtiva/ populacional do entorno dos empreendimentos, o Residencial Mathias Velho e Parque Ozanan apresentam proximidade aos novos centros consolidados, o que também pode ser constatado pela alta conectividade.

Da mesma forma, os empreendimentos Alameda das Hortências e Alameda das Magnólias apresentam valores mais baixos de profundidade, possivelmente pela proximidade da BR 116, mas foram considerados distantes em função das características do entorno e possibilidades de novas centralidades. Os empreendimentos Rossi Ideal Jardim Paineira (Faixa 3) e Residencial Independência (Faixa 2/ 3) apresentam alta conectividade, além da alta acessibilidade topológica. Ressalta-se que, no geral, em todas as faixas de renda, os empreendimentos apresentam baixa acessibilidade topológica, alta profundidade, valores baixos de conectividade.

5.2.3 Novo Hamburgo

Em Novo Hamburgo, foram localizados 22 empreendimentos, sendo 3 empreendimentos da Faixa de renda 1, 7 empreendimentos da Faixa 2, 5 empreendimentos da Faixa 3 e 7 empreendimentos da Faixa 2/ 3. Os empreendimentos da Faixa 1 (Loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo, Residencial Princesa Isabel e Loteamento Morada das Rosas) são de médio e grande porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e são segregados do entorno (Tabela 23 abaixo). Da Faixa 2, apesar de 4 empreendimentos (Residencial Flora Brasil, Residencial Moradas do Bosque II, Condomínio Residencial Serra Brasil e Condomínio Residencial Universidade Brasil) serem de pequeno porte, estão localizados distantes e são segregados. Os demais empreendimentos são de grande porte, sendo 2 (Residencial Bartolomeu de Gusmão e Residencial Vale das Figueiras) distantes e segregados e 1 (Residencial Primeiro de Março) próximo e integrado.

Da Faixa 3, 4 empreendimentos são de pequeno porte, entretanto, o Condomínio Residencial Arte Brasil, Residencial Moradas do Bosque e Condomínio Residencial Cristal Brasil são distantes e segregados e apenas o Condomínio

Residencial Felicitá é próximo e integrado. O empreendimento Prime Residence é de médio porte, distante e segregado. Da Faixa 2/ 3, a situação é bem similar: 6 empreendimentos são de pequeno porte, entretanto, o Condomínio Residencial Poema Brasil é próximo e distante, o Residencial Floresta Brasil é distante, mas integrado e os demais (Residencial Berlim Vila Germânia, Residencial Frankfurt, Residencial Jardim Brasil e Residencial Parque Brasil) são distantes e segregados. O empreendimento Residencial Datro Filho é de médio porte, distante e segregado.

Assim, constata-se que 19 empreendimentos (86,4%), independentemente do porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e 18 (81,8%) estão segregados da malha urbana existente do entorno imediato. Importante destacar que apenas 3 empreendimentos (13,6%) são da Faixa de renda 1, portanto, os empreendimentos de todas as faixas de renda não apresentam boas localizações.

Tabela 23 – Características de implantação dos empreendimentos de Novo Hamburgo

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Lot. Parque Residencial Novo Hamburgo	grande	distante	segregado
1	Residencial Princesa Isabel	grande	distante	segregado
1	Loteamento Morada das Rosas	médio	distante	segregado
2	Residencial Bartolomeu de Gusmão	grande	distante	segregado
2	Cond. Residencial Flora Brasil	pequeno	distante	segregado
2	Residencial Moradas do Bosque II	pequeno	distante	segregado
2	Residencial Primeiro de Março	grande	próximo	integrado
2	Residencial Vale das Figueiras	grande	distante	segregado
2	Cond. Residencial Serra Brasil	pequeno	distante	segregado
2	Cond. Resid. Universidade Brasil	pequeno	distante	segregado
3	Cond. Residencial Arte Brasil	pequeno	distante	segregado
3	Condomínio Residencial Felicitá	pequeno	próximo	integrado
3	Prime Residence	médio	distante	segregado
3	Residencial Moradas do Bosque	pequeno	distante	segregado
3	Cond. Residencial Cristal Brasil	pequeno	distante	segregado
2/ 3	Residencial Berlim Vila Germânia	pequeno	distante	segregado

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

2/ 3	Residencial Floresta Brasil	pequeno	distante	integrado
2/ 3	Residencial Frankfurt	pequeno	distante	segregado
2/ 3	Residencial Jardim Brasil	pequeno	distante	segregado
2/ 3	Residencial Parque Brasil	pequeno	distante	segregado
2/ 3	Residencial Daltro Filho	médio	distante	segregado
2/ 3	Cond. Residencial Poema Brasil	pequeno	próximo	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = integração na malha urbana existente e acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

A seguir são apresentados os mapas axiais do município de Novo Hamburgo com a indicação da localização dos empreendimentos para medir os níveis de integração global (Figura 23) integração local (Figura 24), profundidade (Figura 25) e conectividade (Figura 26).

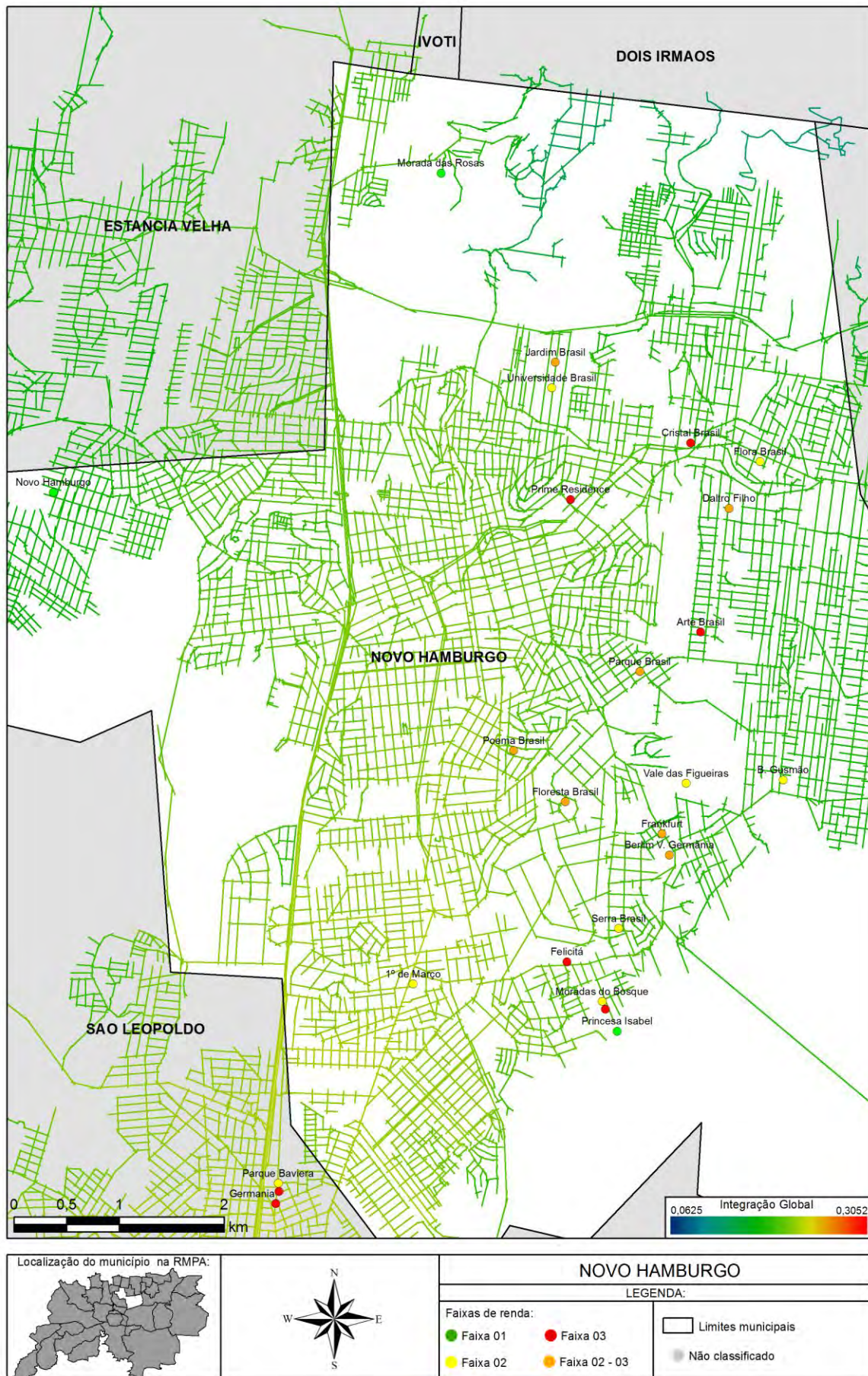


Figura 23 – Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos

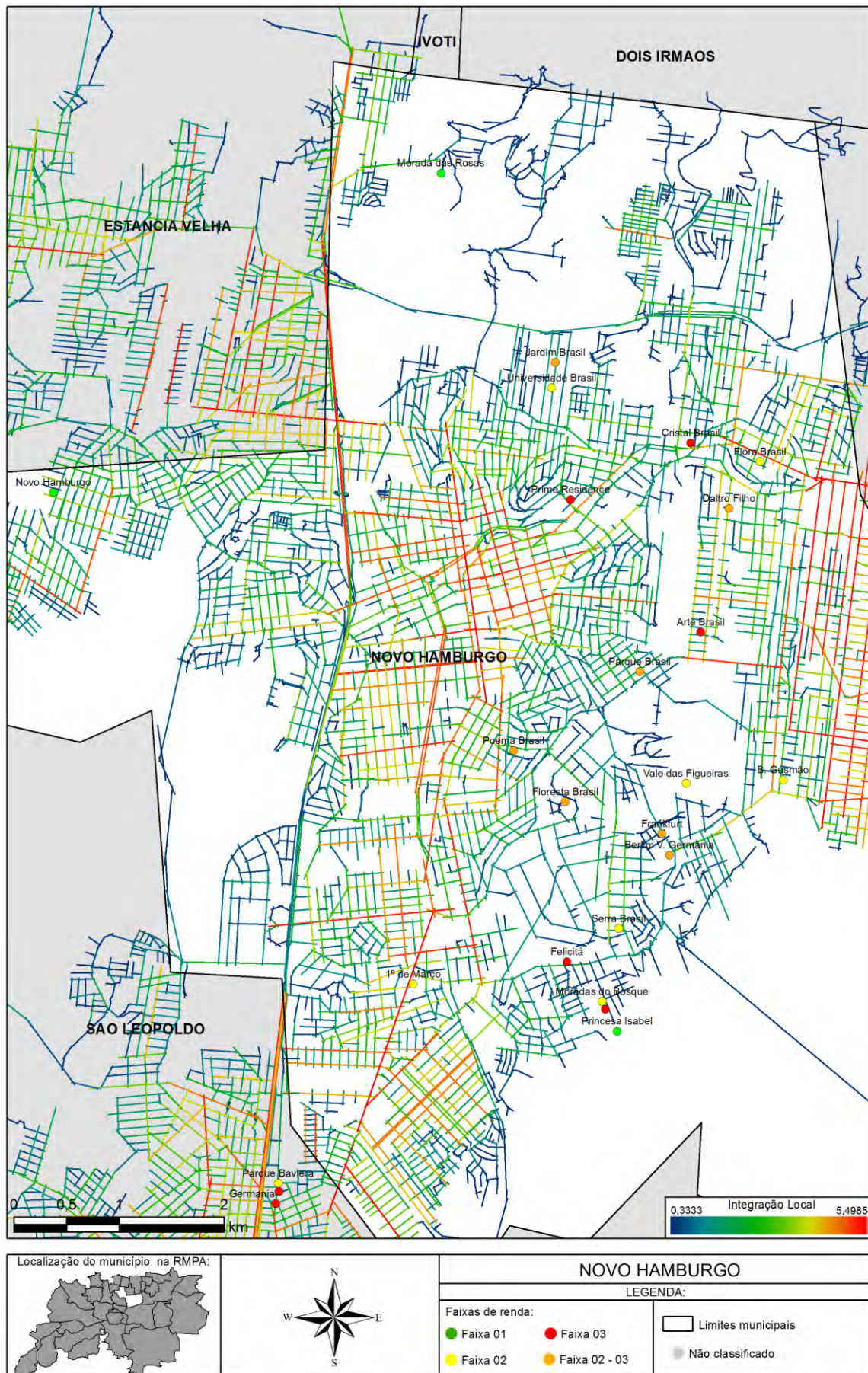


Figura 24 – Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos

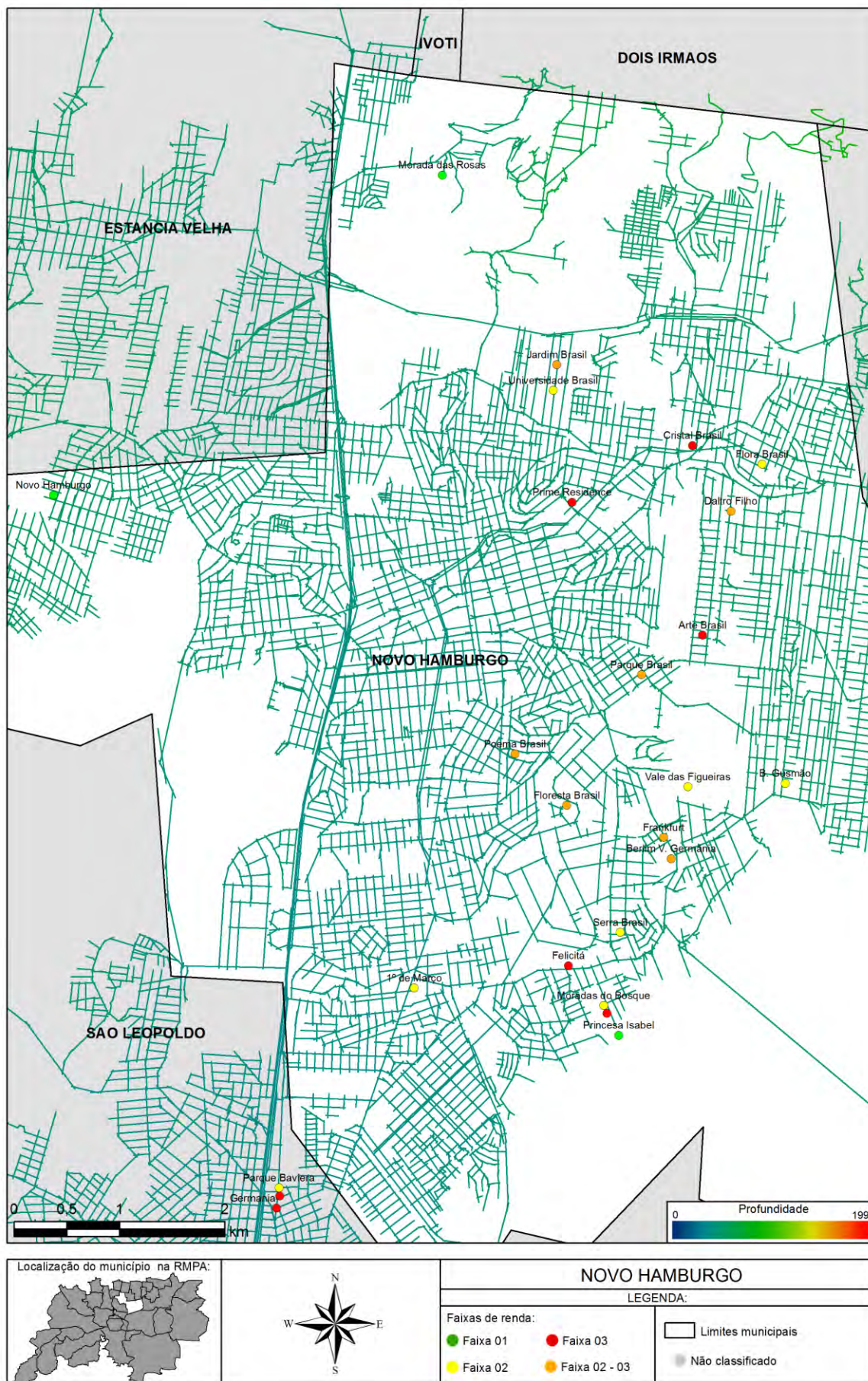


Figura 25 – Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos

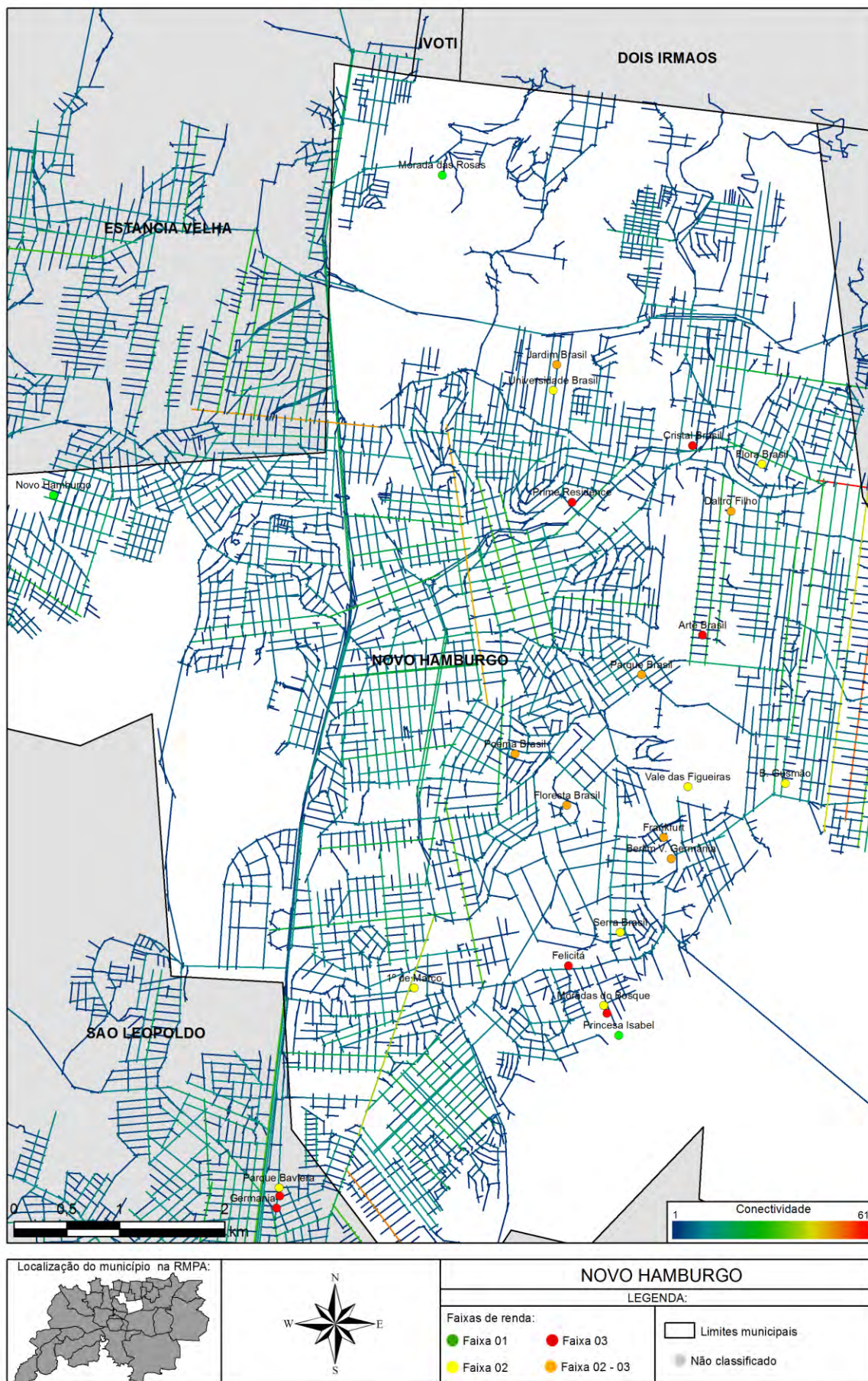


Figura 26 – Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

A partir da leitura dos mapas apresentados acima, foram extraídas as medidas sintáticas correspondentes às ruas de acesso aos empreendimentos (Tabela 24 abaixo).

Tabela 24 – Medidas sintáticas das vias de acesso aos empreendimentos de Novo Hamburgo

Faixa	Nome do empreendimento	IG	IL	prof	conct
1	Lot. Parque Residencial Novo Hamburgo	0,1793	2,3375	56	6
1	Residencial Princesa Isabel	0,1962	0,8064	49	1
1	Loteamento Morada das Rosas	0,1883	0,3333	52	1
2	Residencial Bartolomeu de Gusmão	0,1841	1,9788	55	4
2	Cond. Residencial Flora Brasil	0,189	1,826	53	3
2	Residencial Moradas do Bosque II	0,2024	1,5	47	3
2	Residencial Primeiro de Março	0,2206	2,4607	41	7
2	Residencial Vale das Figueiras	0,1858	1,3636	54	2
2	Cond. Residencial Serra Brasil	0,1978	2,1755	49	4
2	Cond. Residencial Universidade Brasil	0,1959	2,1761	50	5
3	Condomínio Residencial Arte Brasil	0,1839	2,1727	55	2
3	Condomínio Residencial Felicitá	0,2084	2,39	45	7
3	Prime Residence	0,1986	2,2064	49	6
3	Residencial Moradas do Bosque	0,2024	1,5	47	3
3	Condomínio Residencial Cristal Brasil	0,1916	2,1681	52	3
2/ 3	Residencial Berlim Vila Germânia	0,1879	2,0462	53	8
2/ 3	Residencial Floresta Brasil	0,2034	2,5152	47	8
2/ 3	Residencial Frankfurt	0,1879	2,0462	53	8
2/ 3	Residencial Jardim Brasil	0,1959	2,1761	50	5
2/ 3	Residencial Parque Brasil	0,1932	1,8337	51	4
2/ 3	Residencial Daltro Filho	0,1862	1,847	54	1
2/ 3	Cond. Residencial Poema Brasil	0,2059	2,0183	46	4

Nota: IG = Integração Global; IL = Integração Local; Prof = Profundidade; Conct = Conectividade. As medidas foram retiradas do CD Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009). Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

As medidas de integração global e local geradas pelos mapas e medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos confirmam a indicação de conjuntos integrados ou segregados e a medida de profundidade confirma a indicação de conjuntos próximos ou distantes do centro urbano consolidado, mencionados na Tabela 20. Ressalta-se que alguns valores apresentam divergências, por exemplo, o empreendimento Loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo (Faixa 1) apresenta valores de profundidade e conectividade altos, mas foi considerado distante, pois, apesar da rua de acesso ao empreendimento apresentar valores elevados, o empreendimento está localizado nos limites municipais. Os empreendimentos Condomínio Residencial Universidade Brasil (Faixa 2) e Residencial Jardim Brasil (Faixa 2/ 3) foram considerados segregados, apesar dos valores de acessibilidade topológica altos, pois estão localizados em malhas urbanas sem continuidade e com vazios urbanos no entorno. Constata-se, no geral, que os empreendimentos de todas as faixas de renda apresentam baixa acessibilidade topológica, alta profundidade e valores baixos de conectividade.

5.2.4 São Leopoldo

Em São Leopoldo, foram localizados 23 empreendimentos, sendo 7 empreendimentos da Faixa de renda 1, 8 empreendimentos da Faixa 2, 6 empreendimentos da Faixa 3 e 2 empreendimentos Faixa 2/ 3 (ver Tabela 25 abaixo). Os empreendimentos da Faixa 1 possuem diferentes portes: pequeno (Loteamento Santo Antônio II), médio (Loteamento Paim II, Residencial Creta, Residencial Duque de Caxias e Residencial Malta) e grande (Loteamento Cerâmica e Residencial Mauá). Todos empreendimentos estão localizados distantes do centro urbano consolidado e apenas 2 empreendimentos são integrados ao entorno (Loteamento Cerâmica e Loteamento Paim II). Ressalta-se que esses loteamentos aparecem com acessibilidade topológica um pouco mais elevadas e, por isso, foram considerados integrados, não estão integrados à malha urbana existente do entorno e o entorno é caracterizado por conjuntos habitacionais de baixa renda, sem diversidade de usos.

Os empreendimentos da Faixa 2 também possuem diferentes portes: pequeno (Residencial Jardim das Acácias), médio (Condomínio Residencial Aruba, Residencial Acapulco, Residencial Dona Leopoldina, Condomínio Elis Regina,

Residencial Tom Jobim e Residencial Toscana) e grande (Residencial Parque Baviera Life I). Todos empreendimentos estão localizados distantes do centro urbano consolidado e apenas 3 empreendimentos são integrados ao entorno (Residencial Dona Leopoldina, Condomínio Elis Regina e Residencial Tom Jobim), todos localizados no mesmo trecho de rua. De forma similar, os empreendimentos da Faixa 3 e 2/ 3 possuem diferentes portes: pequeno (Premiere Residence, Residencial Piemonte e Residencial Isabela), médio (Condomínio Moradas da Scharlau, Edifício Altos do Pinheiro I e Residencial Parque Baviera Life II) e grande (Condomínio Residencial Germania Life e Viver São Leopoldo I). Todos empreendimentos estão localizados distantes do centro urbano consolidado, mas 4 empreendimentos são integrados ao entorno (Condomínio Moradas da Scharlau, Edifício Altos do Pinheiro I, Premiere Residence e Viver São Leopoldo I).

Tabela 25 – Características de implantação dos empreendimentos de São Leopoldo

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Loteamento Cerâmica	grande	distante	integrado
1	Loteamento Paim II	médio	distante	integrado
1	Loteamento Pottenstein	médio	-	-
1	Loteamento Santo Antônio II	pequeno	distante	segregado
1	Residencial Creta	médio	distante	segregado
1	Residencial Duque de Caxias	médio	distante	segregado
1	Residencial Malta	médio	distante	segregado
1	Residencial Mauá	grande	distante	segregado
1	Loteamento COOTRAHAB	médio	-	-
2	Condomínio Residencial Aruba	médio	distante	segregado
2	Residencial Jardim das Acácias	pequeno	distante	segregado
2	Residencial Acapulco	médio	distante	segregado
2	Residencial Dona Leopoldina	médio	distante	integrado
2	Condomínio Elis Regina	médio	distante	integrado
2	Residencial Parque Baviera Life I	grande	distante	segregado
2	Residencial Tom Jobim	médio	distante	integrado

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

2	Residencial Toscana	médio	distante	segregado
3	Condomínio Moradas da Scharlau	médio	distante	integrado
3	Edifício Altos do Pinheiro I	médio	distante	integrado
3	Premiere Residence	pequeno	distante	integrado
3	Cond. Residencial Germania Life	grande	distante	segregado
3	Residencial Parque Baviera Life II	médio	distante	segregado
3	Residencial Piemonte	pequeno	distante	segregado
2/ 3	Residencial Isabela	pequeno	distante	segregado
2/ 3	Viver São Leopoldo I	grande	distante	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento - pequeno porte (até 64 UH); médio porte (de 65 a 256 UH); grande porte (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = integração na malha existente e acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre os empreendimentos Loteamento Pottenstein e Loteamento COOTRAHAB. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

Assim, constata-se que todos os empreendimentos, independentemente do porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado. Entretanto, boa parte dos empreendimentos (9 – 39,1%), nas 3 faixas de renda, possui valor elevado de acessibilidade topológica, ou seja, são integrados ao entorno.

A seguir são apresentados os mapas axiais do município de São Leopoldo com a indicação da localização dos empreendimentos para medir os níveis de integração global (Figura 27) integração local (Figura 28), profundidade (Figura 29) e conectividade (Figura 30).

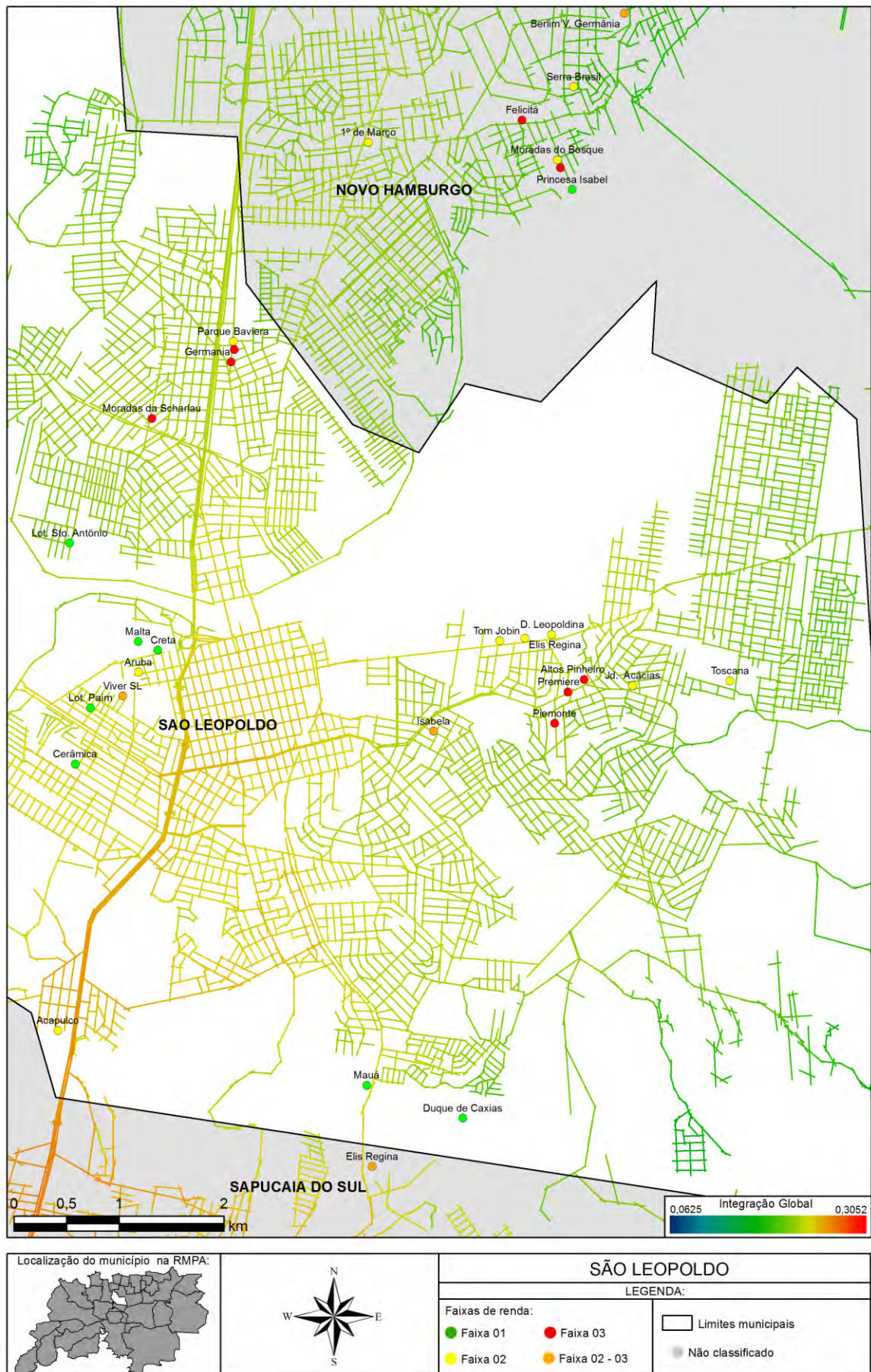


Figura 27 – Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos

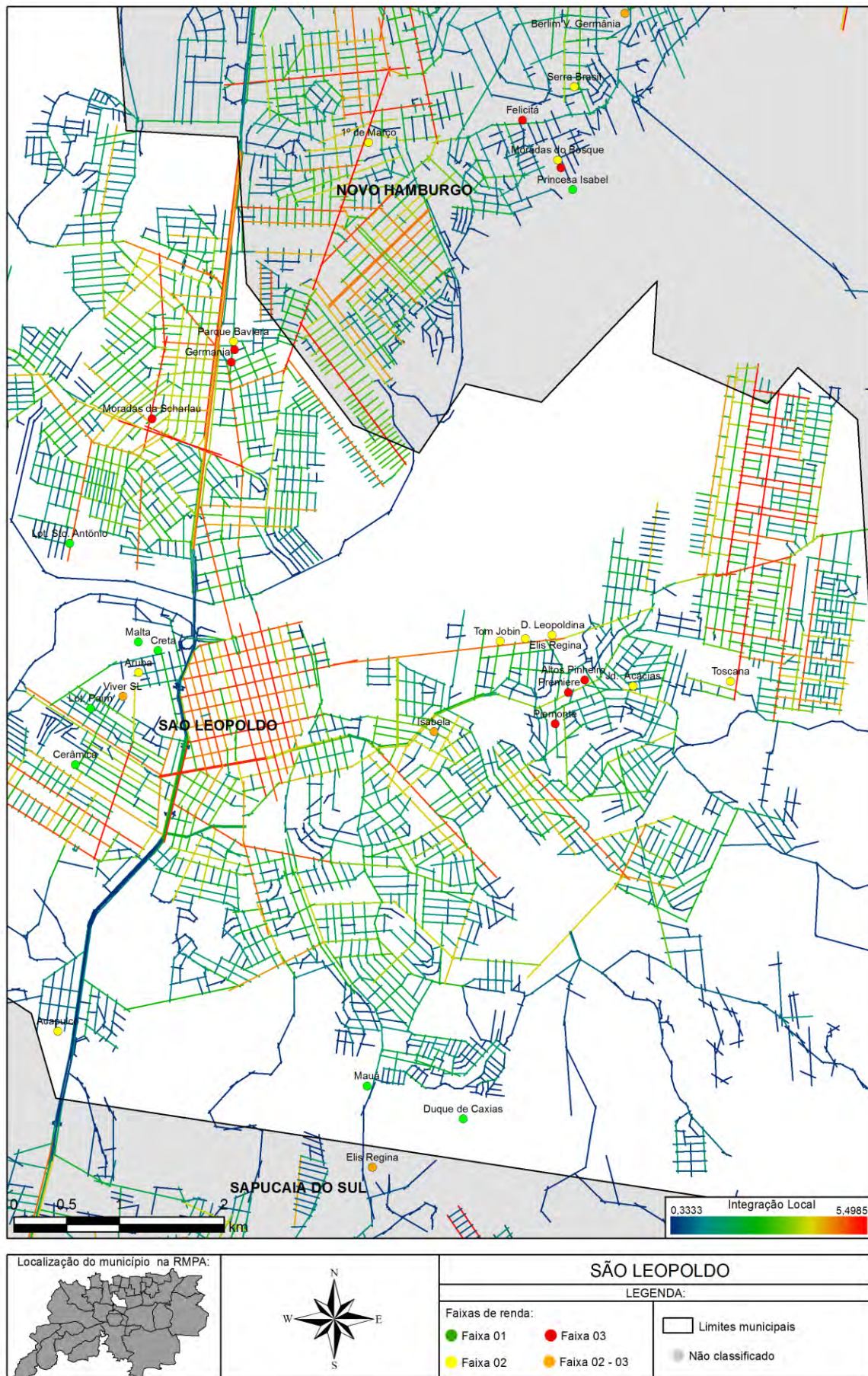


Figura 28 – Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos

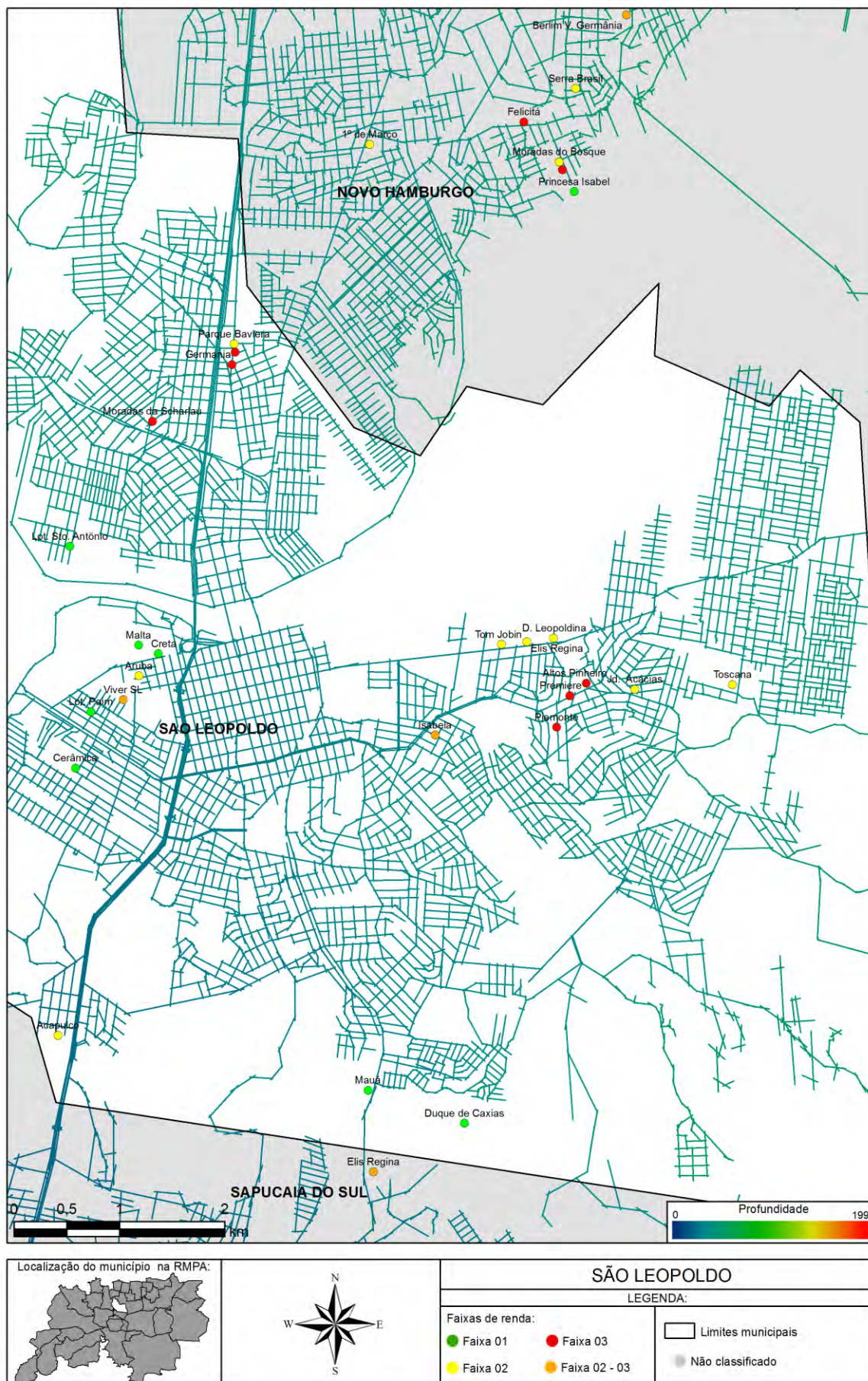


Figura 29 – Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos

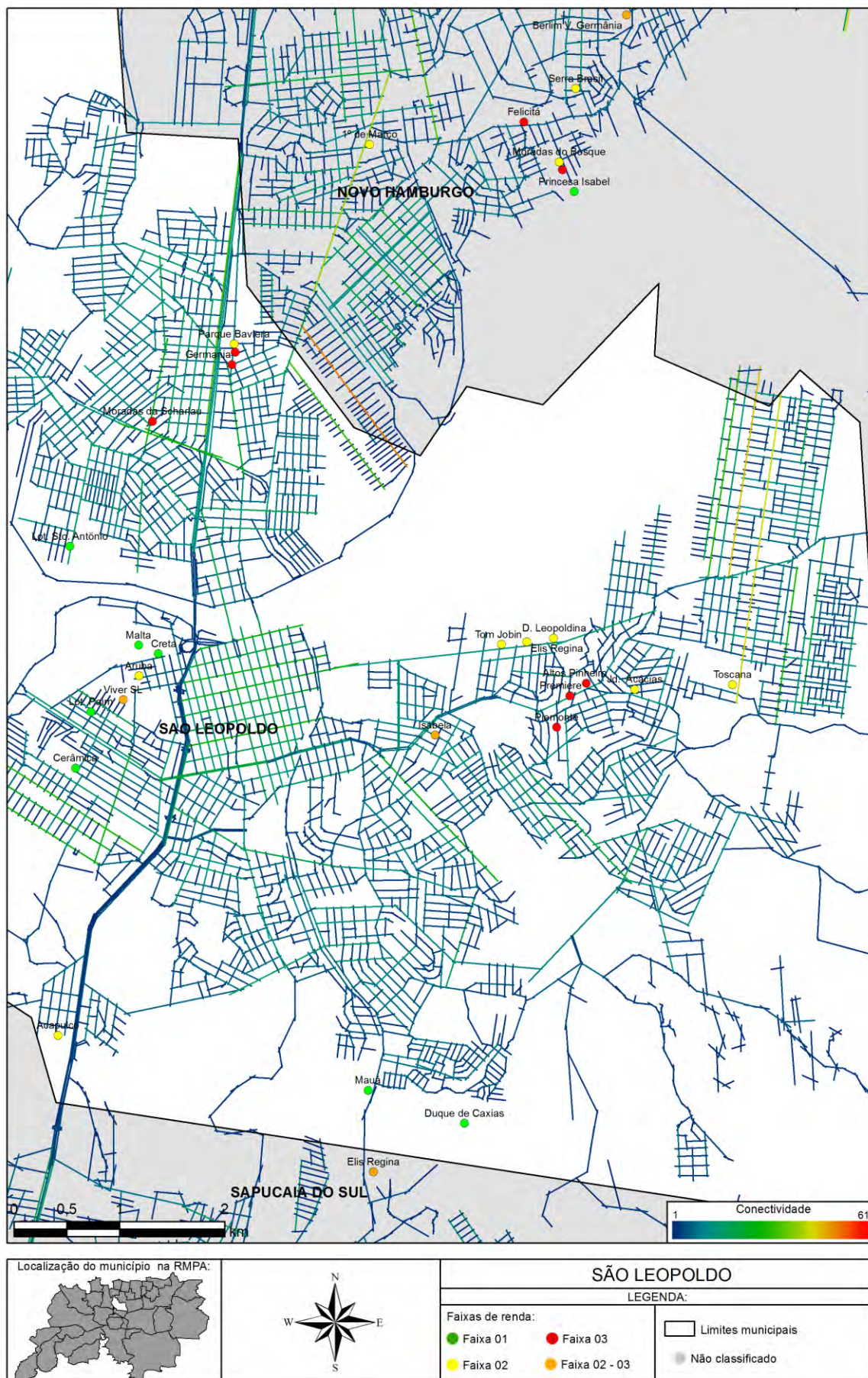


Figura 30 – Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

A partir da leitura dos mapas apresentados acima, foram extraídas as medidas sintáticas correspondentes às ruas de acesso aos empreendimentos (Tabela 26 abaixo).

Tabela 26 – Medidas sintáticas das vias de acesso aos empreendimentos de São Leopoldo

Faixa	Nome do empreendimento	IG	IL	prof	conct
1	Loteamento Cerâmica	0,2425	2,4975	32	9
1	Loteamento Paim II	0,2375	2,5943	34	15
1	Loteamento Pottenstein	-	-	-	-
1	Loteamento Santo Antônio II	0,2213	3,1978	40	12
1	Residencial Creta	0,2313	1,6503	36	3
1	Residencial Duque de Caxias	0,2078	1,3007	40	2
1	Residencial Malta	0,2313	1,6503	36	3
1	Residencial Mauá	0,2285	1,2388	35	3
1	Loteamento COOTRAHAB	-	-	-	-
2	Condomínio Residencial Aruba	0,2375	2,035	34	5
2	Residencial Jardim das Acácias	0,2202	2,1241	39	5
2	Residencial Acapulco	0,2571	1,6828	27	4
2	Residencial Dona Leopoldina	0,2401	3,1189	34	10
2	Condomínio Elis Regina	0,2401	3,1189	34	10
2	Residencial Parque Baviera Life I	0,2215	2,0713	40	4
2	Residencial Tom Jobim	0,2401	3,1189	34	10
2	Residencial Toscana	0,2141	3,6768	41	32
3	Condomínio Moradas da Scharlau	0,2252	2,6396	39	6
3	Edifício Altos do Pinheiro	0,2279	2,7704	37	12
3	Premiere Residence	0,2279	2,7704	37	12
3	Condomínio Residencial Germania Life	0,2215	2,0713	40	4
3	Residencial Parque Baviera Life II	0,2215	2,0713	40	4
3	Residencial Piemonte	0,2205	2,6796	39	10
2/ 3	Residencial Isabela	0,2278	2,6318	37	8

2/ 3	Viver São Leopoldo I	0,2407	2,8407	33	6
------	----------------------	--------	--------	----	---

Nota: IG = Integração Global; IL = Integração Local; Prof = Profundidade; Conct = Conectividade. As medidas foram retiradas do CD Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009).

Realizada a análise dos mapas e as medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos, verificamos que as medidas de integração global e local confirmam a indicação de conjuntos integrados ou segregados e a medida de profundidade confirma a indicação de conjuntos próximos ou distantes do centro urbano consolidado, mencionados na Tabela 22. Os empreendimentos Loteamentos Santo Antônio II, Residencial Toscana, Residencial Piemonte e Residencial Isabela possuem valores de acessibilidade topológica elevados, mas foram considerados segregados pelas características do entorno: falta de continuidade da malha urbana e vazios urbanos. Os valores de conectividade confirmam a boa localização dos empreendimentos integrados, especialmente dos empreendimentos Residencial Dona Leopoldina, Condomínio Elis Regina e Residencial Tom Jobim, localizados no mesmo trecho de rua, bem como do Premiere Residence e Edifício Altos do Pinheiro I, também localizados no mesmo trecho de rua.

Assim, constata-se que, no geral, os empreendimentos de todas as faixas de renda apresentam valores de profundidade altos e valores de conectividade baixos. Entretanto, vários empreendimentos estão localizados em ruas com valor de acessibilidade topológica elevado, ou seja, são integrados ao entorno, especialmente os empreendimentos das Faixas 2 e 3.

5.2.5 Sapucaia do Sul

Em Sapucaia do Sul, foram localizados 10 empreendimentos, sendo 2 empreendimentos da Faixa de renda 1, 4 empreendimentos da Faixa 2, 1 empreendimento da Faixa 3 e 3 empreendimentos da Faixa 2/ 3 (ver Tabela 27 abaixo). Os empreendimentos da Faixa 1 (Residencial Altos da Theodomiro e Condomínio Residencial Ilha Bela) e os empreendimentos da Faixa 2 (Residencial Nicolau Kuhn, Residencial Américo Vespúcio, Residencial Sapucaia e Loteamento Parque Primavera) são de médio e grande porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e estão segregados do entorno. O Loteamento Recanto Jardins, Faixa 3 é de médio porte, próximo e integrado. Já da Faixa 2/ 3, O Residencial Elis Regina é de médio porte, distante e segregado e os

empreendimentos Parque Porto de Napolis e Parque Porto de Alexandria, localizados lado a lado, são de grande porte, próximos e integrados.

Tabela 27 – Características de implantação dos empreendimentos de Sapucaia do Sul

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Residencial Altos da Theodomiro	grande	distante	segregado
1	Condomínio Residencial Ilha Bela	médio	distante	segregado
2	Residencial Nicolau Kuhn	grande	distante	segregado
2	Residencial Américo Vespúcio	grande	distante	segregado
2	Residencial Sapucaia	médio	distante	segregado
2	Loteamento Parque Primavera	grande	distante	segregado
3	Loteamento Recanto Jardins	médio	próximo	integrado
2/ 3	Residencial Elis Regina	médio	distante	segregado
2/ 3	Parque Porto de Napolis	grande	próximo	integrado
2/ 3	Parque Porto de Alexandria	grande	próximo	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento - pequeno porte (até 64 UH); médio porte (de 65 a 256 UH); grande porte (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = integração na malha urbana existente e acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre o empreendimento Parque Primavera. Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

Assim, 7 empreendimentos (70,0%) estão localizados distante do centro urbano consolidado e segregados da malha urbana existente do entorno imediato. Cabe ressaltar que não foram implantados empreendimentos de pequeno porte no município de Sapucaia do Sul.

A seguir são apresentados os mapas axiais do município de Sapucaia do Sul com a indicação da localização dos empreendimentos para medir os níveis de integração global (Figura 31) integração local (Figura 32), profundidade (Figura 33) e conectividade (Figura 34).

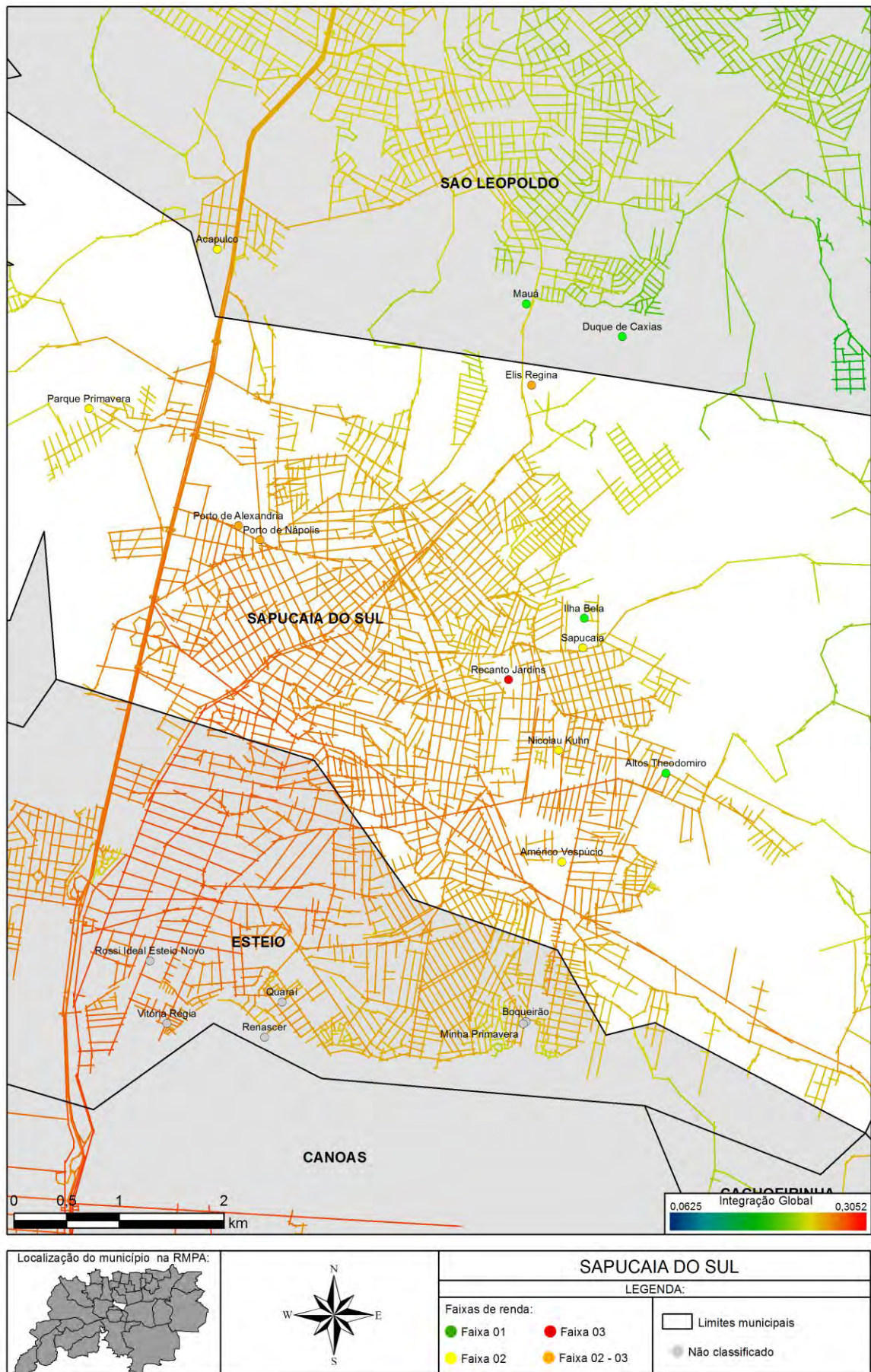


Figura 31 – Mapa de Integração Global com a localização dos empreendimentos

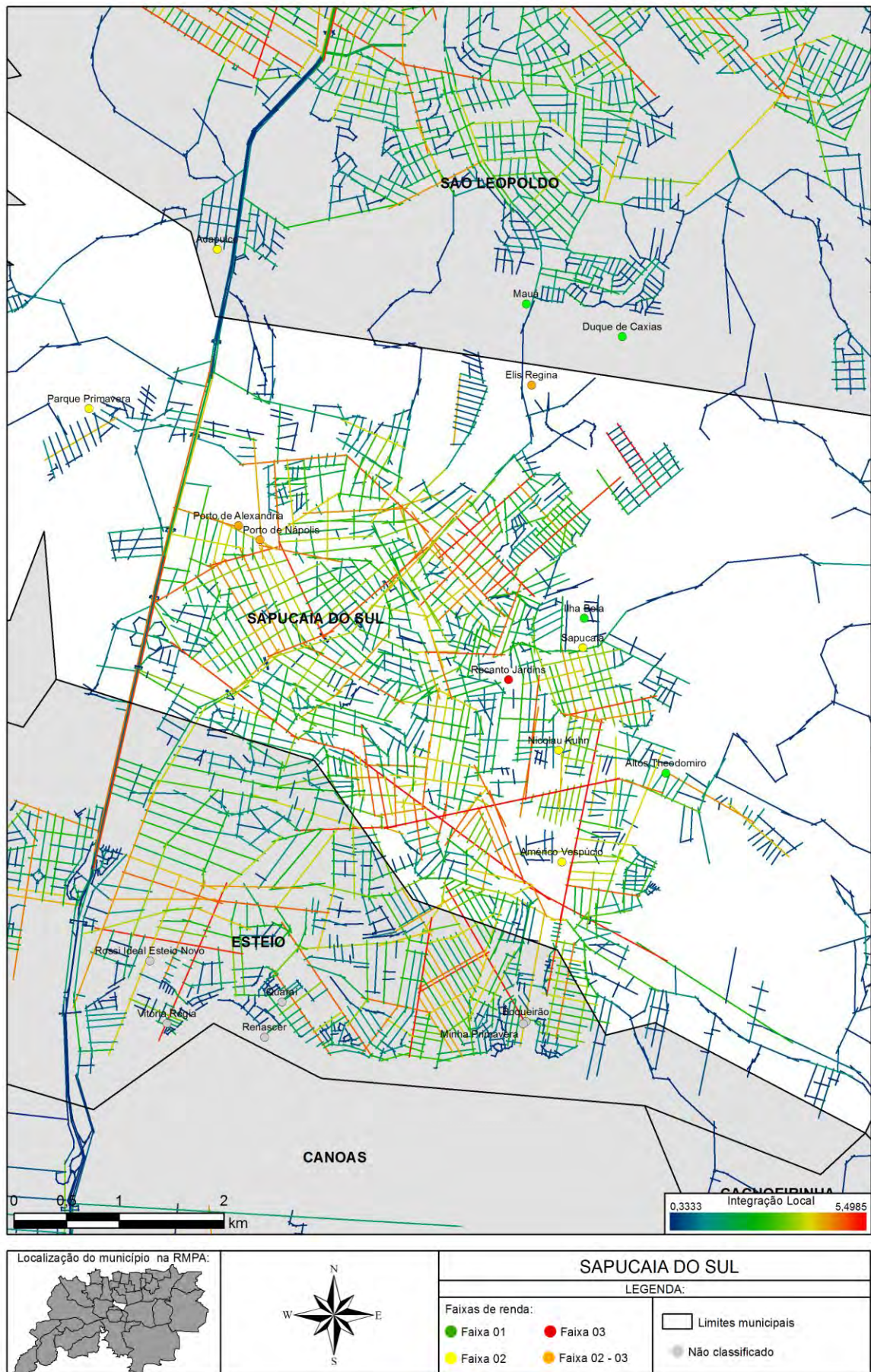


Figura 32 – Mapa de Integração Local com a localização dos empreendimentos

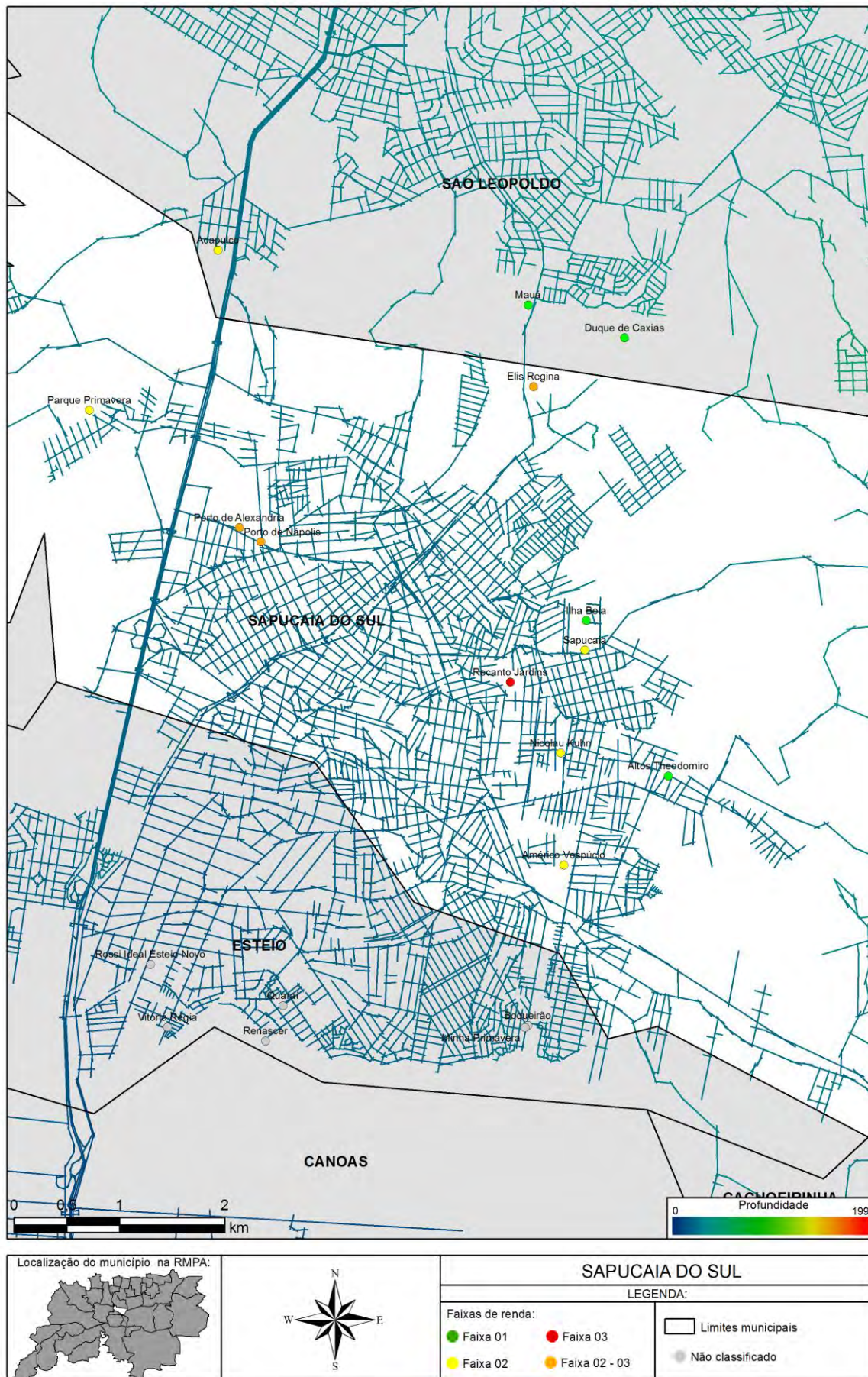


Figura 33 – Mapa de Profundidade com a localização dos empreendimentos

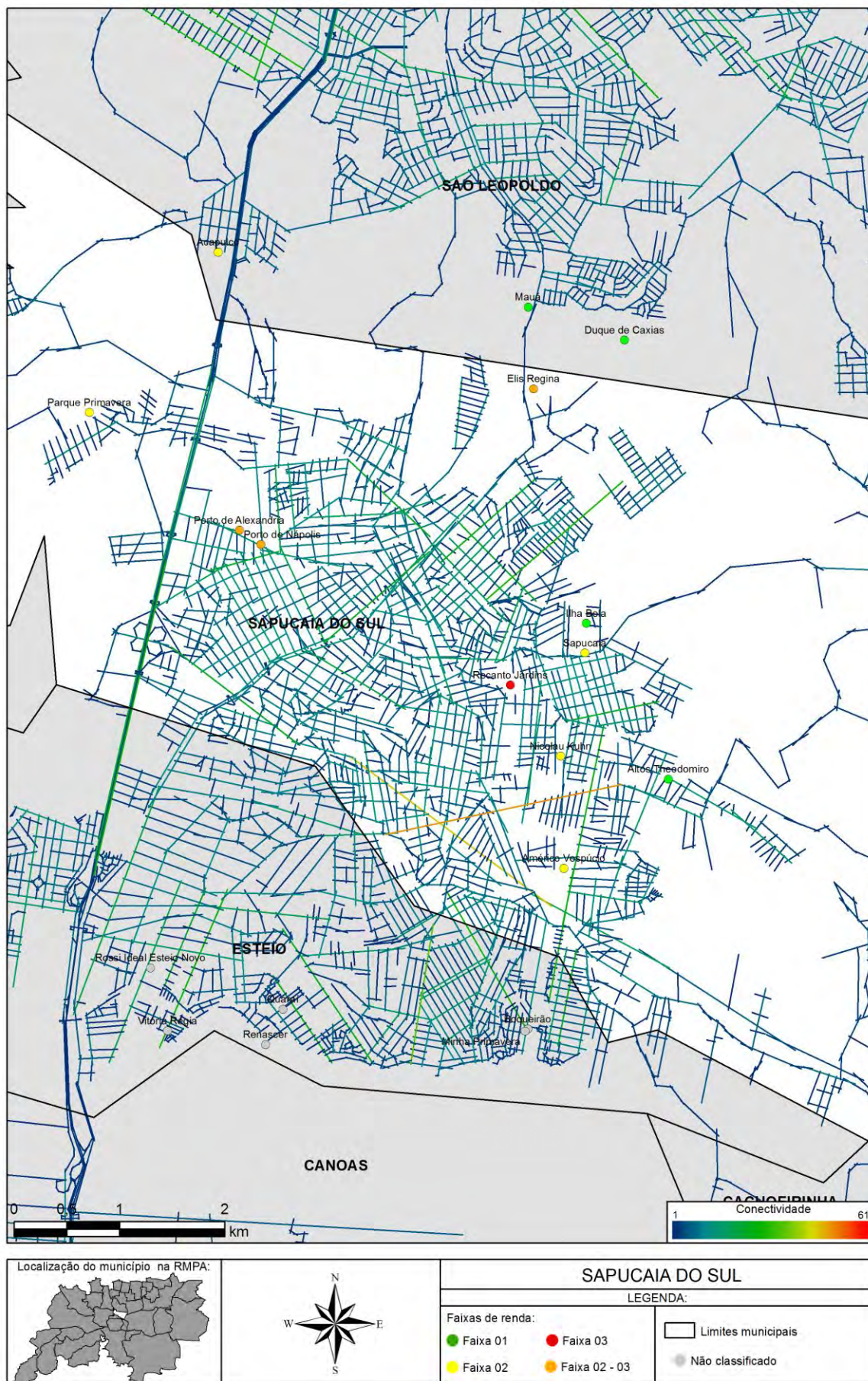


Figura 34 – Mapa de Conectividade com a localização dos empreendimentos

A partir da leitura dos mapas apresentados acima, foram extraídas as medidas sintáticas correspondentes às ruas de acesso aos empreendimentos (Tabela 28 abaixo).

Tabela 28 – Medidas sintáticas das vias de acesso aos empreendimentos de Sapucaia do Sul

Faixa	Nome do empreendimento	IG	IL	prof	conct
1	Residencial Altos da Theodomiro	0,2629	2,6385	23	12
1	Condomínio Residencial Ilha Bela	0,245	1,1192	27	2
2	Residencial Nicolau Kuhn	0,2639	2,6751	23	9
2	Residencial Americo Vespucio	0,2703	3,7798	22	20
2	Residencial Sapucaia	0,2546	2,424	25	6
2	Loteamento Parque Primavera	0,2552	1,9806	26	4
3	Loteamento Recanto Jardins	0,2556	2,3815	25	5
2/ 3	Residencial Elis Regina	0,2428	1,1208	30	2
2/ 3	Parque Porto de Napolis	0,2677	2,9045	24	11
2/ 3	Parque Porto de Alexandria	0,2677	2,9045	24	11

Nota: IG = Integração Global; IL = Integração Local; Prof = Profundidade; Conct = Conectividade. As medidas foram retiradas do CD Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009). Os tons de cinza separam os empreendimentos por faixa de renda.

Os mapas axiais e as medidas sintáticas das ruas de acesso aos empreendimentos, evidenciaram que as medidas de integração global e local confirmam a indicação de conjuntos integrados ou segregados e a medida de profundidade confirma a indicação de conjuntos próximos ou distantes do centro urbano consolidado, mencionados na Tabela 24. Entretanto, verifica-se algumas informações divergentes. Por exemplo, o Residencial Altos da Theodomiro, Residencial Américo Vespúcio e Residencial Sapucaia apresentam valores de acessibilidade topológica elevada, mas foram considerados segregados em função das características do entorno: malha urbana sem continuidade e vazios urbanos, além de estarem localizados nos limites do perímetro urbano municipal.

5.2.6 Comparação entre os municípios selecionados

A análise da inserção urbana decorrente das características de implantação dos empreendimentos do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre permitiu elaborar algumas conclusões como segue.

O porte dos empreendimentos varia entre pequeno, médio e grande, em todas as faixas de renda (ver Tabela 29), entretanto, os empreendimentos da Faixa 1 apresentam menor percentual de empreendimentos de pequeno porte. Já os empreendimentos da Faixa 3 apresentam maior percentual de empreendimentos deste porte, ou seja, quanto maior a faixa de renda, menor o porte do empreendimento. Sabe-se que os empreendimentos de menor porte tendem a ter melhor localização por necessitarem de áreas menores para implantação, da mesma forma que os de grande porte tendem a ter pior localização. Foram identificados, em todos os municípios analisados, empreendimentos contíguos, ou seja, empreendimentos que apresentam contratos com a mesma construtora, com nomes de empreendimentos semelhantes e localizados em terrenos adjacentes, embora formalmente divididos em diversas operações, mas, na prática, integram um mesmo empreendimento de maior porte, bem como agrupamentos de empreendimentos que são conjuntos de empreendimentos de mesma construtora ou de construtoras distintas mas espacialmente próximos. Cabe ressaltar que o somatório das unidades habitacionais dos empreendimentos contíguos ou agrupamentos de empreendimentos, às vezes de faixas de renda distintas, muitas vezes excede o número máximo permitido pela legislação do Programa Minha Casa Minha Vida.

Tabela 29 – Características de implantação dos empreendimentos dos municípios selecionados por Faixa de renda

		Faixa1 (20)	Faixa 2 (37)	Faixa 3 (28)	Faixa 2/ 3 (14)
Dimensão	Pequeno	1 – 5,0%	7 – 18,9%	12 – 42,9%	8 – 57,2%
	Médio	9 – 45,0%	19 – 51,4%	10 – 35,7%	3 – 21,4%
	Grande	10 – 50,0%	11 – 29,7%	6 – 21,4%	3 – 21,4%
Localização	Próximo	0 – 0,0%	2 – 5,4%	7 – 25,0%	4 – 28,6%
	Distante	20 – 100,0%	35 – 94,6%	21 – 75,0%	10 – 71,4%
Configuração	Integrado	4 – 20,0%	10 – 27,0%	10 – 35,7%	7 – 50,0%
	Segregado	16 – 80,0%	27 – 73,0%	18 – 64,3%	7 – 50,0%

Quanto à localização, dos 99 empreendimentos localizados, 86 (86,9%) foram implantados distantes do centro urbano consolidado da cidade, próximos aos limites do perímetro urbano e com a presença de glebas vazias desprovidas de infraestrutura. Entretanto, é possível constatar que empreendimentos da Faixa 3 apresentam menor percentual de empreendimentos distantes, ou seja, quanto maior a faixa de renda, menor o percentual de empreendimentos distantes. Percebe-se que muitos empreendimentos foram implantados em áreas limítrofes do município, questão constatada também por Pequeno e Rosa (2015), evidenciando a necessidade de planos de expansão urbana e habitacional metropolitano, uma vez que atualmente não há uma articulação entre os planos diretores municipais. Ressalta-se que na escala metropolitana, a condição de estar em área limítrofe do município deve ser melhor analisada, pois o empreendimento pode apresentar ligação com a malha urbana da cidade vizinha, e, assim, ter boa acessibilidade a comércio e serviços, além de locais de emprego, do município vizinho. Entretanto, a utilização dos equipamentos públicos, tais como escola, creche e posto de saúde está atrelada ao município de origem dos moradores. Outra importante questão a destacar é a proximidade entre os empreendimentos do Programa MCMV e algumas vezes a proximidade com conjuntos habitacionais de outros programas, o que pode contribuir para a consolidação do tecido urbano do município e a formação de sub-centralidades (SILVA, BENTES e FERREIRA, 2015), mas também pode gerar grandes regiões monofuncionais.

Quanto à configuração, dos 99 empreendimentos localizados, 68 (68,7%) estão segregados da malha urbana existente do entorno imediato e suas ruas de acesso possuem baixa acessibilidade topológica. De forma similar à localização, é possível constatar que empreendimentos da Faixa 3 apresentam menor percentual de empreendimentos segregados, ou seja, quanto maior a faixa de renda, menor o percentual de empreendimentos segregados. Cabe destacar que, em São Leopoldo, boa parte dos empreendimentos, embora localizados distantes do centro urbano consolidado da cidade, estão integrados à malha urbana do entorno imediato.

Ainda, quanto às Faixas de renda, dos 104 empreendimentos já implantados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, apenas 25 empreendimentos (24,0%), ou seja, apenas 6.208 unidades habitacionais de um total de 20956 unidades habitacionais (29,6%) foram executados para a Faixa de renda 1, faixa apontada

com o maior déficit habitacional do país. Dos 20 empreendimentos localizados da Faixa 1, 19 são de médio e grande porte (95,0%), portanto, apenas 1 empreendimento é de pequeno porte. Ainda, 20 empreendimentos (100%) estão localizados distantes do centro urbano consolidado da cidade e 16 empreendimentos (80%) estão segregados do entorno. Percebe-se que a maioria dos empreendimentos das Faixas 2 e 3 também está distante e segregada, entretanto, os percentuais são menores do que os da Faixa 1. Nesse sentido, Pequeno e Rosa (2015) também constataram na Região Metropolitana de Fortaleza a diferenciação na localização dos empreendimentos, onde a faixa 1 se concentra na periferia e nos municípios periféricos da RMF.

Não foram verificadas diferenças entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos entre as Fases do Programa MCMV que indicasse uma localização mais adequada nos empreendimentos da Fase 2, uma vez que o Programa MCMV passou a ter exigências referentes à localização dos empreendimentos e parâmetros de implantação, através de medida provisória.

De forma semelhante aos resultados encontrados neste trabalho, Rufino (2015) constatou a existência de dois principais padrões de inserção urbana para os empreendimentos da Faixa 1 estudados na Avaliação do Programa MCMV em seis estados brasileiros: a inserção de empreendimentos em periferias consolidadas e a inserção em áreas não urbanizadas, originando “frentes pioneiras”. Pelo primeiro padrão de inserção urbana, o Programa tende a impor transformações nas periferias existentes e já consolidadas, por meio da implantação de conjuntos habitacionais em espaços residuais preenchendo vazios e impondo maior fragmentação territorial pela disseminação de modelos de grandes condomínios murados. Segundo a autora, alguns empreendimentos do Programa MCMV foram implantados em áreas próximas aos grandes conjuntos habitacionais de interesse social oriundos de antigos programas habitacionais do BNH. Sabe-se que, na realidade atual, as periferias são territórios muito mais dinâmicos e mais bem equipados, mas esses espaços ainda carecem de atividades econômicas e de empregos, pois permanecem sendo caracterizados pelo predomínio do uso habitacional, tendência que tende a ser reforçada com a concentração dos empreendimentos do Programa MCMV. A inserção nas periferias pode acontecer ainda pela ocupação de grandes glebas vazias contíguas aos tecidos urbanos existentes. Nessas situações foram

identificadas condições de inserção urbanas mais precárias, alguns empreendimentos em áreas de inundação, próximo a áreas de preservação permanente, em áreas de alta declividade e em topo de morro. A implantação desses empreendimentos vem resultando no reforço das precariedades de áreas já caracterizadas pela falta de uma malha viária bem estruturada, pavimentada e com boas condições de circulação. Ainda segundo a autora, com relação ao acesso à cidade, aos serviços e às infraestruturas, houve grande convergência na percepção de que a inserção urbana em periferias consolidadas e em “frentes pioneiras” (observadas como característica predominante dos empreendimentos da Faixa 1) tende a impor um distanciamento cada vez maior da chamada cidade completa, plenamente dotada de infraestrutura, equipamentos urbanos, comércio e serviços diversificados e de oferta de emprego.

Com base no exposto, os resultados obtidos sugerem que a produção do Programa Minha Casa Minha Vida apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno. Verificou-se que as localizações dos empreendimentos das Faixas 2 e 3 são similares, porém um pouco melhores do que as localizações dos empreendimentos da Faixa 1. Portanto, foi possível constatar que existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que geram diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. No geral, os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) estão mais integrados e apresentam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixa 1).

5.3 Relação entre padrões espaciais de localização, diretrizes da política urbana local e instrumentos do Estatuto da Cidade

A partir da análise das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul e dos planos diretores municipais, foi verificado se existe relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística. Também foi

verificado se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local (especialmente ZEIS), o que poderia implicar localizações mais adequadas para a habitação de interesse social. Os empreendimentos aprovados em diferentes fases, mas com mesmas localizações, foram agrupados, pois apresentam as mesmas características legais.

5.3.1 Alvorada

Alvorada possui Plano Diretor, Lei Municipal nº 1461/2004 (alteração da Lei Municipal nº 1137/2000 que instituiu o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do município de Alvorada). Essa lei incorpora instrumentos do Estatuto da Cidade e propõe Zonas Especiais de Interesse Habitacional, denominadas de estoques de áreas destinadas a empreendimentos públicos ou privados de lotes ou habitações populares, visando ao atendimento da necessidade de moradia da população. É mencionado no plano diretor que Lei Ordinária estabelecerá exigências mínimas para a implantação de projetos nessas zonas especiais. Em janeiro de 2011, a Lei Municipal nº 1461/2004 é revogada e é instituído novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, através da Lei Municipal nº 2316/2011. Com esse novo plano diretor, o município possui três grandes Zonas Especiais de Interesse Habitacional, porém estão localizadas nos limites municipais, contrariando as diretrizes do Estatuto da Cidade que propõe a identificação de áreas especiais de interesse social destinadas à habitação para controlar o preço da terra urbana e permitir que a população de baixa renda venha a se estabelecer em locais urbanizados e com infraestrutura adequada. Cabe ressaltar que, pelo Plano Diretor de 2004 (Lei 1461/2004 revogada pela Lei 2316/2011), o empreendimento Moradas Reserva III estaria localizado em Zona de Preservação, portanto, o empreendimento não poderia ter sido aprovado, somente após alteração do Plano Diretor.

Tabela 30 – Zonas dos empreendimentos de Alvorada

Faixa	Nome do empreendimento	Zona conforme Plano Diretor
1	Porto Verde II	-
1	Residencial Altos da Figueira	MZ6 – Aparecida/ ZR1
2	Condomínio Residencial Barcelona	MZ3 – Bela Vista/ ZR2

2	Terra Nova Reserva II - Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I	MZ5 – Algarve/ ZR1
3	Cond. Residencial Vina del Mar	MZ3 – Bela Vista/ ZR2
3	Terra Nova Reserva II – Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I Moradas Reserva III - Módulo B Terra Nova Reserva IV - Módulo II	MZ5 – Algarve/ ZR1
3	Cond. Resid. Camaza City – Mód. I Cond. Resid. Camaza City – Mód. II	MZ3 – Bela Vista/ ZR2

Conforme o Plano Diretor vigente, as Macrozonas representam a cidade em seu modelo de organização natural, que abrange as características próprias históricas do tipo e forma de ocupação, quanto aos aspectos socioeconômicos, paisagísticos e com tendências evolutivas semelhantes. Os empreendimentos do Programa MCMV analisados estão localizados na MZ3 – Bela Vista; MZ5 – Algarve e MZ6 – Aparecida (ver Tabela 30 acima). Já as Zonas representam parcelas do território municipal, propostas com as mesmas características, em função de peculiaridades a serem estimuladas em relação à economia. Os empreendimentos estão localizados na ZR1 – Zona Residencial I, que é destinada a habitações de baixa densidade e baixa altura, sendo restritiva aos demais usos exceto às funções complementares à habitação e na ZR2 – Zona Residencial II, onde o uso habitacional é preponderante e manterá esta característica, recebendo equipamentos e serviços visando a melhoria deste uso. Dessa forma, ressalta-se que os empreendimentos analisados não estão localizados nas Zonas Especiais de Interesse Habitacional.

5.3.2 Canoas

Canoas possui Plano Diretor, Lei 5341/ 2008, que incorpora instrumentos do Estatuto das Cidades e cria as Zonas Especiais de Interesse Social, que são zonas destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), com destinação específica e com normas próprias de uso e ocupação do solo. Existem três tipos de ZEIS: ZEIS I (loteamentos irregulares ou clandestinos e assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas, em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística e ambiental, a

regularização fundiária, e a manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local); ZEIS II (loteamentos irregulares ou clandestinos e assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas privadas em que haja interesse público em promover à recuperação urbanística e ambiental, a regularização fundiária, a manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local) e ZEIS III (imóveis vazios, não-edificados ou subutilizados, localizados na Zona de Urbanização Prioritária, que venham a ser destinados a reassentamentos e implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público).

Tabela 31 – Zonas dos empreendimentos de Canoas

Faixa	Nome do empreendimento	Zonas conforme Plano Diretor
1	Condomínio Arlindo Gustavo Krentz	Zona Residencial
1	Condomínio Ilha Das Garças	Zona Residencial
1	Residencial Planalto Canoense II	Zona Residencial
1	Residencial Plátano	Zona Residencial
1	Condomínio Joao De Barro I	Zona Residencial
1	Macro Quarteirão 3 Condomínio 3	-
1	Quilombo Chácara das Rosas	-
1	Residencial Mathias Velho	Zona Especial de Interesse Social
1	Loteamento Canoas Minha Terra II	Zona Especial de Interesse Social
2	Condomínio Residencial Sevilha	Zona Residencial
2	Condomínio Residencial Barcelona	Zona Residencial
2	Condomínio Residencial dos Álamos	Zona Residencial
2	Condomínio Residencial Villa Di Itália	Zona Residencial
2	Recanto do Parque II	Zona Residencial
2	Rossi Ideal Jardim Figueira	Zona Comercial
2	Alameda das Hortências	Zona Residencial
2	Alameda das Magnólias	Zona Mista
2	Reserva do Bosque – Mód. V	Zona Residencial

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

	Reserva do Bosque – Mód. IV Reserva do Bosque – Mód. VI Reserva do Bosque - Mód. VII Reserva do Bosque -Mód. VIII	
2	Condomínio Residencial Mahara - Mód. I	Zona Residencial
2	Recanto do Sol	Zona Residencial
2	Condomínio Resid. Villa Florença – Mód. IV	Zona Residencial
2	Residencial Village Toscana I	Zona Especial de Interesse Social
2	Residencial São Joao II – Mód. I Residencial São João - Mód. I Residencial São João – Mód. II	Zona Comercial
2	Villaggio Santos Ferreira	Zona Comercial
2	Parque Ozanan	Zona Residencial
3	Condomínio Residencial Belverde	Zona Comercial
3	Reserva do Bosque	Zona Residencial
3	Cond. Residencial Vila Florença	Zona Residencial
3	Punta Arenas	Zona Comercial
3	Residencial Monte Pascoal	Zona Residencial
3	Condomínio Figueiras Residencial	Zona Residencial
3	Rossi Ideal Jardim Paineira	Zona Comercial
3	Condomínio Residencial Igara Life	Zona Comercial
3	Cond. Resid. Mahara Mód. II – Bl. B	Zona Residencial
3	Residencial Village Toscana II	Zona Especial de Interesse Social
3	Residencial São João II – Mód. II	Zona Comercial
3	Viver Canoas Módulo I	Zona Residencial
3	Jardim Baviera	Zona Residencial
2/ 3	Residencial Valência	Zona Residencial
2/ 3	Residencial Independência	Zona Residencial

Conforme Tabela acima, constata-se que entre os 38 empreendimentos localizados, a maioria dos empreendimentos (25 – 65,8%) estão localizados na Zona Residencial e um empreendimento na Zona Mista, zonas que preveem o uso residencial. Entretanto, 8 empreendimentos (21,0%) estão localizados em Zona Comercial. Ressalta-se que apenas 4 dos 38 empreendimentos localizados foram implantados em ZEIS – Zonas especiais de interesse social, sendo 2 empreendimentos da Faixa 1, 1 da Faixa 2 e 1 da Faixa 3. Assim, constata-se que apesar dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade terem sido incorporados no Plano Diretor de Canoas, não apresenta relação com os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, o que poderia promover localizações mais adequadas para os empreendimentos.

5.3.3 Novo Hamburgo

Novo Hamburgo possui Plano Diretor, Lei Municipal nº 1216/ 2004 (institui o Plano Diretor Urbanístico Ambiental), que incorpora instrumentos do Estatuto da Cidade e cria o instrumento AIS – Área de Interesse Social, que são áreas de propriedade pública ou privada, a serem detalhadas, distribuídas em todo o território municipal, consideradas como de interesse social por serem ocupadas regular ou irregularmente por populações de baixa renda ou por serem passíveis de ocupação para atendimento da demanda habitacional de baixa renda de competência do poder público ou por delegação de competência. Essas áreas demandam tratamento diferenciado, de caráter social, por Projetos Especiais, por meio de Regularização Fundiária ou remoção. O Plano Diretor diferencia tipos de AIS: AIS Tipo 1 (regularização de assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas); Tipo 11 (áreas ocupadas por loteamentos públicos ou privados regulares, irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade) e Tipo 111 (para produção de Habitação de Interesse Social, com interveniência do Poder Público em imóveis não edificadas e subutilizados). A Lei Municipal nº 2510/ 2010 altera a Lei Municipal nº 1216/ 2004 e insere novas Áreas Especiais - AIS Tipo 111.

Tabela 32 – Zonas dos empreendimentos de Novo Hamburgo

Faixa	Nome do empreendimento	ZONA
-------	------------------------	------

5 INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MCMV

1	Lot. Parque Residencial Novo Hamburgo	Zona Miscigenada/ SM4
1	Residencial Princesa Isabel	Zona Industrial
1	Loteamento Morada das Rosas	APA Norte
2	Residencial Bartolomeu de Gusmão	Zona Miscigenada/ SM1
2	Cond. Residencial Flora Brasil	Zona Miscigenada/ SM1
2	Residencial Moradas do Bosque II	Zona Industrial
2	Residencial Primeiro de Março	Zona Miscigenada/ SM1
2	Residencial Vale das Figueiras	Zona Miscigenada/ SM1
2	Cond. Residencial Serra Brasil	Zona Miscigenada/ SM1
2	Cond. Resid. Universidade Brasil	Zona Miscigenada/ SM1
3	Cond. Residencial Arte Brasil	Zona Miscigenada/ SM1
3	Condomínio Residencial Felicitá	Zona Miscigenada/ CTT/ SM1
3	Prime Residence	Zona Miscigenada/ SM3
3	Residencial Moradas do Bosque	Zona Industrial
3	Cond. Residencial Cristal Brasil	Zona Miscigenada/ SM1
2/ 3	Residencial Berlim Vila Germânia	Zona Miscigenada/ SM1
2/ 3	Residencial Floresta Brasil	Zona Miscigenada/ CD/ SM1
2/ 3	Residencial Frankfurt	Zona Miscigenada/ SM1
2/ 3	Residencial Jardim Brasil	Zona Miscigenada/ SM1
2/ 3	Residencial Parque Brasil	Zona Miscigenada/ SM1
2/ 3	Residencial Daltro Filho	Zona Miscigenada/ SM1
2/ 3	Cond. Residencial Poema Brasil	Zona Miscigenada/ SM2

Conforme o Plano Diretor vigente, Macrozoneamento é divisão do território urbano e rural em áreas com características e intensidade da ocupação e uso distintos, considerando os aspectos ambientais, geológicos, econômicos e de ocupação e uso existentes. Os empreendimentos do Programa MCMV estão localizados nas Macrozonas: ZI – Zona Industrial, com característica de ocupação industrial; ZM - Zona Miscigenada, com característica de ocupação e uso intensiva e APA Norte, que delimita áreas de relevantes aspectos de proteção ambiental e

geológica, tais como topos de morros, declividades acentuadas e encostas, mata nativa e áreas de risco, com dispositivos urbanísticos que prevêm baixa intensidade de ocupação e uso do solo, permitindo usos que não interfiram na proteção das condições ambientais (ver Tabela 32 acima).

Já a Setorização, conforme o Plano Diretor, constitui a subdivisão das zonas miscigenadas, segundo características locais, quanto aos aspectos de identidade, expectativa de densificação, ambientais e de ocupação e uso. São divididas em SETORES, que são parcelas da setorização com características diferenciadas do entorno, e CORREDORES, que são parcelas da setorização ao longo das vias com características próprias. Os empreendimentos estão localizados nos setores: SM1 - Setor Miscigenado 1, com característica de ocupação e uso misto e atividades compatíveis permitidas; SM2 - Setor Miscigenado 2, com característica de ocupação e uso preferencial habitacional unifamiliar, com atividades compatíveis permitidas; SM3 - Setor Miscigenado 3, com característica de ocupação e uso preferencial habitacional multifamiliar e atividades compatíveis permitidas e SM4 – Setor Miscigenado 4, com característica de ocupação e uso misto e atividades que propiciem a manutenção das características locais. Os empreendimentos estão localizados nos corredores: CTT - Corredor de Tráfego e Transporte, vinculado às vias arteriais do sistema viário com característica de ocupação e uso compatíveis com o fluxo de trânsito e transporte existente, bem como das condições de acessibilidade e com a hierarquia viária e CD - Corredor de Densificação, vinculado às vias arteriais e coletoras do sistema viário, com previsão de densidade maior ou igual ao setor servido pela via. Assim, constata-se que nenhum empreendimento está localizado nas Áreas de Interesse Social.

5.3.4 São Leopoldo

São Leopoldo possui Plano Diretor, Lei Municipal nº 6125/ 2006, que incorpora instrumentos do Estatuto das Cidades e cria as Áreas Especiais de Interesse Social, que são áreas destinadas à regularização fundiária, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social. Existem 3 situações: AEIS I (regularização de assentamentos auto produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas), AEIS II (regularização de loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade) e AEIS III (para produção de Habitação de Interesse Social, com interveniência do

Poder Público em imóveis não-edificados, subutilizados, localizados na Macrozona Urbana). Anexo ao Plano Diretor, existe uma Tabela de Áreas Especiais que lista matrículas específicas para cada tipo de AEIS. Entretanto, não estão mapeadas e não é possível identificar se algum empreendimento foi implantado nessas áreas.

Tabela 33 – Zonas dos empreendimentos de São Leopoldo

Faixa	Nome do empreendimento	Zonas conforme Plano Diretor
1	Loteamento Cerâmica	SET - Setor de Estruturação Prioritária
1	Loteamento Paim II	SET - Setor de Estruturação Prioritária
1	Loteamento Pottenstein	-
1	Loteamento Santo Antônio II	SET - Setor de Estruturação Prioritária
1	Residencial Creta	SET - Setor de Estruturação Prioritária
1	Residencial Duque de Caxias	SET - Setor de Estruturação Prioritária
1	Residencial Malta	SET - Setor de Estruturação Prioritária
1	Residencial Mauá	SET - Setor de Estruturação Prioritária
1	Loteamento COOTRAHAB	-
2	Condomínio Residencial Aruba	SET - Setor de Estruturação Prioritária
2	Residencial Jardim das Acácias	SQ - Setor de Qualificação
2	Residencial Acapulco	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
2	Residencial Dona Leopoldina	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
2	Condomínio Elis Regina	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
2	Residencial Parque Baviera Life I	SET - Setor de Estruturação Prioritária
2	Residencial Tom Jobim	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
2	Residencial Toscana	SET - Setor de Estruturação Prioritária
3	Condomínio Moradas da Scharlau	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
3	Edifício Altos do Pinheiro I	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
3	Premiere Residence	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
3	Cond. Residencial Germania Life	SET - Setor de Estruturação Prioritária
3	Residencial Parque Baviera Life II	SET - Setor de Estruturação Prioritária
3	Residencial Piemonte	SOP - Setor de Ocupação Prioritária

2/ 3	Residencial Isabela	SOP - Setor de Ocupação Prioritária
2/ 3	Viver São Leopoldo I	SET - Setor de Estruturação Prioritária

Conforme o Plano Diretor vigente, a Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada do território, que apresenta diferentes graus de consolidação e infraestrutura básica, destinando-se a concentrar o adensamento urbano. Os empreendimentos estão localizados nos setores: SOP - Setor de Ocupação Prioritária, caracterizado pela adequada infraestrutura e equipamentos públicos, uso predominantemente misto, com áreas contrastantes em relação à densificação de uso e ocupação do solo; SQ - Setor de Qualificação, caracterizado pelo uso misto, atividades econômicas dispersas e infraestrutura em consolidação e SET - Setor de Estruturação Prioritária, caracterizado pela carência de infraestrutura e de equipamentos públicos, uso predominantemente residencial, incidência de edificações não utilizadas, terrenos subutilizados ou não utilizados, incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda (ver Tabela 33 acima). Ressalta-se que, dos 23 empreendimentos localizados, 13 empreendimentos (56,5%) estão localizados na SET, que se caracteriza pela carência de infraestrutura e equipamentos públicos e, portanto, não seria o Setor apropriado para implantação dos empreendimentos do Programa MCMV.

5.3.5 Sapucaia do Sul

Sapucaia do Sul possui Plano Diretor, Lei Municipal nº 2896/ 2006, que incorpora instrumentos do Estatuto da Cidade e cria ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, em mapa anexo ao Plano Diretor.

Tabela 34 – Zonas dos empreendimentos de Sapucaia do Sul

Faixa	Nome do empreendimento	Zona conforme Plano Diretor
1	Residencial Altos da Theodomiro	Zona Mista 3
1	Condomínio Residencial Ilha Bela	Zona Mista 4
2	Residencial Nicolau Kuhn	Zona Mista 3
2	Residencial Américo Vespúcio	Zona Mista 2
2	Residencial Sapucaia	Zona Mista 4
2	Loteamento Parque Primavera	Zona Mista 1

3	Loteamento Recanto Jardins	Zona Mista 3
2/ 3	Residencial Elis Regina	Zona Mista 2
2/ 3	Parque Porto de Napolis	Zona Mista 2
2/ 3	Parque Porto de Alexandria	Zona Mista 2

Conforme o Plano Diretor vigente, os empreendimentos estão localizados na Macrozona - Zona Mista, caracterizada por área intensiva de ocupação, densificação e indução do crescimento e desenvolvimento urbano de áreas consolidadas e em consolidação. Nessa Macrozona, os dispositivos urbanísticos prevêm ocupação com lotes de dimensões compatíveis com as características e a infraestrutura local, assim como uso adequado às densidades de ocupação máximas e mínimas previstas. Os empreendimentos estão localizados nas seguintes zonas: ZM1 – Zona Mista 1, composta por áreas com predomínio do uso habitacional unifamiliar, com adensamento controlado com grande demanda por infraestrutura de coleta e tratamento do esgoto e com sistema viário deficiente, apresentando limites ao incremento da ocupação urbana; ZM2 - Zona Mista 2, caracterizada pela predominância de uso residencial e de comércio e serviços do tipo 1, com restrição a verticalização e ao adensamento; ZM3 – Zona Mista 3, caracterizada pela ocupação e uso misto, com atividades compatíveis permitidas e ZM4 – Zona Mista 4, zona de ocupação e uso preferencial habitacional multifamiliar, com atividades compatíveis permitidas (ver Tabela 34 acima). Assim, constata-se que nenhum empreendimento analisado está localizado nas ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

5.3.6 Comparação entre os municípios selecionados

Conforme os Planos Diretores municipais, a análise das zonas em que os empreendimentos do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre foram implantados, permitiu algumas conclusões. Ainda que os Planos Diretores tenham incorporado parcialmente os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, os empreendimentos não estão localizados em Zonas Especiais de Interesse Social. Dentre os 99 empreendimentos analisados nos municípios selecionados, apenas 4 empreendimentos do município de Canoas estão localizados em ZEIS. Esse instrumento poderia favorecer a disponibilidade de terrenos com boas localizações, especialmente para a Faixa 1 (ou seja, famílias com

renda mensal de 0 a 3 salários mínimos). Sabe-se que a utilização de ZEIS em vazios urbanos poderia promover uma cidade mais diversificada e heterogênea, contrapondo-se à tendência de segregação socioespacial.

Entretanto, constata-se que é muito baixa a efetividade da legislação urbanística na definição das áreas para os empreendimentos, confirmando estudos de Pequeno e Rosa (2015). A falta de interação entre as políticas urbana e habitacional pode agravar a situação dos municípios metropolitanos, pois na ausência de articulação entre os planos diretores municipais, verifica-se o surgimento de problemas na implantação de conjuntos periféricos situados em áreas limítrofes. Nesse sentido, Lopes e Shimbo (2015), salientam que a localização dos empreendimentos da Faixa 1 não seguiu necessariamente a demarcação de áreas de interesse social, mas sim a disponibilidade e aquisição de terrenos adquiridos pelas empresas construtoras.

Com base no exposto, os resultados obtidos sugerem que, embora os instrumentos do Estatuto da Cidade tenham sido parcialmente incorporados na legislação urbanística local (especialmente ZEIS), a política habitacional não resultou em localizações mais adequadas para a habitação de interesse social, pois poucos empreendimentos estão localizados em zonas especiais de interesse social. Ressalta-se que essas zonas, gravadas nos Planos Diretores municipais analisados, nem sempre apresentam localizações adequadas. Por exemplo, em Alvorada, as zonas especiais destinadas à habitação de interesse social estão localizadas nos limites municipais. Portanto, ainda que os empreendimentos estivessem implantados nessas zonas específicas, não estariam adequadamente localizados. Assim, a relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística é frágil e os empreendimentos permanecem em condições inadequadas de inserção urbana, gerando segregação socioespacial e trazendo efeitos negativos para seus beneficiários, especialmente aqueles integrantes da menor faixa de renda.

5.4 Considerações sobre a inserção urbana dos empreendimentos nos municípios selecionados

Os principais resultados obtidos a partir da análise da inserção urbana decorrente das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios selecionados, permitem elaborar as seguintes conclusões:

Sobre a relação entre padrões espaciais de localização, faixas de renda e níveis de integração do conjunto habitacional, verificou-se que: a produção do Programa Minha Casa Minha Vida apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno. Foi constatado que as localizações dos empreendimentos das Faixas 2 e 3 são similares, porém um pouco melhores do que as localizações dos empreendimentos da Faixa 1. Portanto, existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que geram diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. No geral, os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) estão mais integrados e, portanto, apresentam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixa de renda 1).

Sobre a relação entre padrões espaciais de localização, diretrizes da política urbana local e instrumentos do Estatuto da Cidade, verificou-se que: embora os instrumentos do Estatuto da Cidade tenham sido parcialmente incorporados na legislação urbanística local, a política habitacional não implicou localizações mais adequadas para a habitação de interesse social, pois poucos empreendimentos estão localizados em zonas especiais de interesse social. Ressalta-se que essas zonas, gravadas nos Planos Diretores municipais analisados, nem sempre apresentam localizações adequadas. Portanto, ainda que os empreendimentos estivessem implantados nessas zonas específicas, não estariam adequadamente localizados. Assim, a relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística é frágil e os empreendimentos permanecem em condições inadequadas de inserção urbana,

gerando segregação socioespacial e trazendo efeitos negativos para seus beneficiários, especialmente aqueles integrantes da menor faixa de renda.

Embora as informações obtidas sobre a relação entre padrões espaciais de localização do Programa MCMV, produção do BNH e avanços na produção habitacional brasileira, não tenham sido suficientes para ser verificada como hipótese, é possível formular algumas considerações: o Programa MCMV parece não apresentar avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos, embora tenham ocorrido avanços significativos na legislação urbanística brasileira que contemplam essas questões e possibilitariam localizações mais adequadas. Tanto a produção do BNH quanto a produção do Programa Minha Casa Minha Vida parecem apresentar um padrão espacial de localização semelhante, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno.

Os resultados obtidos neste estudo corroboram outros estudos, tais como, por exemplo, o estudo realizado por Vannuchi et al. (2015) na região metropolitana de São Paulo que também constatou que o padrão de localização dos empreendimentos do Programa MCMV é caracterizado por parques habitacionais monofuncionais em periferias longínquas e subequipadas, muitas vezes apartadas do tecido urbano, com condições precárias de urbanidade e de acesso aos serviços e à vida da cidade. A inexistência de alguns parâmetros mínimos de urbanidade no entorno imediato dos empreendimentos, relacionados ao desenho urbano e integração com malha urbana existente, como os constatados nos municípios neste trabalho analisados, contribui para a precariedade urbanística dos empreendimentos. Por fim, percebe-se que o Programa MCMV parece não impactar positivamente na segregação socioespacial existente, apenas a reforça, produzindo novas manchas urbanas monofuncionais ou aumentando a densidade populacional de zonas guetificadas já existentes.

No próximo capítulo será analisado o desempenho dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida selecionados, através da verificação das hipóteses 3 e 4 e da discussão dos resultados obtidos.

6 DESEMPENHO DOS EMPREENDIMENTOS SELECIONADOS

6.1 Introdução

Neste capítulo são apresentados e analisados os resultados da investigação realizada sobre o desempenho dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida selecionados, conforme indicado no capítulo 4 – Metodologia. Considerando que existem padrões espaciais de localização diferentes para as faixas de renda e que estes padrões espaciais poderiam gerar impactos na qualidade da habitação social, nesse capítulo foram verificadas as seguintes hipóteses:

Hipótese 3:

Os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida geram impactos sobre as condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico por parte dos moradores (por exemplo, impactos sociais e econômicos sobre as famílias beneficiárias do Programa), sendo que empreendimentos implantados no tecido urbano periférico geram impactos mais negativos nas condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, quando comparados aos empreendimentos localizados no tecido urbano consolidado.

Hipótese 4:

Os padrões espaciais de localização dos empreendimentos das Faixas de renda 1, 2 e 3 afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e apresentam diferentes impactos na qualidade da habitação social, sendo que os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) apresentam melhor desempenho e maiores níveis de satisfação dos moradores, independentemente das características do próprio conjunto habitacional. Portanto, quanto maior a faixa de renda dos empreendimentos, mais satisfeitos estão os moradores e vice-versa.

Primeiramente, são analisados e comparados os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida selecionados em relação às condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico

por parte dos moradores, através da avaliação dos níveis de satisfação dos moradores com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos, com o acesso aos equipamentos comunitários, comércio e serviços, bem como com o acesso aos locais de trabalho e estudo. Ressalta-se que foram considerados os níveis de satisfação dos moradores em relação a esses itens e não a localização exata destes e, por isso, não foi realizado levantamento dessas localizações. Em seguida, o desempenho dos conjuntos habitacionais é avaliado através da aferição e comparação dos níveis de satisfação dos moradores com a moradia atual e com as características dos conjuntos habitacionais em relação a diversos aspectos, tais como: localização, tipo da moradia, ruas e calçadas, praças e áreas verdes, iluminação e arborização, aparência e percepção de segurança. Ressalta-se que também serão comparados os níveis de satisfação das condições da moradia atual com a moradia anterior, pois, segundo a literatura, os níveis de satisfação com a moradia anterior podem afetar os níveis de satisfação com a moradia atual. Além disso, essa comparação é importante para compreender se o Programa Minha Casa Minha Vida viabilizou condições na moradia atual melhores do que as condições da moradia anterior.

6.2 Relação entre padrões espaciais de localização e impactos sobre as condições de acesso e mobilidade urbana

Para verificar se os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida geram diferentes impactos sobre as condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico por parte dos moradores, os empreendimentos selecionados foram analisados e comparados através da avaliação dos níveis de satisfação dos moradores de cada empreendimento com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos, com o acesso aos equipamentos comunitários, comércio e serviços, características do conjunto habitacional que podem afetar a satisfação dos moradores, conforme apontado na revisão da literatura. Ainda, foram analisados e comparados os níveis de satisfação dos moradores com a acessibilidade aos locais de trabalho e estudo.

A seguir, são apresentados os empreendimentos das Faixas de renda 1, 2 e 3 investigados. São descritas as condições de acesso à infraestrutura e serviços

urbanos, condições de acesso aos equipamentos comunitários, comércio e serviços, e acessibilidade aos locais de trabalho e estudo. Também são comparados os níveis de satisfação dos moradores com as condições da moradia atual e os níveis de satisfação dos moradores com as condições da moradia anterior, conforme justificado acima. Após avaliação da satisfação dos moradores com cada item, por empreendimento, é feita comparação entre os níveis de satisfação dos moradores entre todos os empreendimentos investigados, entre as faixas de renda, entre as dimensões e entre as configurações dos conjuntos habitacionais.

6.2.1 Empreendimento 1: Residencial Duque de Caxias

Este empreendimento (Faixa 1, médio, distante e segregado) é composto por 240 apartamentos, distribuídos em 15 blocos residenciais de 4 pavimentos cada, com 4 apartamentos por andar e sem elevador. Todos os apartamentos são de dois quartos e possuem aproximadamente 39m² de área privativa. O condomínio é fechado com tela e mantém relação com a via pública apenas através da portaria, situada na Rua Oásis (Figura 35 abaixo).



Figura 35 – Identificação do Residencial Duque de Caxias e do entorno imediato. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

Nota: As Vistas são indicadas na imagem (V1, V2 e V3).

O empreendimento está localizado em área elevada na cidade de São Leopoldo e possui uma ampla vista da cidade e região (Figura 36). Abaixo, imagens da rua de acesso ao empreendimento (Figura 37), do acesso aos blocos (Figura 38),

da vista superior do estacionamento (Figura 39) e da circulação entre os blocos (Figura 41). Posterior à sua construção foi implantado outro conjunto residencial na frente (Residencial Bela Vista), que mantém relação visual com o empreendimento (Figura 40). Estes dois conjuntos são os únicos edifícios residenciais multifamiliares implantados nesta parcela leste do bairro Duque de Caxias.



Figura 36 – Vista 1 – vista do conjunto para a cidade



Figura 37 – Vista 2 – rua de acesso



Figura 38 – Acesso aos blocos



Figura 39 – Vista superior do estacionamento



Figura 40 – Vista 3 - relação entre os edifícios



Figura 41 – Circulação entre os blocos

6.2.1.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

A avaliação dos níveis de satisfação dos moradores com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos permitiu verificar os níveis de satisfação dos moradores com cada item.

O bairro Duque de Caxias, onde está inserido o empreendimento em análise, possui rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede elétrica, bem como serviços de coleta de lixo e transporte público. Ressalta-se que 65,6% dos moradores do Residencial Duque de Caxias estão satisfeitos com o local onde moram. Quando questionados em relação ao acesso à infraestrutura e serviços urbanos, os moradores, no geral, demonstraram estar satisfeitos com esses aspectos (ver Tabela 35 abaixo). Foi constatado que a satisfação com o conjunto habitacional foi influenciada positivamente pela satisfação com a rede de

abastecimento de água (Spearman, $c=.390$, $sig=.028$) e com a coleta de lixo (Spearman, $c=.709$, $sig=.000$).

Tabela 35 – Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Abastecimento de água	0 – 0,0	28 – 87,5	2 – 6,3	1 – 3,1	1 – 3,1	-
Rede de esgoto	0 – 0,0	21 – 65,6	4 – 12,5	6 – 18,8	1 – 3,1	-
Energia elétrica	0 – 0,0	28 – 87,5	1 – 3,1	3 – 9,4	0 – 0,0	-
Coleta de lixo	0 – 0,0	24 – 75,0	7 – 21,9	1 – 3,1	0 – 0,0	-
Transporte público	0 – 0,0	19 – 59,4	6 – 18,8	6 – 18,8	0 – 0,0	1 – 3,1

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 36 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Abastecimento de água	11 – 34,4	18 – 56,3	3 – 9,4	-
Rede de esgoto	8 – 25,0	16 – 50,0	8 – 25,0	-
Energia elétrica	10 – 31,3	19 – 59,4	3 – 9,4	-
Coleta de lixo	8 – 25,0	17 – 53,1	7 – 21,9	-
Transporte público	7 – 21,9	15 – 46,9	9 – 28,1	1 – 3,1

Quando comparada com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual melhorou, especialmente a rede de abastecimento de água e rede elétrica. Por outro lado, 28,1% dos moradores consideram que o acesso ao transporte público piorou em relação à moradia anterior (ver Tabela 36).

6.2.1.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

A partir do levantamento realizado, verificou-se que a rua de acesso ao conjunto, Rua Oásis, é pavimentada com pedra irregular, com largura adequada para o tráfego e estacionamento de veículos nas laterais (Figura 59 acima). Já as calçadas de acesso ao conjunto são pavimentadas com concreto alisado numa faixa de 1,20m. Quando avaliada a qualidade das ruas e calçadas de acesso, os moradores manifestaram percentual elevado de insatisfação quanto às ruas e

calçadas do conjunto (43,8% e 43,7%, respectivamente), o que pode estar associado à irregularidade das pavimentações e a falta de manutenção, percebidas no local (ver Tabela 37).

Tabela 37 - Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	1 – 3,1	12 – 37,5	5 – 15,6	8 - 25	6 – 18,8	-
Calçadas acesso conjunto	1 – 3,1	12 – 37,5	5 – 15,6	9 – 28,1	5 – 15,6	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 38 - Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	6 – 18,8	9 – 28,1	17 – 53,1	-
Calçadas acesso conjunto	6 – 18,8	9 – 28,1	17 – 53,1	-

Esses itens também apresentaram pior avaliação quando comparados com a moradia anterior (ver Tabela 38), possivelmente porque a localização da moradia anterior era melhor e, assim, as ruas e calçadas de acesso apresentavam melhores condições. Foi constatado que a satisfação com o conjunto habitacional foi influenciada pela insatisfação com as ruas de acesso ao conjunto (Spearman, $c=.363$, $sig.=.041$).

6.2.1.3 Acesso a equipamentos comunitários

Primeiramente foram verificados os locais de uso dos equipamentos comunitários, se no conjunto, no bairro, em outro bairro ou em outro município (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários) e posteriormente, os níveis de satisfação com cada equipamento. Em relação ao uso da escola, 28,1% a utilizam no próprio bairro e 25,0% utilizam em outros bairros do município, embora 50,0% não utilizem esse equipamento. Dentre os que utilizam, 68,75% estão satisfeitos com a localização da escola. Já em relação à creche, 6,3% a utilizam em outros bairros e 93,8% dos moradores não utilizam. O alto percentual de moradores que não utilizam escola e creche está associado à composição das famílias, pois

46,9% dos respondentes não possui criança. O posto de saúde não é utilizado por 24,4% moradores, que responderam que possuem convênios de saúde. Entre os que utilizam, 46,9% utilizam no mesmo bairro e 18,8% utilizam em outros bairros do município, sendo que 66,7% dos respondentes estão satisfeitos com o acesso ao posto de saúde (ver Tabela 39).

Quanto às praças e áreas verdes, constatou-se que 37,5% dos moradores utilizam a praça do conjunto, mas 28,1% utilizam praças em outros bairros, sendo que 37,5% não utilizam esse equipamento. Dentre os 62,5% que utilizam esse equipamento, 75,0% estão satisfeitos com a localização das praças.

Tabela 39 - Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Escola	0 – 0,0	11 – 34,4	2 – 6,3	3 – 9,4	0 – 0,0	16 – 50,0
Creche	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	30 – 93,8
Posto de saúde	2 – 6,3	12 – 37,5	5 – 15,6	2 – 6,3	0 – 0,0	11 – 34,4
Praças e áreas verdes	0 – 0,0	15 – 46,9	5 – 15,6	0 – 0,0	0 – 0,0	12 – 37,5

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 40 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Escola	3 – 9,4	9 – 28,1	4 – 12,5	16 – 50,0
Creche	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,3	30 – 93,8
Posto de saúde	6 – 18,8	11 – 34,4	4 – 12,5	11 – 34,4
Praças e áreas verdes	10 – 31,3	8 – 25,0	2 – 6,3	12 – 37,5

A baixa utilização da creche dificulta a comparação com as condições da moradia anterior, mas constata-se que os moradores consideram que o acesso a escola, posto de saúde, praças e áreas verdes permanece igual (ver Tabela 40).

6.2.1.4 Acesso a comércio e serviços

O bairro Duque de Caxias possui poucos estabelecimentos comerciais e prestação de serviços. Os estabelecimentos mais próximos estão localizados no

bairro Cristo Rei (distante aproximadamente 3,5km) ou localizados no bairro Centro (distante aproximadamente 5,5km), conforme descrito no Capítulo 4. Quando questionados sobre o local de uso de banco/ lotérica, correios, comércio e serviços, os moradores responderam que utilizam, predominantemente, em outros bairros do município (ver ANEXO D). Estabelecimentos de comércio e serviços também são utilizados no próprio bairro por 31,3% dos moradores. Conseqüentemente, o nível de satisfação com o acesso a esses equipamentos é baixo: banco/ lotérica (53,1%), correios (62,5%) e comércio e serviços (40,6%) (ver Tabela 41).

Tabela 41 - Satisfação com o acesso a comércio e serviços:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Banco/ lotérica	0 – 0,0	17 – 53,1	7 – 21,9	8 – 25,0	0 – 0,0	-
Correios	0 – 0,0	20 – 62,5	4 – 12,5	7 – 21,9	0 – 0,0	1 – 3,1
Comércio e serviços	0 – 0,0	13 – 40,6	8 – 25,0	11 – 34,4	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 42 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Banco/ lotérica	9 – 28,1	13 – 40,6	10 – 31,3	-
Correios	8 - 25,0	15 – 46,9	8 – 25,0	1 – 3,1
Comércio e serviços	11 – 34,4	12 – 37,5	9 – 28,1	-

Constata-se um percentual significativo de moradores que considera que o acesso a comércio e serviços piorou em relação à moradia anterior: banco/ lotérica (31,3%), correios (25,0%) e comércio e serviços (28,1%) (ver Tabela 42). De fato, constatou-se que o bairro onde está inserido o conjunto é predominantemente residencial, de baixa renda, afastado do centro da cidade e com baixa densidade populacional que dificulta a diversidade de usos. Possivelmente, a localização da moradia anterior possivelmente era melhor e, assim, os moradores estavam mais satisfeitos com a disponibilidade de comércio e serviços.

6.2.1.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Sobre a acessibilidade ao local de trabalho, verificou-se que os respondentes trabalham basicamente em outros bairros (37,5%) ou em outros municípios (15,6%), sendo que 40,6% não trabalham. Considerando os moradores que trabalham, o tempo de deslocamento para o trabalho da maioria (68,4%) é de 31 a 60 minutos, mas 26,3% demoram até 30 minutos. Um percentual elevado de respondentes (43,8%) não tem ninguém na família que estuda, mas 34,4% estudam em outros bairros e apenas 21,9% estudam no próprio bairro. Considerando as famílias com estudantes, a maioria (88,9%) demora até 30 minutos de deslocamento.

Tabela 43 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Local de trabalho	6 – 18,8	6 – 18,8	7 – 21,9	13 – 40,6
Local de estudo	4 – 12,5	12 – 37,5	2 – 6,3	14 – 43,8

Foi verificado que o acesso ao local de trabalho piorou para 21,9% dos respondentes quando comparado com a moradia anterior, mas acesso ao local de estudo permaneceu igual ou melhorou para 50,0% dos respondentes (Tabela 43). Importante ressaltar que os principais meios de locomoção apontados pelos moradores são o ônibus (71,9%) e o carro (46,9%).

6.2.2 Empreendimento 2: Residencial Mauá

Este empreendimento (Faixa 1, grande, distante e segregado) é composto por 400 apartamentos, distribuídos em dois condomínios (Residencial Mauá I e Residencial Mauá II), com portarias individuais, áreas privativas, áreas comuns e organização condominial própria. O Residencial Mauá I possui 256 apartamentos distribuídos em 16 blocos de 4 pavimentos cada, com 4 apartamentos por andar e sem elevador. O Residencial Mauá II possui 144 apartamentos distribuídos em 9 blocos de 4 pavimentos cada, com 4 apartamentos por andar e sem elevador. Os apartamentos são de 2 dormitórios e possuem aproximadamente 39m² de área privativa. Os blocos residenciais estão implantados em patamares, acompanhando o desnível do terreno. Existem rampas para permitir à acessibilidade aos blocos norte

do Mauá I, enquanto os blocos sul e os blocos do Mauá II não possuem acessibilidade universal. O empreendimento se caracteriza por ser condomínio fechado com tela e mantém relação com a via pública somente através das portarias, ambas situadas na Rua General Osório, rua sem saída (ver Figura 42).



LEGENDA:	
— (Red solid line)	PERÍMETRO DE CERCAMENTO DO CONDOMÍNIO
- - - (Red dashed line)	DIVISA ENTRE CONDOMÍNIOS MAUÁ I & II
- - - (Black dashed line)	ÁREA INTERNA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
→ (Yellow arrow)	ACESSO DE VEÍCULOS AO CONDOMÍNIO
ⓐ (Circle with I)	CONDOMÍNIO MAUÁ I
ⓑ (Circle with II)	CONDOMÍNIO MAUÁ II
Ⓐ (Circle with A)	HORTO FLORESTAL ESTADUAL
□ (Yellow)	PORTARIA
□ (Blue)	SALÃO DE FESTAS
□ (Green)	ÁREA DAS PRAÇAS / QUADRAS
□ (Light Blue)	QUIOSQUE
● (Black)	LIXEIRA DO CONDOMÍNIO
■ (Black)	PARADA DE ÔNIBUS

Figura 42 – Identificação do Residencial Mauá e do entorno imediato. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

Nota: As Vistas são indicadas na imagem (V1 e V2).

O empreendimento (Mauá I e Mauá II) se destaca por ser o único prédio residencial multifamiliar na área onde está implantado. A leste do empreendimento passa a linha de trem urbano, com os trilhos no nível térreo, protegidos por um muro de concreto vazado. A travessia para o outro lado dos trilhos para acessar a Avenida Mauá é realizada através de uma passarela de pedestres distante 500m do

empreendimento ou pela Estação Unisinos. Abaixo, imagens do muro do trem urbano (Figura 43), da portaria e acesso de veículos do Residencial Mauá I (Figura 44), do salão de festas e blocos do Residencial Mauá II (Figura 45) e dos fundos do Residencial Mauá I (Figura 46).



Figura 43 – Vista 1 – muro do trem urbano.
Fonte: Google, 2015.



Figura 44 – Portaria e acesso do Mauá I



Figura 45 – Salão de Festas do Mauá II



Figura 46 – Vista 2 – fundos do Mauá I

6.2.2.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

O bairro Duque de Caxias, onde está inserido o empreendimento, possui rede de abastecimento de água, rede de esgoto, rede elétrica, bem como serviços de coleta de lixo e transporte público. Ressalta-se que 74,4% dos moradores do Residencial Mauá estão satisfeitos com o local onde moram. Quando questionados em relação ao acesso à infraestrutura e serviços urbanos, constata-se que os moradores apresentam percentual elevado de satisfação, principalmente em relação à rede de abastecimento de água (97,7%) e rede de esgoto (93,1%). Por outro lado, manifestam insatisfação quanto à coleta de lixo (23,2%) e transporte público (32,5%) (ver Tabela 44). Em relação à coleta de lixo, os moradores comentam que, pela quantidade de lixo, proporcional ao grande número de moradores, os dias de coleta não são suficientes, havendo acúmulo de lixo e, portanto, sujeira e mau cheiro na frente dos conjuntos. Foi constatado que a satisfação com o conjunto habitacional foi

influenciada positivamente pela satisfação com a rede de abastecimento de água (Spearman, $c=.410$, $sig.=.006$) e pela satisfação com a rede de esgoto (Spearman, $c=.339$, $sig.=.026$). Também foi influenciada pelos níveis de satisfação com o transporte público (Spearman, $c=.327$, $sig.=.032$).

Tabela 44 - Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Abastecimento de água	3 – 7,0	39 – 90,7	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	-
Rede de esgoto	2 – 4,7	38 – 88,4	2 – 4,7	1 – 2,3	0 – 0,0	-
Energia elétrica	0 – 0,0	35 – 81,4	8 – 18,6	0 – 0,0	0 – 0,0	-
Coleta de lixo	1 – 2,3	22 – 51,2	10 – 23,3	9 – 20,9	1 – 2,3	-
Transporte público	1 – 2,3	18 – 41,9	10 – 23,3	13 – 30,2	1 – 2,3	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 45 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Abastecimento de água	14 – 32,6	26 – 60,5	3 – 7,0	-
Rede de esgoto	12 – 27,9	28 – 65,1	3 – 7,0	-
Energia elétrica	10 – 23,3	29 – 67,4	4 – 9,3	-
Coleta de lixo	11 – 25,6	16 – 37,2	16 – 37,2	-
Transporte público	5 – 11,6	13 – 30,2	25 – 58,1	-

Quando comparada com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que o acesso à infraestrutura na moradia atual melhorou, mas, por outro lado, os moradores consideram que o acesso aos serviços urbanos, especialmente ao transporte público, piorou em relação à moradia anterior (ver Tabela 45).

6.2.2.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

O bairro é predominantemente asfaltado, entretanto, a rua de acesso ao empreendimento, General Osório, é estreita e pavimentada com pedra irregular, sem saída e sem praça de retorno (cul de sac), o que dificulta manobras para acesso de veículos ao conjunto. As calçadas são estreitas e descontínuas, com pavimentação irregular e presença de mobiliário e arborização pública que dificultam a circulação e

reduzem a segurança do pedestre. Dessa forma, as ruas e calçadas de acesso ao empreendimento foram avaliadas de forma negativa pelos moradores (ver Tabela 46). Importante destacar que a declividade acentuada das ruas de acesso ao conjunto também dificulta o acesso.

Tabela 46 - Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	1 – 2,3	16 – 37,2	5 – 11,6	19 – 44,2	2 – 4,7	-
Calçadas acesso conjunto	2 – 4,7	17 – 39,5	3 – 7,0	20 – 46,5	1 – 2,3	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 47 - Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	7 – 16,3	12 – 27,9	24 – 55,8	-
Calçadas acesso conjunto	7 – 16,3	12 – 27,9	24 – 55,8	-

Esses aspectos avaliados negativamente apresentam percentual elevado de moradores que consideram que a qualidade das ruas e calçadas de acesso piorou em relação à moradia anterior (ver Tabela 47).

6.2.2.3 Acesso a equipamentos comunitários

Primeiramente foram verificados os locais de uso dos equipamentos comunitários, se no conjunto, no bairro, em outro bairro ou em outro município (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários) e posteriormente, sobre os níveis de satisfação com cada equipamento. Em relação ao uso da escola, 18,6% utilizam no próprio bairro e 37,2% utilizam escolas em outros bairros do município, sendo que 44,2% não utilizam esse equipamento. Dentre os que utilizam, 62,5% estão satisfeitos com a localização da escola. Já em relação à creche, 11,6% a utilizam no próprio bairro, 4,7% utilizam em outros bairros e 83,7% não utilizam esse equipamento. O posto de saúde é utilizado por 62,8% dos moradores no próprio bairro, 11,6% utilizam em outros bairros e 25,6% moradores não utilizam posto de

saúde porque possuem convênios de saúde. Dentre os 74,4% (ver Tabela 48) que utilizam, 71,9% estão satisfeitos com a localização do posto de saúde.

Quanto às praças e áreas verdes, 34,9% dos moradores utilizam a praça do conjunto e 53,5% dos moradores não utilizam esse equipamento. Dentre os 46,5% que utilizam, 85,0% estão satisfeitos com o acesso ao equipamento e consideram que permanece igual quando comparada com a moradia anterior.

Tabela 48 - Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Escola	0 – 0,0	15 – 34,9	4 – 9,3	5 – 11,6	0 – 0,0	19 – 44,2
Creche	1 – 2,3	4 – 9,3	1 – 2,3	0 – 0,0	1 – 2,3	36 – 83,7
Posto de saúde	1 – 2,3	22 – 51,2	5 – 11,6	2 – 4,7	2 – 4,7	11 – 25,6
Praças e áreas verdes	0 – 0,0	17 – 39,5	1 – 2,3	1 – 2,3	1 – 2,3	23 – 53,5

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 49 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Escola	6 – 14,0	8 – 18,6	10 – 23,3	19 – 44,2
Creche	2 – 4,7	2 – 4,7	2 – 4,7	37 – 86,0
Posto de saúde	8 – 18,6	15 – 34,9	9 – 20,9	11 – 25,6
Praças e áreas verdes	6 – 14,0	10 – 23,3	3 – 7,0	24 – 55,8

A baixa utilização da creche dificulta a comparação com as condições da moradia anterior, mas constata-se que aproximadamente 20% dos respondentes considera que os acessos à escola e ao posto de saúde pioraram quando comparados à moradia anterior (ver Tabela 49).

6.2.2.4 Acesso a comércio e serviços

A área do bairro Duque de Caxias onde foi implantado o empreendimento possui poucos estabelecimentos comerciais e de serviços. Os estabelecimentos mais próximos estão localizados no terminal de passageiros da Trensurb / Estação UNISINOS, distante 1,3km ou na Universidade UNISINOS, ambos no bairro Cristo

Rei. Outras opções de comércio e serviços estão localizadas no bairro Centro, distante aproximadamente 4,5km, conforme indicado no capítulo 4. Quando questionados sobre o local de uso do banco/ lotérica, os moradores responderam que utilizam, predominantemente, no mesmo bairro (65,1%) e estão satisfeitos com a localização (76,7%). Já com os correios, comércio e serviços, os moradores tendem a utilizar em outros bairros do município e, portanto, apresentam avaliação menos satisfatória (62,8%) (ver Tabela 50).

Tabela 50 - Satisfação com o acesso a comércio e serviços:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Banco/ lotérica	0 – 0,0	33 – 76,7	4 – 9,3	6 – 14,0	0 – 0,0	-
Correios	1 – 2,3	26 – 60,5	7 – 16,3	7 – 16,3	0 – 0,0	2 - 4,7
Comércio e serviços	0 – 0,0	27 – 62,8	7 – 16,3	9 – 20,9	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 51 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços moradia na e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Banco/ lotérica	12 – 27,9	15 – 34,9	16 – 37,2	-
Correios	8 – 18,6	21 – 48,8	12 – 27,9	2 – 4,7
Comércio e serviços	7 – 16,3	13 – 30,2	23 – 53,5	-

Constata-se um percentual significativo de moradores que considera que o acesso ao comércio e serviços piorou em relação à moradia anterior (ver Tabela 51). É importante destacar que, similar ao Residencial Duque de Caxias (ambos da Faixa 1), o Residencial Mauá está inserido em um bairro predominantemente residencial, de baixa renda, afastado do centro da cidade e com baixa densidade populacional que dificulta a diversidade de usos. Possivelmente, a localização da moradia anterior era melhor e, assim, os moradores estavam mais satisfeitos com a disponibilidade de comércio e serviços.

6.2.2.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Sobre a acessibilidade ao local de trabalho, verificou-se que os respondentes trabalham basicamente em outros bairros (27,9%) e em outros municípios (23,3%), sendo que 44,2% não trabalham. Considerando os moradores que trabalham, o tempo de deslocamento para o trabalho da maioria é de até 30min (52,2%) e de 31 a 60min (39,1%) (ver ANEXO D). Um percentual elevado de respondentes (39,5%) não tem ninguém na família que estuda, mas 41,9% estudam em outros bairros e apenas 18,6% estudam no próprio bairro. Considerando as famílias com estudantes, a maioria (88,5%) demora até 30 min de deslocamento.

Tabela 52 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Local de trabalho	5 – 11,6	9 – 20,9	10 – 23,3	19 – 44,2
Local de estudo	8 – 18,6	5 – 11,6	13 – 30,2	17 – 39,5

Dentre os 55,8% moradores que trabalham (ver Tabela 52), foi verificado que 41,7% dos moradores consideram que o acesso ao local de trabalho piorou quando comparado com a moradia anterior, assim como o deslocamento em relação ao local de estudo, onde 50,0% dos moradores com estudantes consideram que o acesso ao local de estudo piorou. Importante ressaltar que os principais meios de locomoção dos moradores são o ônibus (58,1%), à pé (34,9%) e o carro (27,9%).

6.2.3 Empreendimento 3: Condomínio Elis Regina

Este empreendimento (Faixa 2, médio, distante e integrado) é composto de 180 apartamentos, distribuídos em 9 blocos residenciais de 5 pavimentos cada, com 4 apartamentos por andar, sem elevador. Os apartamentos são de dois dormitórios cada, com área privativa de 44m², sacada e churrasqueira. O empreendimento se caracteriza por ser condomínio fechado com partes em alvenaria e partes com tela, mantendo relação visual e funcional com a via pública apenas através da portaria, situada na Av. Imperatriz Leopoldina (Figura 47 abaixo).



Figura 47 – Identificação do Condomínio Elis Regina e do entorno imediato. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

Nota: As Vistas são indicadas na imagem (V1 e V2).

Na parte frontal do empreendimento, com face para a rua, foram construídas 5 salas comerciais no nível térreo, sendo que apenas 1 está em uso no momento, com uma lotérica (Figura 48). Ao lado do Condomínio Elis Regina foi construído, pela mesma construtora, outro empreendimento, com o mesmo aspecto e organização espacial e também pertencente ao Programa Minha Casa Minha Vida (Residencial Tom Jobim). Este outro empreendimento também pertence à Faixa 2 / Fase 2, tendo 139 apartamentos divididos em 7 blocos de 5 pavimentos e 7 salas comerciais no térreo (nenhuma em uso). A portaria para acesso de veículos e pedestres é independente e está ao lado da portaria do Condomínio Elis Regina, mas os empreendimentos não possuem nenhuma ligação interna. É destacada a contiguidade desses empreendimentos, pois o somatório das unidades habitacionais alteraria a dimensão do conjunto. À leste, aproximadamente 250m de distância, existe outro empreendimento do Programa MCMV, o Residencial Dona Leopoldina (com 240 unidades residenciais), também da Faixa 2, que foi dividido em 2 condomínios de 120 apartamentos cada (Condomínio Residencial Imperatriz e Condomínio Residencial Leopoldina), com entradas independentes e sem ligação interna entre eles. Abaixo, imagens da portaria e salas comerciais do Condomínio

Elis Regina (Figura 48), da área interna do condomínio (Figura 49), da portaria e lotérica (Figura 50), da avenida de acesso ao conjunto (Figura 51), do estacionamento entre os blocos do Condomínio Elis Regina e Residencial Tom Jobim (Figura 52) e do empreendimento Dona Leopoldina (Figura 53).



Figura 48 – Vista 1 – portaria e salas comerciais



Figura 49 – Área interna



Figura 50 – Portaria e lotérica



Figura 51 – Vista 2 – avenida de acesso ao conjunto



Figura 52 – Estacionamento entre blocos



Figura 53 – Empreendimento Dona Leopoldina

6.2.3.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

O bairro Pinheiro, onde se localiza o Condomínio Elis Regina, possui rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede elétrica, bem como serviços de coleta de lixo e transporte público. Ressalta-se que 84,4% dos moradores do Condomínio Elis Regina estão satisfeitos com o local onde moram. Quando questionados em relação ao acesso à infraestrutura e serviços urbanos, constata-se que os moradores, no geral, demonstraram estar satisfeitos com esses aspectos. Em relação à coleta de lixo, 18,8% dos moradores manifestaram insatisfação e comentam sobre a quantidade de lixo acumulada na frente do conjunto. Ressalta-se que as lixeiras estão localizadas na frente das portarias e são compartilhadas com o Residencial Tom Jobim. Já quanto ao transporte público, 72,4% dos moradores estão satisfeitos (ver Tabela 53). Foi constatado que a satisfação com o conjunto habitacional foi influenciada positivamente pela satisfação com a rede de abastecimento de água (Spearman, $c.=.366$, $sig.=.040$) e pelo nível de satisfação com a coleta de lixo (Spearman, $c.=.389$, $sig.=.028$).

Tabela 53 - Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Abastecimento de água	1 – 3,1	28 – 87,5	1 – 3,1	2 – 6,3	0 – 0,0	-
Rede de esgoto	1 – 3,1	27 – 84,4	0 – 0,0	4 – 12,5	0 – 0,0	-
Energia elétrica	1 – 3,1	29 – 90,6	1 – 3,1	1 – 3,1	0 – 0,0	-
Coleta de lixo	0 – 0,0	17 – 53,1	9 – 28,1	6 – 18,8	0 – 0,0	-
Transporte público	3 – 9,4	18 – 56,3	5 – 15,6	2 – 6,3	1 – 3,1	3 – 9,4

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 54 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Abastecimento de água	4 – 12,5	23 – 71,9	5 – 15,6	-
Rede de esgoto	3 – 9,4	22 – 68,8	7 – 21,9	-
Energia elétrica	4 – 12,5	24 – 75,0	4 – 12,5	-
Coleta de lixo	4 – 12,5	21 – 65,6	7 – 21,9	-
Transporte público	7 – 21,9	11 – 34,4	11 – 34,4	3 – 9,4

Quando comparada com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual permaneceu igual, com exceção do transporte público, onde o percentual de moradores que consideram que este serviço piorou é elevado (34,4%) (Tabela 54). Esse resultado parece contradizer o baixo percentual (9,4%) de insatisfeitos com o acesso ao transporte público e a localização do conjunto, numa via com alta acessibilidade topológica e rota do transporte público.

6.2.3.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

A partir do levantamento realizado, verificou-se que a rua de acesso ao empreendimento, Avenida Imperatriz Leopoldina, é uma via estrutural da cidade, com grande fluxo de veículos, que conecta a Avenida Mauá e a Avenida Feitoria. A via é asfaltada e se desenvolve em duas pistas, com canteiro central com calçada para caminhadas, ciclovia, duas faixas de rolamento e faixa de estacionamento paralelo em cada pista (Figura 73 acima). As calçadas por sua vez tem larguras

variáveis e pavimentações irregulares. Em frente ao prédio, a calçada é de blocos cimentícios, com uma faixa de recuo com piso intertravado de concreto, destinada ao estacionamento de veículos que utilizam as salas comerciais (Figura 70 acima). Apenas 59,4% dos moradores avaliaram positivamente as ruas e calçadas de acesso ao empreendimento (ver Tabela 55), o que pode estar associado à irregularidade das pavimentações percebidas no local.

Tabela 55 - Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	1 – 3,1	18 – 56,3	7 – 21,9	5 – 15,6	1 – 3,1	-
Calçadas acesso conjunto	1 – 3,1	18 – 56,3	7 – 21,9	6 – 18,8	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 56 - Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	8 – 25,0	14 – 43,8	10 – 31,3	-
Calçadas acesso conjunto	8 – 25,0	14 – 43,8	10 – 31,3	-

Quando comparadas com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que a qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto pioraram (ver Tabela 56), possivelmente porque a localização da moradia anterior era melhor e, assim, as ruas e calçadas de acesso apresentavam melhores condições.

6.2.3.3 Acesso a equipamentos comunitários

Primeiramente foram verificados os locais de uso dos equipamentos comunitários, se no conjunto, no bairro, em outro bairro ou em outro município (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários) e posteriormente, sobre os níveis de satisfação com cada equipamento. Em relação ao uso da escola, 9,4% dos moradores utilizam no mesmo bairro, 6,3% utilizam em outros bairros do município e 84,4% não utilizam esse equipamento. Dentre os que utilizam, todos estão satisfeitos com a localização da escola. Já em relação à creche, 12,5% utilizam em outro bairro e 6,3% utilizam no mesmo bairro, sendo que 81,3% não utilizam creche.

O alto percentual de moradores que não utilizam escola e creche está associado à composição das famílias, pois 59,4% dos respondentes não possui criança. O posto de saúde é utilizado por 21,9% dos moradores em outros bairros e 9,4% no mesmo bairro, entretanto, 71,9% dos moradores dizem não utilizar porque possuem convênios de saúde. Dentre os que utilizam, 88,9% estão satisfeitos com a localização do posto de saúde, seja no bairro ou em outros bairros (ver Tabela 57).

Quanto às praças e áreas verdes, 31,3% dos moradores utilizam a praça do conjunto, 21,9% utilizam outras praças no mesmo bairro e 28,1% utilizam em outros bairros. Dentre os que utilizam esse equipamento, 76,2% estão satisfeitos com a sua localização e consideram que a localização desse equipamento permanece igual quando comparada com a moradia anterior.

Tabela 57 - Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Escola	0 – 0,0	5 – 15,6	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	27 – 84,4
Creche	0 – 0,0	6 – 18,8	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	26 – 81,3
Posto de saúde	0 – 0,0	8 – 25,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	23 -71,9
Praças e áreas verdes	0 – 0,0	16 – 50,0	2 – 6,3	3 – 9,4	0 – 0,0	11 – 34,4

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 58 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Escola	1 – 3,1	3 – 9,4	1 – 3,1	27 – 84,4
Creche	1 – 3,1	2 – 6,3	2 – 6,3	26 – 81,3
Posto de saúde	1 – 3,1	7 – 21,9	1 – 3,1	23 -71,9
Praças e áreas	6 – 18,8	13 – 40,6	2 – 6,3	11 – 34,4

A baixa utilização da escola, creche e posto de saúde dificulta a comparação com as condições da moradia anterior (ver Tabela 58).

6.2.3.4 Acesso a comércio e serviços

O bairro Pinheiro, onde está inserido o Condomínio Elis Regina, é um bairro predominantemente residencial, mas possui diversos comércios e serviços que servem aos moradores da região, como restaurantes, mini-mercados, serviços automotivos, academias, entre outros. Estes estabelecimentos estão concentrados ao longo da Av. Imperatriz Leopoldina e também na Avenida Feitoria. Outras opções de estabelecimentos de comércio e serviços estão localizados nos bairros Feitoria e Centro, que oferecem ampla variedade de opções e ficam equidistantes do empreendimento (2,5km de distância). Além desses, o Condomínio Elis Regina possui salas comerciais, com um lotérica em funcionamento utilizada por 75% dos moradores que dizem estar satisfeitos com a sua localização (ver Tabela 59). Entretanto, comentam sobre a insegurança causada pelas demais salas vazias. Quanto aos bancos, correios, comércio e serviços, os moradores predominantemente utilizam em outros bairros do município, mas também estão satisfeitos com a localização. Entretanto, 28,1% dos moradores manifestaram insatisfação com o acesso a comércio e serviços e reclamam da falta de opções no próprio bairro.

Tabela 59 - Satisfação com o acesso a comércio e serviços:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Banco/ lotérica	7 – 21,9	20 – 62,5	3 – 9,4	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,1
Correios	0 – 0,0	24 – 75,0	3 – 9,4	5 – 15,6	0 – 0,0	-
Comércio e serviços	1 – 3,1	17 – 53,1	5 – 15,6	9 – 28,1	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 60 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Banco/ lotérica	16 – 50,0	4 – 12,5	11 – 34,4	1 – 3,1
Correios	7 – 21,9	15 – 46,9	10 – 31,3	-
Comércio e serviços	11 – 34,4	6 – 18,8	15 – 46,9	-

Constata-se um percentual significativo de moradores que considera que o acesso a comércio e serviços piorou em relação à moradia anterior: banco/ lotérica (34,4%) e correios (31,3%), o que parece contradizer o alto percentual de satisfeitos com esses serviços. Apesar da diversidade de usos do bairro, os moradores também consideram que o acesso ao comércio piorou (46,9%).

6.2.3.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Sobre a acessibilidade ao local de trabalho, verificou-se que os respondentes trabalham em outros bairros (53,1%) e em outros municípios (9,4%), sendo que 28,1% não trabalham. Considerando os moradores que trabalham, o tempo de deslocamento para o trabalho da maioria é de até 30 minutos (56,3%). Um percentual elevado de respondentes (81,3%) não tem ninguém na família que estuda, mas entre os que estudam, 12,5% estudam no mesmo bairro e 6,3% estudam em outros bairros. Considerando as famílias com estudantes, a grande maioria (83,3%) demora até 30 minutos de deslocamento.

Tabela 61 - Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Local de trabalho	10 – 31,3	3 – 9,4	10 – 31,3	9 – 28,1
Local de estudo	3 – 9,4	2 – 6,3	1 – 3,1	26 – 81,3

Dentre os 71,9% dos moradores que trabalham (ver Tabela 61), foi verificado que 43,5% dos moradores consideram que o acesso ao local de trabalho piorou quando comparado com a moradia anterior. Importante ressaltar que os principais meios de locomoção são o carro (59,4%), o ônibus (50,0%) ou à pé (21,9%). Quanto ao acesso ao local de estudo, o alto percentual de respondentes sem estudantes dificulta a comparação com a moradia anterior.

6.2.4 Empreendimento 4: Residencial Acapulco

Este empreendimento (Faixa 2, médio, distante e segregado) é composto por 208 apartamentos distribuídos em 13 blocos residenciais de 4 pavimentos cada, com 4 apartamentos por andar, sem elevador. Os apartamentos são todos de 2 dormitórios e possuem 39,05m² de área privativa. O empreendimento se caracteriza

por ser condomínio fechado com muro de concreto pré-moldado. A portaria, situada na Rua Acapulco é a única relação com a via pública (Figura 54 abaixo).



Figura 54 – Identificação do Residencial Acapulco e do entorno imediato. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

Nota: As Vistas são indicadas na imagem (V1 e V2).

O empreendimento faz divisa com o Parque Zoológico, que pertence ao município de Sapucaia do Sul, sendo que ao lado da entrada do conjunto há uma entrada de serviço do zoológico (Figura 58). O conjunto é o único edifício residencial multifamiliar na área do bairro em que está inserido. Abaixo, imagens do acesso ao conjunto com os blocos ao fundo (Figura 55), dos blocos residenciais (Figura 56), da portaria (Figura 57) e da rua Acapulco (Figura 59).

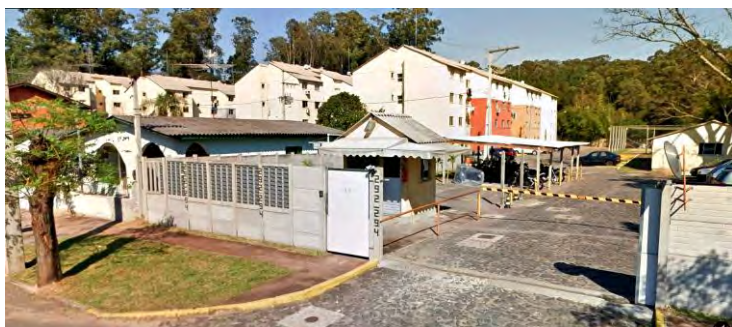


Figura 55 – Acesso ao conjunto e blocos ao fundo.
Fonte: Google, 2011.



Figura 56 – Blocos residenciais



Figura 57 – Portaria



Figura 58 – Vista 1 – entrada de serviço do zoológico



Figura 59 – Vista 2 – rua Acapulco

6.2.4.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

O bairro São João Batista, no qual está inserido o empreendimento, possui rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede elétrica, bem como serviços de coleta de lixo e transporte público. Ressalta-se que apenas 59,4% dos moradores do Residencial Acapulco estão satisfeitos com o local onde moram. Quando questionados em relação ao acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual, constata-se que os moradores, no geral, demonstraram estar satisfeitos com esses aspectos, entretanto, a satisfação com o transporte público é um pouco inferior (ver Tabela 62 abaixo).

Tabela 62 - Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Abastecimento de água	0 – 0,0	27 – 84,4	1 – 3,1	4 – 12,5	0 – 0,0	-
Rede de esgoto	0 – 0,0	26 – 81,3	1 – 3,1	5 – 15,6	0 – 0,0	-
Energia elétrica	0 – 0,0	31 – 96,9	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	-
Coleta de lixo	1 – 3,1	27 – 84,4	2 – 6,3	2 – 6,3	0 – 0,0	-
Transporte público	2 – 6,3	20 – 62,5	4 – 12,5	5 – 15,6	1 – 3,1	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 63 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Abastecimento de água	7 – 21,9	20 – 62,5	5 – 15,6	-
Rede de esgoto	4 – 12,5	23 – 71,9	5 – 15,6	-
Energia elétrica	6 – 18,8	24 – 75,0	2 – 6,3	-
Coleta de lixo	6 – 18,8	22 – 68,8	4 – 12,5	-
Transporte público	7 – 21,9	14 – 43,8	11 – 34,4	-

Quando comparada com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual permaneceu igual, mas destaca-se o elevado percentual de moradores (34,4%) que considera que o acesso ao transporte público piorou (ver Tabela 63). Entretanto, não foram encontradas correlações entre os níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos e a satisfação com o local onde moram.

6.2.4.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

A partir do levantamento realizado, verificou-se que a rua de acesso ao conjunto (Rua Acapulco) é pavimentada com asfalto desde a entrada do conjunto até se conectar com a rodovia BR-116 (sentido interior / capital). Já as calçadas de acesso são largas mas não são regulares e estão sem pavimentação em trechos do percurso, dificultando a circulação, principalmente em dias de chuva. Dessa forma, os moradores apresentam satisfação um pouco menor com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto, quando comparada com a avaliação da infraestrutura e serviços urbanos (ver Tabela 64).

Tabela 64 - Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	0 – 0,0	22 – 68,8	6 – 18,8	4 – 12,5	0 – 0,0	-
Calçadas acesso conjunto	0 – 0,0	22 – 68,8	6 – 18,8	4 – 12,5	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 65 - Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	9 – 28,1	18 – 56,3	5 – 15,6	-
Calçadas acesso conjunto	9 – 28,1	18 – 56,3	5 – 15,6	-

Mesmo assim, 28,1% dos moradores consideram que a qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto melhoraram, quando comparadas com a moradia anterior (Tabela 65).

6.2.4.3 Acesso a equipamentos comunitários

Primeiramente foram verificados os locais de uso dos equipamentos comunitários, se no conjunto, no bairro, em outro bairro ou em outro município (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários) e posteriormente, os níveis de satisfação com cada equipamento. Em relação ao uso da escola, 28,1% utilizam no próprio bairro, 9,4% utilizam em outros bairros do município e 62,5% não utilizam esse equipamento. Dentre os que utilizam, 75,0% estão satisfeitos com a localização da escola. Já em relação à creche, 6,3% utilizam no próprio bairro, 3,1% utilizam em outro bairro e 90,6% não utilizam a creche (ver Tabela 66). O alto percentual de moradores que não utilizam escola e creche está associado à composição das famílias, pois 50,0% dos respondentes não possui criança. O posto de saúde não é utilizado por 59,4% dos moradores, mas os demais utilizam em outros bairros (37,5%), sendo que 53,8% dos moradores que utilizam esse equipamento estão insatisfeitos com a localização do posto de saúde.

Quanto às praças e áreas verdes, 53,1% utilizam a praça do conjunto, 12,5% utilizam praças em outros bairros e 9,4% utilizam outras praças no bairro, mas 43,8% não utilizam esse equipamento. Dentre os que utilizam, 61,1% dos respondentes dizem estar satisfeitos com a sua localização.

Tabela 66 - Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Escola	0 – 0,0	9 -28,1	1 – 3,1	2 – 6,3	0 – 0,0	20 – 62,5

6 DESEMPENHO DOS EMPREENDIMENTOS SELECIONADOS

Creche	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 6,3	0 – 0,0	29 90,6
Posto de saúde	0 – 0,0	5 – 15,6	1 – 3,1	6 – 18,8	1 – 3,1	19 – 59,4
Praças e áreas verdes	0 – 0,0	11 – 34,4	4 – 12,5	3 – 9,4	0 – 0,0	14 – 43,8

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 67 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Escola	4 – 12,5	5 – 15,6	3 – 9,4	20 – 62,5
Creche	2 – 6,3	1 – 3,1	0 – 0,0	29 – 90,6
Posto de saúde	1 – 3,1	3 – 9,4	9 – 28,1	19 – 59,4
Praças e áreas verdes	5 – 15,6	9 – 28,1	4 – 12,5	14 – 43,8

A baixa utilização desses equipamentos dificulta a comparação com as condições da moradia anterior (Tabela 67). Entretanto, ressalta-se que entre os respondentes que utilizam posto de saúde, 69,2% consideram que a localização piorou quando comparada com a moradia anterior.

6.2.4.4 Acesso a comércio e serviços

O bairro onde está inserido o Residencial Acapulco é predominantemente residencial, com baixa densidade populacional, e conta com poucos estabelecimentos de comércio e serviços. Os estabelecimentos mais próximos estão localizados no bairro Cristo Rei, onde se localiza a Universidade UNISINOS, distante aproximadamente 2,5 km, conforme indicado no capítulo 4. Outras opções de estabelecimentos estão localizadas no bairro Centro, distante aproximadamente 6 km. Dessa forma, os moradores utilizam banco/ lotérica, correios, comércio e serviços, predominantemente em outros bairros do município. Consequentemente, o nível de satisfação com o acesso a esses equipamentos é baixo: banco/ lotérica (15,6%), correios (37,5%) e comércio e serviços (12,5%) (ver Tabela 68).

Tabela 68 - Satisfação com o acesso a comércio e serviços:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Banco/ lotérica	0 – 0,0	5 – 15,6	5 – 15,6	22 – 68,8	0 – 0,0	-
Correios	0 – 0,0	12 – 37,5	5 – 15,6	15 – 46,9	0 – 0,0	-
Comércio e serviços	0 – 0,0	4 – 12,5	6 – 18,8	22 – 68,8	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 69 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Banco/ lotérica	3 – 9,4	12 – 37,5	17 – 53,1	-
Correios	1 – 3,1	17 – 53,1	14 – 43,8	-
Comércio e serviços	1 – 3,1	11 – 34,4	20 – 62,5	-

Constata-se um percentual significativo de moradores que considera que o acesso a comércio e serviços piorou em relação à moradia anterior: banco/ lotérica (53,1%), correios (43,8%) e comércio e serviços (62,5%), o que pode estar associado às características de implantação do conjunto – distante do centro urbano consolidado e segregado do entorno.

6.2.4.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Sobre a acessibilidade ao local de trabalho, verificou-se que os respondentes dos questionários trabalham basicamente em outros bairros (28,1%) e em outros municípios (34,4%), sendo que 31,3% não trabalham. O tempo de deslocamento para o trabalho da maioria dos que trabalham (53,1%) é de até 30 minutos. Um percentual elevado de moradores (59,4%) não tem ninguém na família que estuda, mas os demais estudam no próprio bairro (21,9%) ou em outros bairros (18,0%). A grande maioria (37,5%) demora até 30 minutos de deslocamento.

Tabela 70 - Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Local de trabalho	5 – 15,6	8 – 25,0	9 – 28,1	10 – 31,3
Local de estudo	8 – 25,0	2 – 6,3	2 – 6,3	20 – 62,5

Foi verificado que o acesso ao local de trabalho piorou para 28,1% dos respondentes, mas o acesso ao local de estudo melhorou para 25,0% dos respondentes, quando comparados com as condições da moradia anterior. Importante ressaltar que os principais meios de locomoção são o ônibus (65,6%), o carro (43,8%) e à pé (12,5%) (Tabela 70).

6.2.5 Empreendimento 5: Premiere Residence

Este empreendimento (Faixa 3, pequeno, distante e integrado) é composto por 68 apartamentos, distribuídos em 2 blocos residenciais de 8 pavimentos cada, com 4 apartamentos por andar, elevador e sacada. Os blocos possuem um andar semi-enterrado que serve de garagem coberta. As demais vagas de estacionamento não possuem cobertura. Os apartamentos são de dois dormitórios com área privativa total de 53m². O empreendimento se caracteriza por ser condomínio fechado, com as faces laterais e posterior com muro de blocos cimentícios e a face frontal com grades. A relação com a via pública se dá apenas através da portaria situada na Avenida Feitoria (Figura 60 abaixo).



LEGENDA:	
—	PERÍMETRO DE CERCAMENTO DO CONDOMÍNIO
- - -	ÁREA INTERNA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
→	ACESSO DE VEÍCULOS AO CONDOMÍNIO
(A)	CONDOMÍNIO ALTOS DO PINHEIRO
(B)	ASSENTAMENTO IRREGULAR
(C)	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA
(M)	FRUTEIRA / PADARIA / MINI-MERCADO
□	PORTARIA
□	SALÃO DE FESTAS
□	ÁREA DA PRAÇA
□	ÁREA VERDE
●	LIXEIRA DO CONDOMÍNIO
■	PARADA DE ÔNIBUS

Figura 60 – Identificação do Premiere Residence e do entorno imediato. Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

Nota: As Vistas são indicadas na imagem (V1, V2 e V3).

À leste do conjunto foi edificado pela construtora Planta & Obra Administradora e Construtora Ltda. outro empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida, o Condomínio Altos do Pinheiro, que também se enquadra na Faixa 3 / Fase 1, tendo 186 apartamentos (aprovado em 2 etapas, uma de 120 apartamentos e outra de 66 apartamentos) e 15 salas comerciais no pavimento térreo (embora atualmente apenas 4 estejam em uso). Esse empreendimento possui portaria

independente e não tem nenhuma ligação interna com o conjunto em análise (Figura 83 – em segundo plano).

Em frente ao conjunto há outro grande edifício residencial, porém a área ainda é predominantemente ocupada por residências unifamiliares de um e dois pavimentos, tendo um caráter mais horizontal. Devido à sua localização em um ponto alto da cidade, possui uma ampla vista da cidade e região. Abaixo, seguem imagens da vista frontal do conjunto (Figura 61), da vista lateral do conjunto (Figura 62), da avenida de acesso ao conjunto e portaria (Figura 63), da área de circulação, estacionamento e portaria (Figura 64) e da área entre os blocos (Figura 65).



Figura 61 – Vista 1 – vista frontal do conjunto. Fonte: Google, 2015.



Figura 62 – Vista 2 – vista lateral do conjunto. Fonte: Google, 2015.



Figura 63 – Vista 3 – avenida de acesso ao conjunto e portaria

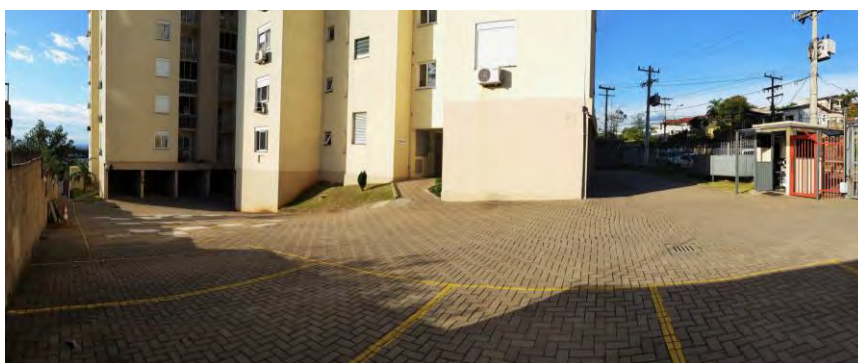


Figura 64 – Área de circulação, estacionamento e portaria



Figura 65 – Área entre blocos

6.2.5.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

O bairro Pinheiro, no qual está inserido o empreendimento, possui rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede elétrica, serviços de coleta de lixo e transporte público. Ressalta-se que 64,2% dos moradores do Premiere Residence estão satisfeitos com o local onde moram. Quando questionados em relação ao

acesso à infraestrutura e serviços urbanos, constata-se que os moradores, no geral, demonstraram estar satisfeitos com esses aspectos (ver Tabela 71 abaixo).

Tabela 71 - Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Abastecimento de água	2 - 7,1	23 - 82,1	1 - 3,6	2 - 7,1	0 - 0,0	-
Rede de esgoto	1 - 3,6	26 - 92,9	1 - 3,6	0 - 0,0	0 - 0,0	-
Energia elétrica	5 - 17,9	20 - 71,4	2 - 7,1	1 - 3,6	0 - 0,0	-
Coleta de lixo	0 - 0,0	27 - 96,4	1 - 3,6	0 - 0,0	0 - 0,0	-
Transporte público	7 - 25,0	16 - 57,1	0 - 0,0	0 - 0,0	0 - 0,0	5 - 17,9

Nota: MS- muito satisfeito; S- satisfeito; NS/NI- nem satisfeito nem insatisfeito; I- insatisfeito; MI- muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 72 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Abastecimento de água	6 - 21,4	19 - 67,9	3 - 10,7	-
Rede de esgoto	2 - 7,1	25 - 89,3	1 - 3,6	-
Energia elétrica	4 - 14,3	21 - 75,0	3 - 10,7	-
Coleta de lixo	2 - 7,1	25 - 89,3	1 - 3,6	-
Transporte público	14 - 50,0	7 - 25,0	2 - 7,1	5 - 17,9

Quando comparado com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual permaneceu igual, com exceção do transporte público, onde 50,0% dos respondentes consideram que esse serviço piorou em relação à moradia anterior (ver Tabela 72).

6.2.5.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

A partir do levantamento realizado, verificou-se que a rua de acesso ao conjunto, Avenida Feitoria, é uma via estrutural da cidade, com grande fluxo de veículos. A via é asfaltada e possui duas pistas com canteiro central, duas faixas de rolamento mais faixa de estacionamento paralelo em cada pista. As calçadas por sua vez são variáveis e irregulares. Em frente ao prédio a calçada é de bloco de concreto intertravado, com área de jardim, porém o lote vizinho (a oeste) não possui

pavimentação. A declividade acentuada do local dificulta ainda mais a circulação de pedestres por esta via. Quando avaliada a qualidade das ruas e calçadas de acesso, os moradores demonstram estar satisfeitos (67,9% e 64,3%, respectivamente), mas 21,6% dos respondentes estão insatisfeitos (Tabela 73).

Tabela 73 - Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	1 – 3,6	18 – 64,3	3 - 10,7	6 – 21,4	0 – 0,0	-
Calçadas acesso conjunto	1 – 3,6	17 – 60,7	4 – 14,3	6 – 21,4	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 74 - Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	9 – 32,1	13 – 46,4	6 – 21,4	-
Calçadas acesso conjunto	9 – 32,1	13 – 46,4	6 – 21,4	-

Quando comparada com a moradia anterior, 78,5% dos respondentes consideram que a qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto melhorou ou permaneceu igual (ver Tabela 74).

6.2.5.3 Acesso a equipamentos comunitários

Primeiramente foram verificados os locais de uso dos equipamentos comunitários, se no conjunto, no bairro, em outro bairro ou em outro município (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários) e posteriormente, os níveis de satisfação com cada equipamento. Em relação ao uso da escola, 17,9% dos moradores utilizam em outros bairros, mas 75,0% não utilizam esse equipamento (Tabela 75). Dentre os que utilizam, 85,7% estão satisfeitos com a localização da escola. Já em relação à creche, o percentual dos moradores que não utilizam é ainda maior (96,4%). O alto percentual de moradores que não utilizam escola e creche está associado à composição das famílias, pois 67,9% dos respondentes não possui criança. Constatou-se que a satisfação com a localização da escola influenciou a satisfação com o conjunto habitacional (Spearman, $c.=-.487$, $sig.=.009$).

O posto de saúde não é utilizado por 71,4% moradores, mas entre os que utilizam, 14,3% utilizam no mesmo bairro e 14,3% utilizam em outros bairros do município, e os moradores estão satisfeitos com a sua localização.

Quanto às praças e áreas verdes, apenas 21,4% dos moradores utilizam a praça do conjunto, sendo que 32,1% utilizam praças em outros bairros e 42,9% não utilizam esse equipamento. Constata-se também que 56,25% dos moradores que utilizam esse equipamento estão satisfeitos com a sua localização.

Tabela 75 - Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Escola	2 – 7,1	4 – 14,3	1 – 3,6	0 – 0,0	0 – 0,0	21 – 75,0
Creche	0 – 0,0	1 – 3,6	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	27 – 96,4
Posto de saúde	0 – 0,0	7 – 25,0	0 – 0,0	1 – 3,6	0 – 0,0	20 – 71,4
Praças e áreas verdes	0 – 0,0	9 – 32,1	5 – 17,9	2 – 7,1	0 – 0,0	12 – 42,9

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 76 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Escola	2 – 7,1	4 – 14,3	1 – 3,6	21 – 75,0
Creche	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	28 – 100,0
Posto de saúde	2 – 7,1	5 – 17,9	1 – 3,6	20 – 71,4
Praças e áreas verdes	6 – 21,4	3 – 10,7	6 – 21,4	13 – 46,4

A baixa utilização desses equipamentos dificulta a comparação com as condições da moradia anterior (Tabela 76). Ressalta-se que o único morador usuário de creche passou a utilizar esse equipamento após vir morar no empreendimento.

6.2.5.4 Acesso a comércio e serviços

O bairro onde está inserido o Premiere Residence é predominantemente residencial, mas possui diversos estabelecimentos de comércios e serviços que servem aos moradores da região, como restaurantes, mini-mercados, serviços automotivos, academias, agências bancárias e posto de correios, entre outros. Estes

estabelecimentos estão concentrados na Avenida Imperatriz Leopoldina e na Avenida Feitoria, entretanto, alguns estabelecimentos de comércio e serviços estão localizados apenas no bairro Centro, distante aproximadamente 3,5km, conforme indicado no capítulo 4. Próximos ao empreendimento, existe uma fruteira, um posto de gasolina com loja de conveniências e uma padaria. Mesmo assim, os moradores utilizam, predominantemente, banco/ lotérica, correios, comércio e serviços em outros bairros do município. Conseqüentemente, o nível de insatisfação com o acesso a esses equipamentos é alto, especialmente de comércio e serviços (46,4%) e banco/ lotérica (28,6%) (Tabela 77).

Tabela 77 - Satisfação com o acesso a comércio e serviços:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Banco/ lotérica	0 – 0,0	16 – 57,1	4 – 14,3	8 – 28,6	0 – 0,0	-
Correios	0 – 0,0	20 – 71,4	3 – 10,7	5 – 17,9	0 – 0,0	-
Comércio e serviços	0 – 0,0	11 – 39,3	3 – 10,7	13 – 46,4	1 – 3,6	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 78 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Banco/ lotérica	9 – 32,1	13 – 46,4	6 – 21,4	-
Correios	7 – 25,0	15 – 53,6	6 – 21,4	-
Comércio e serviços	8 – 28,6	10 – 35,7	10 – 35,7	-

Constata-se um percentual significativo de moradores que considera que o acesso a comércio e serviços piorou quando comparado com a moradia anterior, especialmente de comércio e serviços (35,7%) (Tabela 78). Foi constatado que a satisfação com o acesso aos correios influenciou a satisfação com o conjunto habitacional (Spearman, $c.=.376$, $sig.=.049$).

6.2.5.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Sobre a acessibilidade ao local de trabalho, verificou-se que quase a totalidade de moradores (92,9%) trabalham, em outros bairros do município (46,4%)

e em outros municípios (35,7%). O tempo de deslocamento para o trabalho da maioria dos que trabalham (75,0%) é de até 30 minutos. Um percentual elevado de moradores (78,6%) não tem ninguém na família que estuda, mas 14,3% estudam em outros bairros e demoram até 30 minutos para o deslocamento.

Tabela 79 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Local de trabalho	7 – 25,0	7 – 25,0	12 – 42,9	2 – 7,1
Local de estudo	1 – 3,6	4 – 14,3	1 – 3,6	22 – 78,6

Foi verificado que o acesso ao local de trabalho piorou para 42,9% dos respondentes quando comparado com a moradia anterior, mas o acesso ao local de estudo permaneceu igual (Tabela 79 acima). Importante ressaltar que o principal meio de locomoção é o carro (96,4%) mas alguns também utilizam o ônibus (14,3%).

6.2.6 Empreendimento 6: Condomínio Moradas da Scharlau

Este empreendimento (Faixa 3, médio, distante e integrado) é composto por 100 apartamentos, distribuídos em 10 blocos residenciais de 5 pavimentos cada, com 2 apartamentos por andar, sem elevador. Os blocos G, H e I são constituídos de apartamentos de 3 dormitórios (área privativa de 62 m²) e os demais blocos são de apartamentos de 2 dormitórios (área privativa de 48,39m²). O empreendimento se caracteriza por ser um condomínio fechado, entregue pela construtora com fechamento em tela, mas com a substituição por muro em andamento, por iniciativa dos moradores, mantendo relação com a via pública apenas através da portaria, situada na Rua João Batista M. Freitas (Figuras 66 e 67).



- LEGENDA:
- PERÍMETRO DE CERCAMENTO DO CONDOMÍNIO
 - - - ÁREA INTERNA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
 - ACESSO DE VEÍCULOS AO CONDOMÍNIO
 - (A) BLOCOS RESIDENCIAIS DO EMPREENDIMENTO
 - (1) EDIFÍCIO COMERCIAL
 - (2) BLOCOS RESIDENCIAIS VIZINHOS
 - (M) MERCADO
 - PORTARIA
 - ÁREA DA PRAÇA
 - ÁREA DA PISCINA
 - SALÃO DE FESTAS
 - LIXEIRA DO CONDOMÍNIO
 - PARADA DE ÔNIBUS

Figura 66 – Identificação do Condomínio Moradas da Scharlau e do entorno imediato.
 Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O restante do quarteirão foi ocupado por edificações da mesma construtora, porém sem relação com o empreendimento em análise. A nordeste do conjunto existe um prédio comercial que abriga três lojas, no momento: uma churrascaria, uma lancheria e uma sorveteria (Figura 68). A sudeste do conjunto existem três blocos residenciais de quatro pavimentos, anteriores ao empreendimento (Figura 69). Abaixo, seguem imagens das Vista 1 – rua de acesso ao conjunto (Figura 70), Vista 2 – rua dos fundos do conjunto (Figura 71) e do acesso ao conjunto e lixeiras (Figura 72).



Figura 67 – Portaria



Figura 68 – Comércio



Figura 69 – Blocos Vizinhos



Figura 70 – Vista 1 – rua de acesso ao conjunto



Figura 71 – Vista 2 – rua dos fundos do conjunto



Figura 72 – Acesso ao conjunto e lixeiras

6.2.6.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

O bairro de inserção do conjunto possui rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede elétrica, bem como serviços de coleta de lixo e transporte público. Ressalta-se que 73,3% dos moradores do Moradas da Scharlau estão satisfeitos com o local onde moram. Quando questionados em relação ao acesso à infraestrutura e serviços urbanos, os moradores, no geral, demonstraram estar satisfeitos com esses aspectos (ver Tabela 80 abaixo). Foi constatado que a satisfação com o conjunto habitacional foi influenciada positivamente pela satisfação com a rede elétrica (Spearman, $c.=.398$, $sig.=.029$).

Tabela 80 - Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Abastecimento de água	0 – 0,0	27 – 90,0	2 – 6,7	1 – 3,3	0 – 0,0	-
Rede de esgoto	0 – 0,0	24 – 80,0	2 – 6,7	4 – 13,3	0 – 0,0	-
Energia elétrica	0 – 0,0	28 – 93,3	0 – 0,0	2 – 6,7	0 – 0,0	-
Coleta de lixo	0 – 0,0	27 – 90,0	3 – 10,0	0 – 0,0	0 – 0,0	-
Transporte público	1 – 3,3	20 – 66,7	2 – 6,7	3 – 10,0	0 – 0,0	4 – 13,3

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 81 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Abastecimento de água	8 – 26,7	17 – 56,7	5 – 16,7	-
Rede de esgoto	5 – 16,7	22 – 73,3	3 – 10,0	-
Energia elétrica	6 – 20,0	21 -70,0	3 – 10,0	-
Coleta de lixo	5 – 16,7	20 – 66,7	5 – 16,7	-
Transporte público	5 – 16,7	12 – 40,0	9 – 30,0	4 – 13,3

Quando comparado com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual melhorou ou permaneceu igual. Entretanto, ressalta-se que 30,0% dos respondentes consideram que o acesso ao transporte público piorou em relação à moradia anterior (ver Tabela 81 acima).

6.2.6.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

A partir do levantamento realizado, verificou-se que a rua de acesso ao conjunto (João Batista M. Freitas) é estreita e pavimentada com pedra irregular. As calçadas também são estreitas, com pavimentação irregular, mobiliário e arborização pública inadequados, que dificultam a circulação. Além disso, a calçada está abaixo do nível da rua, o que provoca alagamentos em dias de chuva. Consequentemente, os moradores manifestaram percentual elevado de insatisfação quanto à qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto (80,0%) (Tabela 82).

Tabela 82 - Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	0 – 0,0	3 – 10,0	3 – 10,0	16 – 53,3	8 – 26,7	-
Calçadas acesso conjunto	0 – 0,0	4 -13,3	2 – 6,7	16 – 53,3	8 – 26,7	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 83 - Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	1 – 3,3	7 – 23,3	22 – 73,3	-
Calçadas acesso conjunto	2 – 6,7	6 – 20,0	22 – 73,3	-

Esses itens também apresentaram pior avaliação quando comparados com à moradia anterior (ver Tabela 83 acima). Entretanto, não foram encontradas correlações entre os níveis de satisfação com a qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto e os níveis de satisfação com o local onde moram.

6.2.6.3 Acesso a equipamentos comunitários

Primeiramente foram verificados os locais de uso dos equipamentos comunitários, se no conjunto, no bairro, em outro bairro ou em outro município (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários) e posteriormente, os níveis de satisfação com cada equipamento. Em relação ao uso da escola, 13,3% a utilizam no próprio bairro e 13,3% utilizam em outros bairros do município, mas 75,0% dos moradores não utilizam esse equipamento. Todos que utilizam escola estão satisfeitos com a sua localização (Tabela 84). Já em relação à creche, 86,7% não utilizam e os demais utilizam no mesmo bairro, também apresentando satisfação positiva. O alto percentual de moradores que não utilizam escola e creche está associado à composição das famílias, pois 56,7% dos respondentes não possui criança. O percentual dos moradores que não utilizam posto de saúde também é alto (70,0%), mas os demais utilizam o posto de saúde no próprio bairro e estão satisfeitos com a sua localização.

Quanto às praças e áreas verdes, 26,7% dos moradores utilizam a praça do conjunto, 10,0% utilizam outras praças do bairro, 26,7% utilizam praças em outros

bairro e 30,0% não utilizam esse equipamento. Dentre os que utilizam, 61,9% dos moradores estão satisfeitos com a sua localização e consideram que a localização da praça melhorou quando comparada com a moradia anterior.

Tabela 84 - Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Escola	0 – 0,0	9 – 30,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	21 – 70,0
Creche	0 – 0,0	4 – 13,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	26 – 86,7
Posto de saúde	0 – 0,0	8 – 26,7	0 – 0,0	1 – 3,3	0 – 0,0	21 – 70,0
Praças e áreas verdes	0 – 0,0	13 – 43,3	3 – 10,0	5 – 16,7	0 – 0,0	9 – 30,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 85 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Escola	2 – 6,7	5 – 16,7	2 – 6,7	21 – 70,0
Creche	2 – 6,7	1 – 3,3	1 – 3,3	26 – 86,7
Posto de saúde	6 – 20,0	2 – 6,7	1 – 3,1	21 – 70,0
Praças e áreas verdes	9 – 30,0	6 – 20,0	6 – 20,0	9 – 30,0

A baixa utilização da escola, creche e posto de saúde dificulta a comparação com as condições da moradia anterior, mas constata-se que a localização do posto de saúde melhorou e a localização da escola permanece igual.

6.2.6.4 Acesso a comércio e serviços

O empreendimento está localizado no bairro Scharlau, que é um bairro predominantemente residencial, mas possui diversos estabelecimentos de comércio e prestação de serviços, bancos e escolas. Estes estabelecimentos se localizam especialmente ao longo da Av. Thomaz Edison. Na Av. Parobé (RS-240), distante aproximadamente 1,5km do empreendimento, identifica-se uma nova centralidade urbana com bancos, comércio e serviços diversos. Entretanto, algumas opções de estabelecimentos de comércio e serviços somente podem ser encontrados no bairro Centro, distante aproximadamente 4km. Assim, os moradores utilizam banco/ lotérica, correios, comércio e serviços, tanto no próprio bairro como

em outros bairros do município e demonstram estar satisfeitos com o acesso a comércio e serviços (Tabela 86).

Tabela 86 - Satisfação com o acesso a comércio e serviços:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Banco/ lotérica	0 – 0,0	24 – 80,0	2 – 6,7	4 – 13,3	0 – 0,0	-
Correios	0 – 0,0	24 – 80,0	1 – 3,3	4 – 13,3	0 – 0,0	1 – 3,3
Comércio e serviços	0 – 0,0	26 – 86,7	2 – 6,7	2 – 6,7	0 – 0,0	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 87 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Banco/ lotérica	13 – 43,3	9 – 30,0	8 – 26,7	-
Correios	12 – 40,0	10 – 33,3	7 – 23,3	1 – 3,3
Comércio e serviços	13 – 43,3	10 – 33,3	7 – 23,3	-

Constata-se um percentual expressivo de moradores que considera que o acesso a comércio e serviços melhorou ou permaneceu igual em relação à moradia anterior: banco/ lotérica (73,3%), correios (73,3%) e comércio e serviços (76,6%) (ver Tabela 87 acima).

6.2.6.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Sobre a acessibilidade ao local de trabalho, verificou-se que os respondentes trabalham principalmente em outros bairros (26,7%) e em outros municípios (23,3%), sendo que 30,0% não trabalham. O tempo de deslocamento para o trabalho da maioria dos que trabalham é de até 30 minutos (46,7%), embora alguns demorem de 31 a 60 minutos (20,0%). Muitos moradores (66,7%) não tem ninguém na família que estuda, mas entre os que estudam, 23,3% estudam no próprio bairro e demoram até 30 minutos de deslocamento.

Tabela 88 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Local de trabalho	3 – 10,0	12 – 40,0	5 – 16,7	10 – 33,3
Local de estudo	3 – 10,0	5 – 16,7	5 – 16,7	20 – 66,7

Constata-se que o acesso ao local de trabalho e estudo permaneceu igual em relação à moradia anterior (Tabela 88). Importante ressaltar que os principais meios de locomoção são o carro (83,3%), o ônibus (26,7%) e à pé (13,3%).

6.2.7 Empreendimento 7: Condomínio Residencial Germania Life

Este empreendimento (Faixa 3, grande, distante e segregado) é composto por 540 apartamentos e foi implantado em duas etapas. Na etapa 1, foram construídos 340 apartamentos e na etapa 2, 200 apartamentos. O empreendimento é composto por 27 blocos residenciais, todos de 5 pavimentos com 4 apartamentos por andar (sendo que 2 apartamentos são de 2 dormitórios, com área privativa de 43m², e os outros 2 apartamentos são de 3 dormitórios, com área privativa de 96m²), sem elevador (Figura 73). Todos os apartamentos possuem sacada e os apartamentos do 5º andar possuem acesso à cobertura, possibilitando a expansão do apartamento com a construção de mais um quarto ou sala de estar. Os apartamentos não possuem nenhuma proteção para as janelas, como persianas, sendo o fechamento somente com vidraças.



- | | | | |
|---------------------------|---|----------------|-------------------------------|
| — (Red line) | PERÍMETRO DE CERCAMENTO DO CONDOMÍNIO | □ (Yellow) | PORTARIA |
| - - - (Black dashed line) | ÁREA INTERNA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS | □ (Blue) | SALÃO DE FESTAS / CONVIVÊNCIA |
| → (Yellow arrow) | ACESSO DE VEÍCULOS AO CONDOMÍNIO | □ (Light Blue) | ÁREA DA PISCINA |
| Ⓐ (Circle with A) | CONDOMÍNIO PARQUE BAVIERA LIFE | □ (Green) | ÁREA DA PRAÇA / QUADRAS |
| Ⓑ (Circle with B) | ÁREA DA PRÓXIMA ETAPA DO EMPREENDIMENTO | □ (White) | ÁREA VERDE / PRAÇA PÚBLICA |
| Ⓒ (Circle with C) | CENTRO COMERCIAL PRÓXIMO | ● (Black) | LIXEIRA DO CONDOMÍNIO |
| Ⓜ (Circle with M) | MERCADO ATACADO | ■ (Black) | PARADA DE ÔNIBUS |

Figura 73 – Identificação do Condomínio Residencial Germania Life e do entorno imediato.
 Fonte: Google Earth, data da imagem: 2015. Editado.

O empreendimento se caracteriza por ser condomínio fechado com muro de blocos de concreto e a relação com a via pública acontece apenas através da portaria, situada na rua Tomé de Souza. A oeste do conjunto, no mesmo quarteirão, foi construído (pela mesma construtora) outro empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida, o Residencial Parque Baviera Life (Figura 95 acima). Este empreendimento consiste em 260 apartamentos na categoria Faixa 2 e outros 240 apartamentos na categoria Faixa 3, ambos da Fase 2 do programa. O Residencial Parque Baviera Life possui portaria independente e não tem nenhuma ligação interna com o conjunto em análise, apesar de serem similares. Conforme informações, existe uma terceira fase do empreendimento (com mais 500 unidades) aprovada para execução, com 4 pavimentos, sem elevador e sem sacada, em faixa de terreno livre no mesmo quarteirão, ao norte do Germania Life (Figura 73 acima). Abaixo, imagens da rua de acesso ao conjunto (Figura 74), da esquina da rua de acesso com vista para os dois empreendimentos (Figura 75), do estacionamento interno (Figura 76), da portaria (Figura 77), da rua lateral do empreendimento (Figura 78) e da área verde situada na frente do conjunto (Figura 79).



Figura 74 – Vista 1 – rua de acesso ao conjunto



Figura 75 – Vista 2 – empreendimentos



Figura 76 – Estacionamento. Fonte: Dkasa Imóveis, 2016.



Figura 77 – Portaria



Figura 78 – Vista 3 – rua lateral do conjunto



Figura 79 – Área verde. Fonte: Google, 2015.

6.2.7.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

O bairro de inserção do conjunto, Santos Dumont, possui rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede elétrica, bem como serviços de coleta de lixo e transporte público. Ressalta-se que apenas 56,2% dos moradores do Condomínio Residencial Germania Life estão satisfeitos com o local onde moram. Quando questionados em relação ao acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual, constata-se que os moradores, no geral, demonstram estar satisfeitos com esses aspectos (ver Tabela 89). O transporte público apresenta um percentual maior de insatisfeitos e os moradores comentaram sobre a distância em relação às paradas de ônibus, a difícil travessia nas ruas com fluxo intenso de veículos e a insegurança nessas áreas. Foi constatada que a satisfação com a moradia atual foi influenciada pela satisfação com a rede de esgoto (Spearman, $c.=.346$, $sig.=.008$), pela satisfação com a rede elétrica (Spearman, $c.=.377$, $sig.=.004$) e pela satisfação com a coleta de lixo (Spearman, $c.=.309$, $sig.=.019$).

Tabela 89 - Satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Abastecimento de água	0 – 0,0	55 – 96,5	1 – 1,8	1 – 1,8	0 – 0,0	-
Rede de esgoto	0 – 0,0	40 – 70,2	6 – 10,5	11 – 19,3	0 – 0,0	-
Energia elétrica	0 – 0,0	40 – 70,2	12 – 21,1	5 – 8,8	0 – 0,0	-
Coleta de lixo	0 – 0,0	46 – 80,7	5 – 8,8	6 – 10,5	0 – 0,0	-
Transporte público	1 – 1,8	30 – 52,6	8 – 14,0	9 – 15,8	2 – 3,5	7 – 12,3

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 90 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Abastecimento de água	16 – 28,1	35 – 61,4	6 – 10,5	-
Rede de esgoto	13 – 22,8	30 – 52,6	14 – 24,6	-
Energia elétrica	13 – 22,8	30 – 52,6	14 – 24,6	-
Coleta de lixo	12 – 21,1	33 – 57,9	12 – 21,1	-
Transporte público	10 – 17,5	19 – 33,3	21 – 36,8	7 – 12,3

Quando comparada com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que o acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual permanece igual, mas o acesso ao transporte público piorou em relação à moradia anterior (ver Tabela 90 acima).

6.2.7.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

A partir do levantamento realizado, verificou-se que a rua de acesso ao conjunto, Rua Tomé de Souza, é pavimentada com asfalto. A calçada possui largura adequada para circulação, pavimentada com cimento alisado, porém, está abaixo do nível da rua, o que provoca alagamentos em dias de chuva. Já a rua lateral é de pedras irregulares, enquanto a calçada mantém seu padrão, de cimento alisado com largura adequada (Figura 100). Dessa forma, os moradores apresentam avaliação negativa em relação às ruas e calçadas de acesso ao conjunto (42,2%) e comentaram que quando chove, a rua e calçadas ficam alagadas, até a portaria, que também está abaixo do nível da rua, dificultando o acesso de pedestres e veículos (Tabela 91).

Tabela 91 - Satisfação com as ruas e calçadas de acesso ao conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	0 – 0,0	24 – 42,1	9 – 15,8	23 – 40,4	1 – 1,8	-
Calçadas acesso conjunto	0 – 0,0	23 – 40,4	10 – 17,5	23 – 40,4	1 – 1,8	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 92 - Comparação entre níveis de satisfação com as ruas e calçadas de acesso da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Ruas acesso ao conjunto	8 – 14,0	13 – 22,8	36 -63,2	-
Calçadas acesso conjunto	8 – 14,0	13 – 22,8	36 -63,2	-

Quando comparadas com a moradia anterior, 63,2% dos respondentes consideram que a qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto piorou, possivelmente pela questão dos alagamentos relatada pelos moradores (Tabela 92).

6.2.7.3 Acesso a equipamentos comunitários

Primeiramente foram verificados os locais de uso dos equipamentos comunitários, se no conjunto, no bairro, em outro bairro ou em outro município (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários) e posteriormente, os níveis de satisfação com cada equipamento. Em relação ao uso da escola, 19,3% utilizam em outros bairros, 15,8% utilizam no próprio bairro e 57,9% não utilizam esse equipamento. Dentre os que utilizam escola, todos estão satisfeitos com a sua localização (Tabela 93). Já em relação à creche, quase a totalidade dos moradores (94,7%) não utiliza esse equipamento. O alto percentual de moradores que não utilizam escola e creche está associado à composição das famílias, pois 59,6% dos respondentes não possui criança. O posto de saúde também não é utilizado por 77,2% dos respondentes, mas os demais utilizam no próprio bairro ou em outros bairros do município.

Quanto às praças e áreas verdes, 43,9% dos moradores utilizam a praça do próprio conjunto e 47,4% moradores não utilizam esse equipamento. Dentre os que utilizam, 63,3% dizem estar satisfeitos com a sua localização e consideram que a localização desse equipamento permanece igual quando comparada com a moradia anterior (Tabela 94). Constatou-se que a satisfação com a localização da praça influenciou a satisfação com o conjunto habitacional (Spearman, $c.=.289$, sig.=.029)

Tabela 93 - Satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Escola	0 – 0,0	13 – 22,8	9 – 15,8	2 – 3,5	0 – 0,0	33 – 57,9
Creche	0 – 0,0	2 – 3,5	1 – 1,8	0 – 0,0	0 – 0,0	54 – 94,7
Posto de saúde	0 – 0,0	8 – 14,0	3 – 5,3	2 – 3,5	0 – 0,0	44 – 77,2
Praças e áreas verdes	1 – 1,8	18 – 31,6	11 – 19,3	0 – 0,0	0 – 0,0	27 – 47,4

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 94 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso aos equipamentos comunitários na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Escola	4 – 7,0	10 – 17,5	10 – 17,5	33 – 57,9
Creche	1 – 1,8	0 – 0,0	1 – 1,8	55 – 96,5

Posto de saúde	3 – 5,3	4 – 7,0	6 – 10,5	44 – 77,2
Praças e áreas verdes	9 – 15,8	15 – 26,3	6 – 10,5	27 – 47,4

A baixa utilização desses equipamentos dificulta a comparação com as condições da moradia anterior, entretanto, percebe-se que o acesso à escola e ao posto de saúde pioraram (ver Tabela 40).

6.2.7.4 Acesso a comércio e serviços

O empreendimento está localizado no bairro Santos Dumont, que é um bairro de atividade mista com predominância residencial. Existem comércios, serviços e fábricas de pequeno e médio porte, principalmente ao longo da rodovia BR-116 - seu limite oeste, assim como escolas e equipamentos públicos. Destaca-se dois supermercados de atacado localizados em quadras vizinhas ao empreendimento. Apesar de estar no bairro Santos Dumont, o empreendimento relaciona-se também com o bairro vizinho, Scharlau, que possui na Av. Parobé uma centralidade com bancos, comércios e serviços. Contudo, alguns tipos de estabelecimentos de comércio e serviços podem ser encontrados somente no centro da cidade, distante aproximadamente 5km. Destaca-se que para acessar o bairro Scharlau e seu núcleo comercial faz-se necessário atravessar a BR-116 e Av. Arnaldo Pereira da Silva, que possuem fluxo intenso de veículos e travessias de pedestres precárias ao longo do percurso. Quando questionados sobre o local de uso de banco/ lotérica, correios, comércio e serviços, os moradores responderam que utilizam, predominantemente, em outros bairros do município (ver ANEXO D) e apresentam percentual expressivo de insatisfação com esses locais (Tabela 95).

Tabela 95 - Satisfação com o acesso a comércio e serviços:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %	nAplica nº - %
Banco/ lotérica	0 – 0,0	27 – 47,4	16 – 28,1	13 – 22,8	1 – 1,8	-
Correios	0 – 0,0	28 – 49,1	16 – 28,1	12 – 21,1	1 – 1,8	-
Comércio e serviços	0 – 0,0	29 – 50,9	15 – 26,3	12 – 21,1	1 – 1,8	-

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito; nAplica- não se aplica/ não usa

Tabela 96 - Comparação entre níveis de satisfação com acesso a comércio e serviços na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Banco/ lotérica	12- 21,1	16 – 28,1	29 – 50,9	-
Correios	12 – 21,1	18 – 28,1	29 – 50,9	-
Comércio e serviços	12 – 21,1	13 – 22,8	32 – 56,1	-

Constata-se um percentual significativo de moradores que considera que o acesso a comércio e serviços piorou em relação à moradia anterior: banco/ lotérica (50,9%), correios (50,9%) e comércio e serviços (56,1%) quando comparadas com a moradia anterior (Tabela 96), possivelmente pela dificuldade de acesso aos equipamentos citada anteriormente.

6.2.7.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Sobre a acessibilidade ao local de trabalho, verificou-se que os respondentes trabalham basicamente em outros bairros (19,3%), em outros municípios (42,1%) e 24,6% não trabalham. O tempo de deslocamento para o trabalho da maioria é de até 30 minutos (52,6%). Em relação ao uso da escola, um percentual elevado de moradores (57,9%) respondeu que não tem ninguém na família que estuda, mas 21,1% utilizam escola em outros bairros e apenas 15,8% estudam no próprio bairro, demorando até 30 minutos de deslocamento (36,9%) (ver ANEXO D).

Tabela 97 - Comparação entre níveis de satisfação com o acesso ao local de trabalho e estudo na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %	não se aplica nº - %
Local de trabalho	17 – 29,8	16 – 28,1	10 – 17,5	14 – 24,6
Local de estudo	4 – 7,0	12 – 21,1	8 – 14,0	33 – 57,9

Foi verificado que o acesso ao local de trabalho melhorou para 29,8% dos respondentes quando comparado com a moradia anterior, e o acesso ao local de estudo permaneceu igual para 21,1% dos respondentes (Tabela 97). Importante ressaltar que os principais meios de locomoção são o carro (47,4%), o ônibus (36,8%) e o trem (36,8%). O uso intenso do trem está associado à proximidade da estação e ao trabalho em outros municípios, especialmente Novo Hamburgo.

6.2.8 Comparação entre os empreendimentos selecionados

Após análise do acesso à infraestrutura e serviços urbanos, acesso aos equipamentos comunitários, comércio e serviços, e acessibilidade aos locais de trabalho e estudo em cada empreendimento, será comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, por faixas de renda, pela dimensão do conjunto e pela configuração do conjunto. Será utilizada a mesma sequência da análise realizada por empreendimento.

Os empreendimentos possuem apartamentos de 2 e 3 quartos, com medidas que variam de 39m² e 96m²: Residencial Duque de Caxias e Residencial Mauá (Faixa 1) e Residencial Acapulco (Faixa 2) com aproximadamente 39m²; Condomínio Elis Regina (Faixa 2), Condomínio Moradas da Scharlau e Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) com aproximadamente 44m² e Premiere Residence (Faixa 3) com 53m². Os apartamentos de 3 dormitórios do Condomínio Moradas da Scharlau (Faixa 3) possuem 62m² e do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) 96m² (pela existência do terraço nos apartamentos do 5º andar). Foi constatado que os moradores da Faixa 3 estão mais satisfeitos com o tipo de moradia, o que pode estar relacionado ao tamanho do apartamento. Todos os empreendimentos analisados se caracterizam por serem condomínios fechados que mantêm relação com a via pública apenas através de suas portarias.

6.2.8.1 Acesso à infraestrutura e serviços urbanos

Foi constatado que todos os empreendimentos estão inseridos em bairros que possuem redes de infraestrutura e serviços urbanos. O acesso às redes de infraestrutura (rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede elétrica), no geral, são avaliadas positivamente (acima de 80,0% de respondentes satisfeitos), com exceção da rede de esgoto no Residencial Duque de Caxias (Faixa 1) e rede de esgoto e elétrica no Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3), que apresentaram maior percentual de insatisfação. Quanto ao acesso aos serviços urbanos, a coleta de lixo teve avaliações distintas, mas percebe-se que os empreendimentos que possuem suas lixeiras na entrada do conjunto (Residencial Mauá e Condomínio Elis Regina) apresentaram maior percentual de insatisfação, pois a demanda é grande e o lixo fica acumulado na entrada do conjunto. Já o transporte público não foi tão bem avaliado, com exceção do Premiere Residence

(Faixa 3) que teve avaliação positiva, justamente o conjunto que menos utiliza o ônibus ou trem urbano como meio de transporte.

Tabela 98 – Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Esgoto	106,39	146,14	136,16	125,39	149,29	124,57	112,46	.001
Elétrica	126,58	121,14	138,47	138,75	149,13	133,93	106,33	.001
Lixo	128,17	99,56	98,58	144,41	153,45	146,15	132,39	.000
Transporte	124,20	109,31	135,36	138,86	160,20	132,15	113,77	.030

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação da rede de esgoto (K-W, $\chi^2=21.780$, sig.=.001), onde os moradores do Premiere Residence (Faixa 3) e do Residencial Mauá (Faixa 1) estão mais satisfeitos e os moradores dos conjuntos Residencial Duque de Caxias (Faixa 2) estão menos satisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação da rede elétrica (K-W, $\chi^2=21.557$, sig.=.001), onde os moradores do Premiere Residence (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) estão menos satisfeitos, e na avaliação da coleta de lixo empreendimentos (K-W, $\chi^2=32.128$, sig.=.000), onde os moradores do Premiere Residence (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Condomínio Elis Regina (Faixa 2) e do Residencial Mauá (Faixa 1) estão mais insatisfeitos. Ainda, foi confirmada diferença significativa na avaliação do transporte público (K-W, $\chi^2=13.969$, sig.=.030), onde os moradores do Premiere Residence (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Mauá (Faixa 1) e do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) estão mais insatisfeitos (ver Tabela 98 acima).

Tabela 99 - Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Coleta de lixo	111,77	121,49	141,10	.001

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixas de renda, foi confirmada diferença significativa apenas na avaliação da coleta de lixo (K-W,

$\chi^2=13.525$, $\text{sig}=.001$), onde os moradores da Faixa 3 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 1 mais insatisfeitos (ver Tabela 99 acima).

Tabela 100 – Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande	sig
Elétrica	142,57	131,95	107,05	.000
Coleta de lixo	147,09	125,52	113,31	.010
Transporte	153,66	129,22	107,14	.001

Quando comparada a avaliação de desempenho por dimensão do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da rede elétrica (K-W, $\chi^2=22.404$, $\text{sig}=.000$), onde os moradores dos empreendimentos de pequeno porte estão mais satisfeitos e os moradores dos empreendimentos de grande porte estão menos satisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação da coleta de lixo (K-W, $\chi^2=9.280$, $\text{sig}=.010$) e transporte público (K-W, $\chi^2=13.681$, $\text{sig}=.001$), onde os moradores dos empreendimentos de pequeno porte estão mais satisfeitos e os moradores dos empreendimentos de grande porte estão mais insatisfeitos (Tabela 100 acima).

Tabela 101 – Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado	sig
Elétrica	133,93	116,65	.004
Transporte	136,05	115,42	.015

Quando comparada a avaliação de desempenho por configuração do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da rede elétrica (K-W, $\chi^2=8.358$, $\text{sig}=.004$), onde os moradores dos empreendimentos integrados estão mais satisfeitos e os moradores dos empreendimentos segregados estão menos satisfeitos, e na avaliação do transporte público (K-W, $\chi^2=5.916$, $\text{sig}=.015$), onde os moradores dos empreendimentos integrados estão mais satisfeitos e os moradores dos empreendimentos segregados estão mais insatisfeitos (Tabela 101).

6.2.8.2 Qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto

As ruas e calçadas de acesso ao conjunto foram, no geral, mal avaliadas, especialmente as dos empreendimentos da Faixa 1, onde os moradores mais

necessitam se deslocar à pé para acessar parada de ônibus. Os empreendimentos localizados em bairros com problemas de alagamentos (Condomínio Moradas da Scharlau e Condomínio Residencial Germania Life) também avaliaram negativamente a qualidade das ruas e calçadas de acesso ao conjunto. Cabe destacar que esses empreendimentos se localizam em bairros lindeiros e muitos moradores mencionaram problemas de alagamentos em dias de chuva, que dificultam a circulação de pedestres e veículos. Nesse sentido, Pequeno e Rosa (2015) também constataram que as más condições de pavimentação no entorno e a falta de calçadas dificultam a locomoção e o acesso ao transporte e comprometem a mobilidade das pessoas.

Tabela 102 – Avaliação das ruas e calçadas de acesso por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Ruas	115,69	118,35	152,45	162,97	159,07	65,25	124,37	.000
Calçadas	116,11	123,19	153,03	162,00	155,36	66,40	121,92	.000

Nota: Água= Rede de abastecimento de água; Esgoto= Rede de esgoto; Elétrica= Rede elétrica; Iluminação no conjunto; Arborização no conjunto; Lixo= Coleta de Lixo; Transporte público; Ruas de acesso ao conjunto; Calçadas de acesso ao conjunto. Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação das ruas de acesso ao conjunto (K-W, $\chi^2=45.051$, sig.=.000), onde os moradores do Residencial Acapulco (Faixa 2) e do Premiere Residence (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Duque de Caxias e do Residencial Mauá (Faixa 1) estão mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação das calçadas de acesso ao conjunto (K-W, $\chi^2=42.342$, sig.=.000), onde os moradores do Premiere Residence (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Duque de Caxias (Faixa 1) estão mais insatisfeitos (Tabela 102).

Tabela 103 - Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Ruas	117,21	157,71	117,40	.000
Calçadas	120,17	157,52	115,58	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixas de renda, foi confirmada diferença significativa na avaliação das ruas de acesso ao conjunto (K-W, $\chi^2=16.519$, sig.=.000), onde os moradores da Faixa 2 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 1 estão mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação das calçadas de acesso ao conjunto (K-W, $\chi^2=16.571$, sig.=.000), onde os moradores da Faixa 2 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 3 mais insatisfeitos.

Tabela 104 – Avaliação das ruas e calçadas de acesso por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande	sig
Ruas	152,21	121,86	116,15	.037

Quando comparada a avaliação de desempenho por dimensão do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação das ruas de acesso ao conjunto (K-W, $\chi^2=6.568$, sig.=.037), onde os moradores dos empreendimentos de pequeno porte estão mais satisfeitos e os moradores dos empreendimentos de grande porte estão mais insatisfeitos.

Não foram encontradas diferenças significativas na avaliação de desempenho por configuração do conjunto quanto às ruas e calçadas de acesso ao conjunto.

6.2.8.3 Acesso a equipamentos comunitários

Quanto ao acesso a equipamentos comunitários, constatou-se em todos os empreendimentos o alto percentual de moradores que não utilizam escolas e creches. Entretanto, os empreendimentos da Faixa 1 apresentam um percentual um pouco mais alto de moradores que estudam, o que está associado ao número de residentes, pois o número de crianças na Faixa 1 é mais elevado. O posto de saúde também apresenta um percentual elevado de moradores que não utilizam em todos os empreendimentos, embora com percentual um pouco menor para os empreendimentos da Faixa 1, uma vez que nas outras faixas os moradores tendem possuir plano de saúde. Quanto à localização das praças, constata-se um percentual expressivo de moradores que não utilizam esse equipamento em todos os empreendimentos, o que pode estar associado ao número reduzido de crianças nas famílias, a falta de mobiliário e vegetação adequados e a localização da praça

dentro do conjunto. Não foi confirmada diferença significativa nas avaliações da localização das praças e áreas verdes.

Tabela 105 – Avaliação do acesso a equipamentos comunitários por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Escola	141,41	147,05	100,95	126,89	115,07	121,15	129,64	.049
Saúde	159,94	170,51	113,47	118,42	113,39	115,55	103,04	.000

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização da escola (K-W, $\chi^2=12.662$, sig.=.049), onde os moradores do Residencial Mauá estão mais satisfeitos e os moradores do Condomínio Elis Regina estão mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do posto de saúde (K-W, $\chi^2=39.621$, sig.=.000), onde os moradores do Residencial Mauá (Faixa 1) estão mais satisfeitos e os moradores do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) estão mais insatisfeitos (Tabela 105 acima).

Tabela 106 – Avaliação do acesso a equipamentos comunitários por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Escola	144,64	113,92	123,88	.012
Saúde	166,00	115,95	108,82	.000

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixas de renda, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização da escola (K-W, $\chi^2=8.778$, sig.=.012), onde os moradores da Faixa 1 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 2 mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do posto de saúde (K-W, $\chi^2=38.119$, sig.=.000), onde os moradores da Faixa 1 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 3 mais insatisfeitos (Tabela 106 acima).

Não foram encontradas diferenças significativas na avaliação de desempenho por dimensão do conjunto quanto ao acesso a equipamentos comunitários.

Tabela 107 – Avaliação do acesso a equipamentos comunitários por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado	sig
Escola	108,29	131,54	.004
Saúde	110,66	130,17	.018

Quando comparada a avaliação de desempenho por configuração do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização da escola (K-W, $\chi^2=8.250$, sig.=.004) e na avaliação da localização do posto de saúde (K-W, $\chi^2=5.592$, sig.=.018), sendo que os moradores dos conjuntos segregados estão mais satisfeitos com o acesso a equipamentos comunitários do que os moradores dos conjuntos integrados, contrariando o resultado esperado (Tabela 107 acima).

6.2.8.4 Acesso a comércio e serviços

Quanto ao uso de banco/ lotérica, correios, comércio e serviços, todos os empreendimentos mostraram uma dependência com o bairro centro, pois necessitam se deslocar para outro bairro para atender suas necessidades diárias. Destaca-se apenas o Condomínio Moradas da Scharlau (Faixa 3), que está localizado em um bairro bastante denso, que formou nova centralidade com diversos estabelecimentos de comércio e serviços. Nesse empreendimento, o percentual de uso desses equipamentos no próprio bairro é mais alto quando comparado com os demais empreendimentos.

Tabela 108 – Avaliação do acesso a comércio e serviços por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Banco	120,73	148,03	174,27	63,89	122,57	151,33	115,14	.000
Correio	127,61	131,14	145,03	94,16	140,54	148,35	116,19	.008
Comércio	117,33	144,84	136,72	71,69	105,05	174,33	132,67	.000

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do banco/ lotérica (K-W, $\chi^2=56.393$, sig.=.000), sendo que os moradores Condomínio Elis Regina (Faixa 2) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Acapulco (Faixa 2) estão mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação da

localização do correio (K-W, $\chi^2=17.249$, sig.=.008) e na avaliação da localização do comércio e serviços (K-W, $\chi^2=44.121$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Moradas da Scharlau (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Acapulco (Faixa 2) estão mais insatisfeitos (Tabela 108).

Tabela 109 – Avaliação do acesso a comércio e serviços por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Comércio	133,10	104,20	136,81	.006

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixas de renda, foi confirmada diferença significativa apenas na avaliação da localização do comércio e serviços (K-W, $\chi^2=10.379$, sig.=.006), onde os moradores da Faixa 3 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 2 mais insatisfeitos.

Não foram encontradas diferenças significativas na avaliação de desempenho por dimensão do conjunto quanto ao acesso a comércio e serviços.

Tabela 110 – Avaliação do acesso a comércio e serviços por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado	sig
Banco	144,17	110,71	.000
Correio	138,49	114,01	.003
Comércio	133,91	116,67	.045

Quando comparada a avaliação de desempenho por configuração do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do banco/lotérica (K-W, $\chi^2=15.877$, sig.=.000), na avaliação da localização do correio (K-W, $\chi^2=9.022$, sig.=.003) e na avaliação da localização do comércio e serviços (K-W, $\chi^2=4.028$, sig.=.045), onde os moradores dos empreendimentos integrados estão mais satisfeitos e os moradores dos empreendimentos segregados estão mais insatisfeitos.

6.2.8.5 Acesso ao local de trabalho e estudo

Foi constatado que o percentual de moradores que não trabalham é maior nos empreendimentos da Faixa 1 e que os moradores das Faixas 2 e 3 apresentam maior percentual de pessoas que trabalham em outros municípios, evidenciando a

maior mobilidade desses. Já o percentual de moradores que não estudam é menor nos empreendimentos da Faixa 1, que pode estar associado à composição familiar, pois os moradores da Faixa 1 possuem um maior número de crianças. Os respondentes das faixas de renda mais elevadas apresentam maior percentual de pessoas com ensino superior.

Com base no exposto, os resultados obtidos sugerem que os empreendimentos implantados no tecido urbano periférico (especialmente os da Faixa 1) geram impactos mais negativos nas condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, quando comparados aos empreendimentos localizados no tecido urbano consolidado. Como a grande maioria dos empreendimentos não implantou novos equipamentos comunitários, comércios e serviços, os moradores dos empreendimentos distantes e segregados precisam fazer maiores deslocamentos diariamente para atender suas necessidades básicas, uma vez que os próprios bairros aonde esses conjuntos foram implantados já se caracterizavam pela monofuncionalidade. Constatou-se que as avaliações do acesso ao transporte público e acesso à banco, correio e comércio foram melhores nos empreendimentos mais integrados ao entorno. Assim, a configuração do conjunto parece ser mais determinante nas condições de acesso e mobilidade urbana do que as faixas de renda. Também é possível constatar que as características do próprio conjunto influenciam as demais avaliações. Nesse sentido, Rufino (2015) também constatou que as características de implantação dos conjuntos (grande porte, distantes e segregados) tendem a reforçar situações de exclusão socioterritorial, comprometendo a qualidade de vida das famílias beneficiadas, devido à ampliação de dificuldades de acesso a equipamentos comunitários, serviços e empregos. Segundo essa autora, seria um paradoxo do Programa, pois, por um lado avança na formalização da moradia, mas por outro tende a impulsionar novas formas de informalidade e desigualdades.

6.3 Relação entre padrões espaciais de localização, desempenho dos conjuntos e satisfação dos moradores

Para verificar se os padrões espaciais de localização dos empreendimentos das Faixas de renda 1, 2 e 3 afetam de diferentes formas o desempenho dos

empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e os níveis de satisfação dos moradores, independentemente das características do próprio conjunto habitacional, o desempenho dos empreendimentos foi avaliado através da aferição dos níveis de satisfação dos moradores com o conjunto habitacional em relação a diversos aspectos, tais como localização do conjunto, tipo de moradia, qualidade das ruas e das calçadas dentro do conjunto, praças e áreas verdes, iluminação e arborização do conjunto, aparência do edifício, aparência do conjunto e percepção de segurança no conjunto, questões que podem afetar a avaliação dos moradores, conforme apontado na revisão da literatura.

A seguir, são apresentados os empreendimentos selecionados da Faixa 1, 2 e 3. Inicialmente são analisados os níveis de satisfação geral dos moradores com o local onde moram e com a moradia atual. São descritas e analisadas as características do próprio conjunto, tais como qualidade das ruas e calçadas do conjunto, praças e áreas verdes, iluminação e arborização do conjunto, bem como com a aparência e percepção de segurança. Também são comparados os níveis de satisfação dos moradores com as condições da moradia atual e os níveis de satisfação dos moradores com as condições da moradia anterior. Após avaliação da satisfação dos moradores com cada item, por empreendimento, é feita comparação entre os níveis de satisfação dos moradores entre todos os empreendimentos investigados, entre as faixas de renda, entre as dimensões e entre as configurações dos conjuntos habitacionais.

6.3.1 Empreendimento 1: Residencial Duque de Caxias

Os moradores do Residencial Duque de Caxias (Faixa 1, médio, distante e segregado) apresentam satisfação (65,6%) em relação ao local onde moram, mas 18,7% está insatisfeito (ver Tabela 111). O principal motivo apontado pela satisfação positiva foi segurança do conjunto. Já os principais motivos apontados pela insatisfação foram a administração do condomínio ruim, vizinhança ruim (os moradores comentaram sobre brigas e desavenças entre vizinhos), falta de garagem e garagem não coberta e localização/ acesso ruim ao conjunto. Cabe destacar que muitos moradores comentaram sobre a alta inadimplência das taxas condominiais, o que dificulta melhorias no local. Também comentaram que logo que o conjunto habitacional foi ocupado pelos moradores houve problemas com tráfico de drogas e

ocorrências policiais, mas que no momento, não existe mais esse problema. Outra reclamação recorrente foi pela quantidade de animais (cachorros) soltos pelo pátio, que deixa o local muito sujo.

Tabela 111 – Níveis de satisfação geral dos moradores:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Local onde moram	4 – 12,5	17 – 53,1	5 – 15,6	5 – 15,6	1 – 3,1
Moradia anterior	5 – 15,6	17 – 53,1	4 – 12,5	5 – 15,6	1 – 3,1
Moradia atual	1 – 3,1	18 – 56,3	9 – 28,1	4 – 12,5	0 – 0,0

Ressalta-se que, antes de morar no empreendimento, os moradores residiam predominantemente (90,7%) em São Leopoldo, sendo que 34,4% moravam no mesmo bairro e 56,3% moravam em outros bairros (ver ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários). O tipo de moradia anterior era diversificado e a maioria não era proprietário do imóvel, pois 28,2% moravam em casa ou apartamento alugado, 25,0% moravam na casa dos pais e 21,9% moravam em casa cedida/ emprestada ou de familiares. Apenas 18,8% eram proprietários dos seus imóveis e 6,3% vieram de sub-habitação. A maioria dos respondentes (68,7%) apresenta satisfação positiva em relação à moradia anterior, mas 18,7% apresentaram avaliação negativa. Foi possível constatar que os níveis de satisfação com a moradia anterior são similares aos níveis de satisfação com o local onde moram atualmente e que não houve alteração entre a qualidade percebida da moradia anterior e da atual. Os principais motivos apontados pela satisfação positiva com a moradia anterior foram boa localização/ acesso e bom tamanho da moradia. Já os principais motivos apontados pela insatisfação foram “não era própria” e a precariedade da habitação (barraco, casebre ou área de risco).

Com a moradia atual, o percentual de moradores satisfeitos é um pouco menor (59,4%) do que os moradores satisfeitos com o local onde moram, assim como o percentual de insatisfeitos (12,5%) é um pouco menor, o que indica que os moradores estão mais satisfeitos com o conjunto habitacional do que com o apartamento. O principal motivo apontado pela satisfação positiva foi “casa própria”. Já os principais motivos apontados pela insatisfação foram problemas de construção/ acabamento (incluindo problemas de infiltração, rachaduras, má

qualidade dos materiais, acústica ruim, etc), com percentual bastante elevado (37,5%). Também foi mencionado “prefere outra tipologia”. Constatou-se que a avaliação com a moradia atual influenciou positivamente a avaliação com o conjunto habitacional (Spearman, $c=.403$, $sig.=.022$). Isto é, quanto maior a satisfação com a moradia atual, maior a satisfação com o conjunto e vice-versa.

Em relação à satisfação com o conjunto habitacional, foram questionados vários aspectos (ver Tabelas abaixo).

6.3.1.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia

A localização do conjunto foi avaliada negativamente por apenas 12,5% dos respondentes, entretanto, essa questão foi apontada pelos moradores como motivo pela insatisfação com o local onde moram. Já o tipo de moradia foi apontado como satisfatório por 62,5% dos respondentes (Tabela 112).

Tabela 112 - Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia:

	MS n° - %	S n° - %	NS/ NI n° - %	I n° - %	MI n° - %
Localização do conjunto	0 – 0,0	19 – 59,4	9 – 28,1	4 – 12,5	0 – 0,0
Tipo de moradia	0 – 0,0	20 – 62,5	6 – 18,8	6 – 18,8	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 113 - Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou n° - %	Igual n° - %	Piorou n° - %
Localização da moradia	11 – 34,4	9 – 28,1	12 – 37,5
Tipo de moradia	15 – 46,9	6 – 18,8	11 – 34,4

Quando comparados com os níveis de satisfação com a moradia anterior, constata-se percentual elevado de moradores que consideram que tanto a localização quanto o tipo de moradia são piores na moradia atual (ver Tabela 113). Constatou-se que a satisfação com o local onde moram foi influenciada pela satisfação com o tipo de moradia (Spearman, $c=.568$, $sig.=.001$).

6.3.1.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

As vias de circulação de veículos dentro do conjunto são asfaltadas, enquanto as vagas de estacionamento (120 vagas rotativas para os 240 apartamentos, sem cobertura) são pavimentadas com brita, situadas na parte central do conjunto (Figura 83), entre dois núcleos de blocos residenciais. As calçadas no interior do conjunto são pavimentadas com pedra grês, com largura média de 1,20m e com desníveis em rampas que facilitam a circulação. Apenas em pequenos trajetos há corrimãos de auxílio. Os prédios estão implantados em dois núcleos de blocos residenciais, ambos acima do nível da rua, com taludes para absorver o desnível. O núcleo mais ao norte está implantado em um único nível, enquanto o núcleo mais ao sul está implantado em diferentes patamares.

O conjunto possui um salão de festas, uma pracinha com piso de areia (com escorregador, balanços e gangorras), quiosque com churrasqueira e um campo de futebol situado na parte superior do terreno, sobre um grande talude gramado (Figura 81). Existem poucos bancos nas áreas abertas para uso dos moradores. Ressalta-se que a praça está localizada nos fundos do conjunto, portanto, numa área mais segregada e possui poucos equipamentos. Apesar de não possuir árvores de grande porte, o conjunto tem grande superfície de gramados, que circundam todos os blocos. Além disso, algumas plantas e folhagens de pequeno porte foram plantadas pelos próprios moradores. Abaixo, imagens da pracinha e quiosque com churrasqueira (Figura 80), do bicicletário junto à entrada do conjunto (Figura 82), da portaria (Figura 84) e do salão de festas (Figura 85).



Figura 80 – Pracinha e quiosque



Figura 81 – Campo de futebol



Figura 82 - Bicicletário



Figura 83 – Estacionamento



Figura 84 – Portaria



Figura 85 – Salão de festas

Quando questionados em relação às características dos espaços abertos do conjunto, os moradores apresentaram avaliação positiva quanto à pavimentação das ruas (71,9%) e qualidade das calçadas (68,7%) (Tabela 114). Já a praça não apresenta avaliação tão positiva e 21,9% estão insatisfeitos. Uma moradora comentou que os brinquedos são muito altos, o que dificulta o uso por crianças pequenas. Quanto à iluminação do conjunto, 65,6% dos moradores estão satisfeitos, o que poderia influenciar a percepção de segurança. Com relação à arborização do conjunto, um percentual expressivo de moradores está insatisfeito (40,6%). De fato, foi constatado que não existem árvores plantadas e, portanto, as áreas abertas não são sombreadas. O que ameniza a percepção de aridez são os extensos gramados existentes no conjunto.

Tabela 114 - Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Pavimentação das ruas	1 – 3,1	22 – 68,8	9 – 28,1	0 – 0,0	0 – 0,0
Qualidade das calçadas	1 – 3,1	21 – 65,6	7 – 21,9	3 – 9,4	0 – 0,0
Praças do conjunto	0 – 0,0	13 – 40,6	12 – 37,5	7 – 21,9	0 – 0,0
Iluminação do conjunto	0 – 0,0	21 – 65,6	7 – 21,9	4 – 12,5	0 – 0,0
Arborização do conjunto	1 – 3,1	8 – 25,0	8 – 25,0	13 – 40,6	2 – 6,3

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 115 - Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Pavimentação ruas	9 – 28,1	17 – 53,1	6 – 18,8
Qualidade das calçadas	9 – 28,1	17 – 53,1	6 – 18,8
Praças do conjunto	10 – 31,3	15 – 46,9	7 – 21,9

Iluminação do conjunto	10 – 31,3	18 – 56,3	4 – 12,5
Arborização do conjunto	4 – 12,5	16 – 50,0	12 – 37,5

Quando comparadas com a moradia anterior, constata-se que os moradores consideram que as características dos espaços abertos permanecem iguais, mas um percentual mais elevado de moradores considera que as praças e a arborização pioraram (21,9% e 37,5%, respectivamente) (Tabela 115 acima). Foi constatado que a satisfação com o local onde moram foi influenciada positivamente pela satisfação com a iluminação do conjunto (Spearman, $c=.401$, $sig=.023$), mas, por outro lado, foi influenciada negativamente pela insatisfação com a arborização do conjunto (Spearman, $c=.425$, $sig=.015$).

6.3.1.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

A aparência do edifício onde moram e a aparência do conjunto foram avaliadas de forma positiva por apenas 50,0% e 59,4% dos moradores, respectivamente (Tabela 116). Entretanto a percepção de segurança foi o aspecto avaliado de forma mais positiva no conjunto, pois 84,4% dos moradores estão satisfeitos. Inclusive, essa questão foi apontada pelos moradores como motivo pela satisfação com o local onde moram.

Tabela 116 - Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Aparência do edifício	0 – 0,0	16 – 50,0	10 – 31,3	6 – 18,8	0 – 0,0
Aparência do conjunto	1 – 3,1	18 – 56,3	8 – 25,0	5 – 15,6	0 – 0,0
Segurança no conjunto	0 – 0,0	27 – 84,4	4 – 12,5	0 – 0,0	1 – 3,1

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 117 - Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Aparência da moradia	14 – 43,8	6 – 18,8	12 – 37,5
Aparência do conjunto	14 – 43,8	7 – 21,9	11 – 34,4
Segurança no conjunto	21 – 65,6	10 – 31,3	1 – 3,1

Quando comparadas com a moradia anterior, constata-se que os moradores consideram que a aparência do edifício, do conjunto (43,8%) e da segurança (65,6%) melhoraram (Tabela 117). Constatou-se que a satisfação com o local onde moram foi influenciada pela satisfação com a aparência do conjunto (Spearman, $c=.460$ sig.=.008).

6.3.2 Empreendimento 2: Residencial Mauá

Os moradores do Residencial Mauá (Faixa 1, grande, distante e segregado) apresentam satisfação positiva em relação ao local onde moram (74,4%) e apenas 9,37% estão insatisfeitos (Tabela 118). O principal motivo apontado pela satisfação positiva foi a segurança do conjunto. Já os principais motivos apontados pela insatisfação foram localização/ acesso ruim ao conjunto, custo do condomínio e vizinhança ruim. Cabe destacar que muitos moradores comentaram sobre o custo elevado do condomínio e a alta inadimplência dos moradores, o que dificulta melhorias no local. Também comentaram que estão com processo judicial e não pagam a conta de água há mais de um ano, pois as contas não eram individualizadas, embora os medidores tenham sido executados individualmente.

Tabela 118 – Níveis de satisfação geral dos moradores:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Local onde moram	4 – 9,3	28 – 65,1	7 – 16,3	4 – 9,3	0 – 0,0
Moradia anterior	4 – 9,3	22 – 51,2	8 – 18,6	9 – 20,9	0 – 0,0
Moradia atual	2 – 4,7	29 – 67,4	6 – 14,0	5 – 11,6	1 – 2,3

Ressalta-se que, antes de morar no empreendimento, os moradores residiam, predominantemente (93,0%) em São Leopoldo, sendo que apenas 7,0% moravam no mesmo bairro e 86,0% moravam em outros bairros. O tipo de moradia anterior era diversificado e a maioria não era proprietário do imóvel, pois 39,6% moravam em casa ou apartamento alugado e 16,3% moravam em casa cedida/ emprestada ou de familiares. Apenas 30,2% eram proprietários dos seus imóveis e 7,0% vieram de sub-habitação. A maioria dos respondentes (60,5%) apresenta satisfação positiva em relação à moradia anterior, mas 20,9% estavam insatisfeitos. É possível constatar que os níveis de satisfação com a moradia anterior são inferiores aos

níveis de satisfação com o local onde moram. Os principais motivos apontados pela satisfação positiva com a moradia anterior foram: apego ao lugar, boa localização/ acesso e bom tamanho da moradia. Já os principais motivos apontados pela insatisfação foram localização/ acesso ruim, “não era própria” e a precariedade da habitação (barraco, casebre ou área de risco).

Com a moradia atual, o percentual de moradores com avaliação positiva é bem similar (72,1%) quando comparada com a avaliação do local onde moram, mas o percentual com avaliação negativa é maior (13,9%). O principal motivo apontado pela satisfação positiva foi “casa própria”. Já os principais motivos apontados pela insatisfação foram problemas de construção/ acabamento (incluindo problemas de infiltração, rachaduras, má qualidade dos materiais, acústica ruim, etc), “prefere outra tipologia” e tamanho do apartamento pequeno. Constatou-se que a avaliação com a moradia atual influenciou positivamente a avaliação com o local onde moram (Spearman, $c=.580$, $sig.=.000$).

Em relação à satisfação com o conjunto habitacional, foram questionados vários aspectos (ver Tabelas abaixo).

6.3.2.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia

A localização do conjunto foi avaliada de forma positiva por apenas 58,1% dos respondentes (Tabela 119), o que pode estar relacionado às características de implantação desse empreendimento (distante e segregado). Essa questão também foi apontada pelos moradores como motivo pela insatisfação com o local onde moram. Já o tipo de moradia foi apontado como satisfatório por apenas 53,5% dos respondentes.

Tabela 119 - Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Localização do conjunto	1 – 2,3	24 – 55,8	11 – 25,6	7 – 16,3	0 – 0,0
Tipo de moradia	1 – 2,3	22 – 51,2	13 – 30,2	7 – 16,3	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 120 - Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia da moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Localização da moradia	13 – 30,2	9 – 20,9	21 – 48,8
Tipo de moradia	26 – 60,5	5 – 11,6	12 – 27,9

Quando comparada com a moradia anterior, foi verificado que os moradores consideram que a localização piorou (48,8%), mas o tipo de moradia melhorou (60,5%) (Tabela 120). Constatou-se que a satisfação com o tipo de moradia influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.598$, $sig.=.000$) e a satisfação com a moradia atual (Spearman, $c=.525$, $sig.=.000$).

6.3.2.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

As vias de veículos dentro do conjunto são pavimentadas com blocos de concreto intertravado e as calçadas, de até 1,20 de largura, com pedra grês. O Residencial Mauá I possui 140 vagas rotativas para os 256 apartamentos e o Residencial Mauá II 77 vagas rotativas para os 144 apartamentos, todas sem cobertura. As vagas de estacionamento estão localizadas na frente dos blocos e são pavimentadas com brita. O Residencial Mauá I possui campo de futebol, pracinha com piso de areia (com escorregador, balanços, gangorras e roda) e salão de festas (Figura 86) e o Residencial Mauá II possui pracinha com piso de areia (com escorregador, balanços, gangorras e roda), campo de futebol, salão de festas (Figura 87) e quiosque com churrasqueiras (Figura 88). Existe ainda espaço reservado para implantação de uma academia ao ar livre no Mauá I (Figura 89). Existe apenas um banco próximo à pracinha no Mauá I e três bancos no quiosque do Mauá II. Ressalta-se que a praça está localizada ao fundo do conjunto, segregada e com poucos equipamentos.

Embora o Residencial esteja ao lado de uma área de preservação permanente, os conjuntos não possuem árvores de grande porte para sombreamento, mas possuem pequenas faixas de gramado onde foram plantadas algumas plantas e folhagens de pequeno porte, em frente aos blocos, pelos próprios moradores. Abaixo, imagens das pracinhas do Residencial Mauá I e Mauá II (Figura 90) e do campo de futebol do Mauá II (Figura 91).



Figura 86 – Salão de festas Mauá I



Figura 87 – Salão de festas Mauá II



Figura 88 – Quiosque Mauá II



Figura 89 – Espaço para Academia – Mauá I



Figura 90 – Pracinhas do Mauá I e II



Figura 91 – Campo de futebol Mauá II

Quando questionados em relação às características dos espaços abertos do conjunto, apenas 11,6% dos moradores apresentaram avaliação negativa quanto à pavimentação das ruas e qualidade das calçadas (Tabela 121). Quanto à iluminação do conjunto, 72,1% dos moradores estão satisfeitos e 14,0% estão insatisfeitos, o que poderia influenciar a percepção de segurança. Com a arborização do conjunto, um percentual expressivo de moradores está insatisfeito (34,9%). De fato, foi constatado que não existem árvores plantadas no conjunto e, portanto, as áreas abertas não são sombreadas. O que ameniza a percepção de aridez é a proximidade da área de preservação permanente.

Tabela 121 - Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Pavimentação das ruas	0 – 0,0	24 – 55,8	14 – 32,6	5 – 11,6	0 – 0,0
Qualidade das calçadas	0 – 0,0	26 – 60,5	12 – 27,9	5 – 11,6	0 – 0,0
Praças do conjunto	1 – 2,3	15 – 34,9	5 – 11,6	20 – 46,5	2 – 4,7
Iluminação do conjunto	0 – 0,0	31 – 72,1	5 – 11,6	6 – 14,0	1 – 2,3
Arborização do conjunto	0 – 0,0	15 – 34,9	13 – 30,2	14 – 32,6	1 – 2,3

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 122 - Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Pavimentação ruas	8 – 18,6	20 – 46,5	15 – 34,9
Qualidade das calçadas	9 – 20,9	19 – 44,2	15 – 34,9
Praças do conjunto	11 – 25,6	24 – 55,8	8 – 18,6
Iluminação do conjunto	11 – 25,6	25 – 58,1	7 – 16,3
Arborização do conjunto	10 – 23,3	15 – 34,9	18 – 41,9

Quando comparada com a moradia anterior, foi verificado que 34,9% dos respondentes consideram que a pavimentação das ruas e qualidade das calçadas da moradia atual pioraram em relação à moradia anterior. A avaliação das praças e da iluminação do conjunto permaneceu igual, mas a avaliação da arborização piorou ainda mais em relação à moradia anterior (41,9%). Foi constatado que a satisfação com as calçadas do conjunto influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.307$, $sig.=.045$).

6.3.2.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

A aparência do edifício onde moram e a aparência do conjunto foram avaliadas positivamente por 67,4% e 72,1% dos moradores, respectivamente (Tabela 123). Já a percepção de segurança foi avaliada positivamente por 58,2% e negativamente por 14,0% dos moradores. Entretanto, a segurança foi apontada pelos moradores como motivo pela satisfação com o local onde moram.

Tabela 123 - Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Aparência do edifício	0 – 0,0	29 – 67,4	11 – 25,6	3 – 7,0	0 – 0,0
Aparência do conjunto	1 – 2,3	30 – 69,8	10 – 23,3	2 – 4,7	0 – 0,0
Segurança no conjunto	6 – 14,0	19 – 44,2	12 – 27,9	6 – 14,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 124 - Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou	Igual	Piorou
--	----------	-------	--------

	nº - %	nº - %	nº - %
Aparência da moradia	24 – 55,8	9 – 20,9	10 – 23,3
Aparência do conjunto	22 -51,2	10 – 23,3	11 – 25,6
Segurança no conjunto	26 – 60,5	12 – 27,9	5 – 11,6

Percebe-se elevado percentual de moradores que consideram a aparência do edifício (55,8%), a aparência do conjunto (51,2%) e a segurança no conjunto (60,5%) melhores quando comparados com a moradia anterior (Tabela 124 acima). Constatou-se que a satisfação com a aparência do edifício (Spearman, $c=.385$ sig.=.011), com a aparência do conjunto (Spearman, $c=.391$, sig.=.009) e com a segurança no conjunto (Spearman, $c=.434$, sig.=.004) influenciaram a satisfação com o local onde moram.

6.3.3 Empreendimento 3: Condomínio Elis Regina

Os moradores do Condomínio Elis Regina (Faixa 2, médio, distante e integrado) apresentam satisfação positiva em relação ao local onde moram (84,4%) e o percentual de insatisfeitos é mínimo (3,1%) (Tabela 125), entretanto, 21,9% manifestaram descontentamento com a vizinhança (ver ANEXO D).

Tabela 125 – Níveis de satisfação geral dos moradores:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Local onde moram	3 – 9,4	24 – 75,0	4 – 12,5	0 – 0,0	1 – 3,1
Moradia anterior	10 – 31,3	17 – 53,1	2 – 6,3	3 – 9,4	0 – 0,0
Moradia atual	3 – 9,4	24 – 75,0	4 – 12,5	0 – 0,0	1 – 3,1

Antes de morar no empreendimento, a maioria dos moradores residia em São Leopoldo, sendo que 9,4% moravam no mesmo bairro e 68,8% moravam em outros bairros, entretanto, aparece um percentual mais elevado de moradores que residiam em outros municípios da Região Metropolitana de POA (12,5%). Entre os principais tipos de moradia anterior estão apartamento alugado (34,4%), casa dos pais (28,1%) e casa própria (25,0%). Constata-se que um percentual elevado de moradores também apresenta satisfação em relação à moradia anterior (84,4%), similar à satisfação quanto ao local onde moram atualmente. Os principais motivos apontados pela satisfação positiva foram boa localização/ acesso e bom tamanho da moradia.

Com a moradia atual, os percentuais de satisfação são os mesmos e os moradores comentaram sobre o bom tamanho do apartamento e a propriedade do imóvel. Por outro lado, também reclamaram sobre problemas de construção/acabamento, incluindo problemas de infiltração, rachaduras, má qualidade dos materiais, acústica ruim, etc (21,9%) e “prefere outra tipologia” (9,4%). Constatou-se que a avaliação com a moradia atual influenciou positivamente a avaliação com o conjunto habitacional (Spearman, $c.=.398$, $sig.=.024$).

Em relação à satisfação com o conjunto habitacional, foram questionados vários aspectos (ver Tabelas abaixo).

6.3.3.1 Satisfação com localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto

O conjunto possui salas comerciais no térreo, na frente do conjunto habitacional. Ressalta-se que esse é o único empreendimento avaliado que possui salas comerciais e a avaliação com o comércio e serviços do conjunto é bem negativa (50,0% de insatisfeitos), o que pode estar associado às salas desocupadas. Os moradores comentaram que o custo do aluguel é muito alto e por isso as salas estão desocupadas, o que causa um pouco de insegurança. Quanto à localização do conjunto, 96,9% apresentaram avaliação positiva, sendo 31,3% muito satisfeitos, o que poderia estar relacionado às características de implantação desse empreendimento (integrado) (Tabela 126). O tipo de moradia também foi apontado como satisfatório por 65,6% dos moradores, embora um percentual mais baixo do que os moradores que estão satisfeitos com o local onde moram.

Tabela 126 - Satisfação com a localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Localização do conjunto	10 – 31,3	21 – 65,6	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0
Tipo de moradia	1 - 3,1	20 – 62,5	10 – 31,3	1 – 3,1	0 – 0,0
Comércio e serviços	0 – 0,0	1 – 3,1	15 – 46,9	12 – 37,5	4 – 12,5

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 127 - Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Localização da moradia	6 – 18,8	13 – 40,6	13 – 40,6
Tipo de moradia	7 – 21,9	8 – 25,0	17 – 53,1
Comércio e serviços	1 – 3,1	26 – 81,3	5 – 15,6

Apesar da avaliação positiva, os moradores consideram que tanto a localização (40,6%) como o tipo de moradia (53,1%) pioraram quando comparados com a moradia anterior (Tabela 127 acima).

6.3.3.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

As ruas no interior do conjunto são pavimentadas com blocos de concreto intertravado e apresentam algumas irregularidades. As calçadas são de blocos cimentícios próprio para calçamento, com até 1,20m de largura, e apresentam irregularidades como blocos quebrados e desníveis. As vagas de estacionamento (158 vagas para os 180 apartamentos, todas sem cobertura) estão localizadas nas áreas abertas na frente e entre os blocos e são pavimentadas com brita. O Condomínio Elis Regina possui salão de festas, piscina e pracinha com 3 balanços, uma roda e um escorregador. Há ainda uma quadra pequena de futebol (piso de cimento) e um quiosque com churrasqueira anexo à piscina. Ressalta-se que a praça está localizada ao fundo do conjunto e segregada. O conjunto não possui arborização, porém faz divisa com uma grande área verde de preservação. Há apenas alguns pequenos gramados, próximos às áreas de lazer.

Abaixo, imagens da portaria (Figura 92) e dos espaços abertos: praça (Figura 93), quiosque e piscina (Figura 94), área interna, estacionamento e pavimentações (Figura 95), rua e calçada interna (Figura 96), estacionamento e salão de festas (Figura 97).

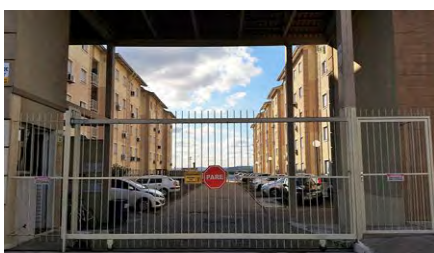


Figura 92 – Portaria



Figura 93 – Praça



Figura 94 – Quiosque e piscina



Figura 95 – Área interna



Figura 96 – Rua e calçada



Figura 97 – Estacionamento

Quando questionados em relação às características dos espaços abertos do conjunto, 28,1% dos moradores avaliaram negativamente a pavimentação das ruas e qualidade das calçadas. Já a praça foi avaliada positivamente por 59,4% dos moradores (Tabela 128). A iluminação do conjunto foi avaliada positivamente por 84,4% dos moradores, o que poderia influenciar a percepção de segurança. Por outro lado, 78,1% dos moradores avaliaram de forma negativa a arborização do conjunto. A insatisfação com a arborização pública é justificada pela ausência de árvores para sombreamento dentro do conjunto, constatada no local.

Tabela 128 - Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Pavimentação das ruas	2 – 6,3	12 – 37,5	9 – 28,1	8 – 25,0	1 – 3,1
Qualidade das calçadas	2 – 6,3	12 – 37,5	9 – 28,1	8 – 25,0	1 – 3,1
Praças do conjunto	2 – 6,3	17 – 53,1	11 – 34,4	1 – 3,1	1 – 3,1
Iluminação do conjunto	4 – 12,5	23 – 71,9	4 – 12,5	0 – 0,0	1 – 3,1
Arborização do conjunto	0 – 0,0	3 – 9,4	4 – 12,5	21 – 65,6	4 – 12,5

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 129 - Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Pavimentação ruas	5 – 15,6	17 – 53,1	10 – 31,3
Qualidade das calçadas	5 – 15,6	17 – 53,1	10 – 31,3
Praças do conjunto	14 – 43,8	14 – 43,8	4 – 12,5
Iluminação do conjunto	12 – 37,5	18 – 56,3	2 – 6,3
Arborização do conjunto	3 – 9,4	10 – 31,3	19 – 59,4

Quando comparados com as condições da moradia anterior, percebe-se que os moradores consideram que a pavimentação das ruas, qualidade das calçadas e arborização do conjunto pioraram, mas por outro lado, as praças e iluminação do conjunto melhoraram (Tabela 129). Foi constatado que a satisfação com a iluminação do conjunto influenciou positivamente a satisfação com o local onde moram. Por outro lado, a insatisfação com a arborização do conjunto influenciou negativamente (Spearman, $c=.425$, $sig.=.015$).

6.3.3.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

A aparência do edifício onde moram e a aparência do conjunto foram avaliadas de forma positiva por 87,5% e 78,1%, dos moradores, respectivamente (Tabela 130). A segurança do conjunto também foi avaliada positivamente por 78,1% dos moradores.

Tabela 130 - Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Aparência do edifício	1 – 3,1	27 – 84,4	2 – 6,3	1 – 3,1	1 – 3,1
Aparência do conjunto	1 – 3,1	24 – 75,0	4 – 12,5	2 – 6,3	1 – 3,1
Segurança no conjunto	4 – 12,5	21 – 65,6	5 – 15,6	2 – 6,3	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 131 - Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Aparência da moradia	12 – 37,5	9 – 28,1	11 – 34,4
Aparência do conjunto	14 – 43,8	9 – 28,1	9 – 28,1
Segurança no conjunto	19 – 59,4	6 – 18,8	7 – 21,9

Quando comparadas com a moradia anterior, os moradores consideram que a aparência do edifício (37,5%), a aparência do conjunto (43,8%) e a segurança do conjunto melhoraram em relação à moradia anterior (Tabela 131).

6.3.4 Empreendimento 4: Residencial Acapulco

Os moradores do Residencial Acapulco (Faixa 2, médio, distante e segregado) apresentam satisfação positiva em relação ao local onde moram (59,4%), mas com 18,8% de insatisfeitos (tabela 132). O principal motivo apontado pela satisfação positiva foi “lugar sossegado”, que pode estar associado à proximidade com a área arborizada do zoológico. Já os principais motivos apontados pela insatisfação foram localização/ acesso ruim ao conjunto, administração do condomínio ruim e custo do condomínio.

Tabela 132 – Níveis de satisfação geral dos moradores:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Local onde moram	0 – 0,0	19 – 59,4	7 – 21,9	6 – 18,8	0 – 0,0
Moradia anterior	5 – 15,6	21 – 65,6	2 – 6,3	4 – 12,5	0 – 0,0
Moradia atual	0 – 0,0	22 – 68,8	7 – 21,9	3 – 9,4	0 – 0,0

Ressalta-se que a maior parte dos moradores residiam em São Leopoldo, sendo que 6,3% moravam no mesmo bairro e 50,0% moravam em outros bairros, porém um número expressivo morava em outros municípios da Região Metropolitana de POA (31,3%). O tipo de moradia anterior era diversificado, pois 46,9% residiam em casa ou apartamento próprio, 21,9% residiam em apartamento alugado, 21,9% residiam em casa ou apartamento dos pais e 9,4% moravam em casa cedida/ emprestada ou de familiares. A maioria dos respondentes (81,2%) está satisfeita com a moradia anterior e apenas 12,5% estavam insatisfeitos. Constata-se que o percentual de satisfeitos é maior e o de insatisfeitos é menor, quando comparados com o local onde moram atualmente indicando que os moradores estavam mais satisfeitos com a moradia anterior. Os principais motivos apontados pela satisfação positiva com a moradia anterior foram casa com pátio e apego ao lugar, mas mencionaram insatisfação com problemas de construção. Foi constatado que a satisfação com a moradia anterior influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c. = -.385$, $sig. = .030$).

Com a moradia atual, o percentual de moradores com avaliação positiva é um pouco maior (68,8%) do que com o local onde moram, e o principal motivo apontado pela satisfação positiva foi “casa própria”. Também foram mencionados aspectos

negativos, tais como tamanho do apartamento pequeno, “prefere outra tipologia” e problemas de construção/ acabamento (incluindo problemas de infiltração, rachaduras, má qualidade dos materiais, acústica ruim, etc). Foi constatado que a satisfação com a moradia atual também influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.387$, $sig.=.029$).

Foram questionados vários aspectos em relação à satisfação com o conjunto habitacional (ver Tabelas abaixo).

6.3.4.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia

A localização do conjunto foi avaliada de forma positiva por 62,6% dos moradores (Tabela 133), entretanto, foi apontada pelos moradores como motivo pela insatisfação com o local onde moram. Já o tipo de moradia foi avaliado positivamente por 65,6% dos moradores. Cabe lembrar que os moradores mencionaram, na avaliação da moradia atual, que preferem outra tipologia e também reclamaram do tamanho reduzido do apartamento.

Tabela 133 - Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Localização do conjunto	6 – 18,8	14 – 43,8	7 – 21,9	5 – 15,6	0 – 0,0
Tipo de moradia	2 – 6,3	15 – 46,9	11 – 34,4	4 – 12,5	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 134 - Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Localização da moradia	10 – 31,3	8 – 25,0	14 – 43,8
Tipo de moradia	13 – 40,6	8 – 25,0	11 – 34,4

Quando comparada com a moradia anterior, boa parte dos moradores (43,8%) consideram que a localização piorou (Tabela 134), o que pode estar relacionado às características de implantação desse empreendimento (distante e segregado). Em relação ao tipo de moradia, boa parte dos moradores (34,4%) também consideram que piorou quando comparada com a moradia anterior.

6.3.4.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

Dentro do conjunto, as ruas são pavimentadas com pedra irregular. As calçadas possuem até 1,20m de largura e são pavimentadas com lajes de pedra grês. As vagas de estacionamento (146 vagas rotativas para os 208 apartamentos, todas sem cobertura) estão localizadas nas áreas em frente e ao lado dos blocos, assim como em frente à portaria, e são pavimentadas com brita. Há uma área coberta, destinada ao estacionamento de motos na entrada do conjunto, ao lado da portaria. O conjunto possui uma área verde com bastante vegetação a leste dos blocos, porém afastada dos prédios e com declividade acentuada (Figura 100). Existe projeto para utilização desta área para lazer com churrasqueiras. O conjunto possui uma praça infantil (com escorregador, balanços e gangorras), uma quadra de areia para futebol e salão de festas. Há 3 bancos de concreto ao redor da praça e lixeiras espalhadas pelo conjunto. Exceto na área verde, à leste dos blocos, o conjunto não possui árvores de grande porte para sombreamento, porém há várias partes gramadas, com algumas árvores pequenas, ao redor dos blocos residenciais.

Abaixo, imagens dos espaços abertos: quadra e praça (Figura 98), salão de festas (Figura 99), área aberta entre os blocos (Figura 101), estacionamento entre os blocos (Figura 102) e circulação (Figura 103).



Figura 98 – Quadra e praça



Figura 99 – Salão de Festas



Figura 100 – Talude e área verde



Figura 101 – Área entre blocos



Figura 102 – Estacionamento



Figura 103 – Circulação

Quando questionados em relação às características dos espaços abertos do conjunto, um percentual expressivo de moradores avaliaram negativamente a

pavimentação das ruas e qualidade das calçadas do conjunto (31,3%) (Tabela 135). A praça foi avaliada de forma positiva por apenas 18,8% dos moradores, mas por outro lado, o percentual de insatisfeitos é baixo (9,4%). Já a iluminação (75,0%) e a arborização do conjunto (78,2%) foram avaliadas positivamente.

Tabela 135 - Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Pavimentação das ruas	1 – 3,1	10 – 31,3	11 – 34,4	10 – 31,3	0 – 0,0
Qualidade das calçadas	1 – 3,1	9 – 28,1	12 – 37,5	10 – 31,3	0 – 0,0
Praças do conjunto	0 – 0,0	6 – 18,8	23 – 71,9	3 – 9,4	0 – 0,0
Iluminação do conjunto	0 – 0,0	24 – 75,0	6 – 18,8	2 – 6,3	0 – 0,0
Arborização do conjunto	6 – 18,8	19 – 59,4	4 – 12,5	3 – 9,4	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 136 - Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Pavimentação ruas	6 – 18,8	16 – 50,0	10 – 31,3
Qualidade das calçadas	6 – 18,8	16 – 50,0	10 – 31,3
Praças do conjunto	10 – 31,3	16 – 50,0	6 – 18,8
Iluminação do conjunto	13 – 40,6	16 – 50,0	3 – 9,4
Arborização do conjunto	15 – 46,9	11 – 34,4	6 – 18,8

Quando comparados com a moradia anterior, percebe-se que a pavimentação das ruas e qualidade das calçadas pioraram, mas a praça, a iluminação e a arborização melhoraram (Tabela 136). Foi constatado que a satisfação com as praças do conjunto influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.373$, $sig.=.036$).

6.3.4.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

A aparência do edifício onde moram e a aparência do conjunto não foram avaliadas de forma positiva por 21,9% e 56,2% dos moradores, respectivamente (Tabela 137). Já a segurança do conjunto foi avaliada positivamente por 81,2% dos respondentes.

Tabela 137 - Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Aparência do edifício	0 – 0,0	7 – 21,9	18 – 56,3	7 – 21,9	0 – 0,0
Aparência do conjunto	1 – 3,1	17 – 53,1	8 – 25,0	6 – 18,8	0 – 0,0
Segurança no conjunto	1 – 3,1	25 – 78,1	4 – 12,5	2 – 6,3	0 – 0,0

Tabela 138 - Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Aparência da moradia	9 – 28,1	11 – 34,4	12 – 37,5
Aparência do conjunto	15 – 46,9	8 – 25,0	9 – 28,1
Segurança no conjunto	24 – 75,0	7 – 21,9	1 – 3,1

Quando comparadas com a moradia anterior, os moradores consideram que a aparência do edifício (37,5%) e a aparência do conjunto (28,1%) pioraram, mas 75,0% dos moradores consideram que a segurança melhorou em relação à moradia anterior (Tabela 138 acima). Foi constatado que a satisfação com a segurança no conjunto influenciou positivamente a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.386$, $sig.=.029$).

6.3.5 Empreendimento 5: Premiere Residence

Os moradores do Premiere Residence (Faixa 3, pequeno, distante e integrado) apresentam satisfação positiva em relação ao local onde moram (64,2%) e o percentual de insatisfeitos é baixo (10,7%) (Tabela 139). Não foram apontados motivos (repetidos) pela satisfação ou insatisfação com o local onde moram.

Tabela 139 – Níveis de satisfação geral dos moradores:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Local onde moram	2 – 7,1	16 – 57,1	7 – 25,0	3 – 10,7	0 – 0,0
Moradia anterior	7 – 25,0	14 – 50,0	3 – 10,7	4 – 14,3	0 – 0,0
Moradia atual	1 – 3,6	21 – 75,0	4 – 14,3	2 – 7,1	0 – 0,0

Antes de morar no empreendimento, os moradores residiam em outros bairros do município (60,7%) e um número expressivo morava em outros municípios da

Região Metropolitana de POA (35,7%). O tipo de moradia anterior era diversificado, mas eles vieram principalmente da casa ou apartamento dos pais (50,0%) ou de casa própria (25,0%). Os respondentes apresentam satisfação positiva com a moradia anterior (75,0%), mas também não foram apontados motivos (repetidos) pela satisfação ou insatisfação com a moradia anterior.

Com a moradia atual, 78,6% dos moradores estão satisfeitos, mas mencionaram insatisfação com problemas de construção/ acabamento (incluindo problemas de infiltração, rachaduras, má qualidade dos materiais, acústica ruim, etc) e com o tamanho reduzido do apartamento. Foi constatado que a satisfação com a moradia atual influenciou positivamente a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.437$, $sig.=.020$).

Foram questionados vários aspectos sobre a satisfação com o conjunto habitacional (ver Tabelas abaixo).

6.3.5.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia

A localização do conjunto foi avaliada positivamente por 89,2% dos moradores (Tabela 140), o que pode estar relacionado às características de implantação desse empreendimento (integrado). Já o tipo de moradia foi avaliado positivamente por 75,0% dos moradores.

Tabela 140 - Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Localização do conjunto	2 – 7,1	23 – 82,1	2 – 7,1	1 – 3,6	0 – 0,0
Tipo de moradia	4 – 14,3	17 – 60,7	4 – 14,3	3 – 10,7	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 141 - Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Localização da moradia	14 – 50,0	5 – 17,9	9 – 32,1
Tipo de moradia	5 – 17,9	11 – 39,3	12 – 42,9

Quando comparada com a moradia anterior, os moradores consideraram que a localização melhorou (50,0%) (Tabela 141). Importante destacar que apesar da avaliação positiva, predomina a quantidade de moradores que consideram que o tipo de moradia piorou em relação à moradia anterior.

6.3.5.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

As ruas e calçadas dentro do conjunto são pavimentadas com blocos de concreto intertravado, sem clara demarcação entre a faixa destinada à circulação de pedestres e a faixa destinada aos carros (Figura 109). As vagas de estacionamento (70 vagas para os 68 apartamentos, sendo 30 vagas cobertas e 40 descobertas) estão localizadas tanto na área aberta lateral aos blocos quanto nos subsolos, com aproveitamento da declividade acentuada do terreno. As vagas também são todas pavimentadas com blocos de concreto intertravado.

O empreendimento possui uma área verde (área de preservação permanente por apresentar declividade superior aos 30%) nos fundos do terreno (Figura 107). Há também uma praça com gramado e poucos brinquedos (escorregador, gangorras e balanços) que conta com dois bancos de apoio, salão de festas para aproximadamente 50 pessoas, e pequenos gramados na parte frontal e lateral dos blocos, com pouca vegetação. Em frente às caixas de correspondência há outros dois bancos para uso dos moradores. O empreendimento não possui árvores para sombreamento, porém há pequenos gramados, com pouca vegetação, ao redor dos blocos residenciais.

Abaixo, imagens dos espaços abertos: acesso ao prédio, gramado e vegetação (Figura 104), pracinha e bancos (Figura 105), salão de festas (Figura 106), estacionamento aberto (Figura 108) e circulação entre os blocos (Figura 109).

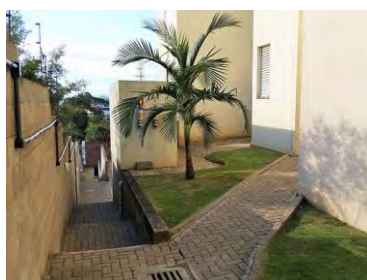


Figura 104 – Acesso ao prédio



Figura 105 – Pracinha



Figura 106 – Salão de festas



Figura 107 – Área verde



Figura 108 – Estacionamento



Figura 109 – Circulação

Quando questionados em relação às características dos espaços abertos do conjunto, um percentual elevado de moradores avaliaram negativamente a pavimentação das ruas, qualidade das calçadas e as praças do conjunto (32,1%) (Tabela 142). Já a iluminação do conjunto foi avaliada de forma positiva por 89,3% dos moradores. A arborização teve avaliação positiva por 57,1% dos moradores, mas avaliação negativa por 25,0% dos moradores. De fato, foi constatado que não existem árvores plantadas no conjunto, apenas a área de preservação permanente nos fundos do lotes, que pode ter afetado a avaliação da arborização no conjunto.

Tabela 142- Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Pavimentação das ruas	0 – 0,0	11 – 39,3	8 – 28,6	9 – 32,1	0 – 0,0
Qualidade das calçadas	0 – 0,0	11 – 39,3	8 – 28,6	9 – 32,1	0 – 0,0
Praças do conjunto	0 – 0,0	4 – 14,3	13 – 46,4	9 – 32,1	2 – 7,1
Iluminação do conjunto	3 – 10,7	22 – 78,6	2 – 7,1	1 – 3,6	0 – 0,0
Arborização do conjunto	2 – 7,1	14 – 50,0	5 – 17,9	7 – 25,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 143 - Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Pavimentação ruas	5 – 17,9	15 – 53,6	8 – 28,6
Qualidade das calçadas	6 – 21,4	15 – 53,6	7 – 25,0
Praças do conjunto	8 – 28,6	15 – 53,6	5 – 17,9
Iluminação do conjunto	10 – 35,7	16 – 57,1	2 – 7,1
Arborização do conjunto	9 – 32,1	11 – 39,3	8 – 28,6

Quando comparadas com a moradia anterior, no geral, os moradores consideram que as características dos espaços abertos permanecem iguais, mas percentual expressivo de moradores consideram que as pavimentação das ruas, qualidade das calçadas e a arborização do conjunto pioraram (Tabela 143 acima).

6.3.5.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

A aparência do edifício onde moram e a aparência do conjunto foram avaliadas de forma positiva por 60,7% dos moradores (Tabela 144). Já a segurança do conjunto foi avaliada positivamente pela totalidade dos respondentes, sendo que 28,6% estão muito satisfeitos.

Tabela 144 - Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Aparência do edifício	1 – 3,6	16 – 57,1	7 – 25,0	4 – 14,3	0 – 0,0
Aparência do conjunto	0 – 0,0	17 – 60,7	8 – 28,6	3 – 10,7	0 – 0,0
Segurança no conjunto	8 – 28,6	20 – 71,4	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 145 - Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Aparência da moradia	8 – 28,6	7 – 25,0	13 – 46,4
Aparência do conjunto	11 – 39,3	5 – 17,9	12 – 42,9
Segurança no conjunto	21 – 75,0	6 – 21,4	1 – 3,6

Quando comparada com a moradia anterior, os moradores consideram que a aparência do edifício (46,4%) e a aparência do conjunto (42,9%) pioraram (Tabela 145 acima). Constatou-se que a satisfação com a aparência do conjunto influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.453$, $sig.=.016$). Já a segurança foi considerada melhor na moradia atual por 75,0% dos respondentes, quando comparada com a moradia anterior.

6.3.6 Empreendimento 6: Condomínio Moradas da Scharlau

Os moradores do Condomínio Moradas da Scharlau (Faixa 3, médio, distante e integrado) apresentam satisfação positiva em relação ao local onde moram

(73,3%), mas o percentual de insatisfeitos é alto (26,7%). Muitos motivos foram apontados para a insatisfação, entre eles, a infraestrutura do entorno ruim (60,0%), pois muitos comentaram que quando chove as ruas e calçadas de acesso ao conjunto ficam alagadas e é muito difícil circular e acessar o conjunto. Outro motivo apontado foi a insegurança do lugar (33,3%), pois, segundo os moradores, o bairro Scharlau é bastante perigoso. Ainda, foram apontados: vizinhança ruim (os moradores comentaram sobre brigas e desavenças entre vizinhos), falta de garagem e garagem não coberta. Por outro lado, algumas moradoras comentaram que dentro do conjunto é seguro e que a vizinhança é boa, pois se encontram diariamente com as vizinhas para tomar chimarrão nos bancos da pracinha.

Tabela 146 – Níveis de satisfação geral dos moradores:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Local onde moram	3 – 10,0	19 – 63,3	0 – 0,0	8 – 26,7	0 – 0,0
Moradia anterior	4 – 13,3	20 – 66,7	1 – 3,3	5 = 16,7	0 – 0,0
Moradia atual	3 – 10,0	24 – 80,0	1 – 3,3	2 – 6,7	0 – 0,0

Antes de morar no empreendimento, os moradores residiam em São Leopoldo, sendo que 16,7% moravam no mesmo bairro e 46,7% moravam em outros bairros, mas 20% vieram de outros municípios da Região Metropolitana de POA. O tipo de moradia anterior era diversificado e a maioria não era proprietária do imóvel, pois 26,7% moravam em casa ou apartamento alugado, 30,0% moravam na casa ou apartamento dos pais e 10,0% moravam em casa cedida/ emprestada ou de familiares. Um percentual elevado de moradores (80,0%), superior aos satisfeitos com o local onde moram atualmente, estava satisfeito com moradia anterior e os principais motivos apontados foram boa localização/ acesso e casa com pátio. Foi constatado que a satisfação com a moradia anterior influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c.=-.422$, $sig.=.020$).

Com a moradia atual, os moradores estão ainda mais satisfeitos (90,0%). Os principais motivos apontados pela satisfação positiva foi “casa própria” (20,0%), bom tamanho do apartamento (20,0%) e apartamento térreo com pátio (13,3%). Ressalta-se que nesse empreendimento existem alguns blocos de apartamentos com 3 quartos e possivelmente por isso, os moradores consideram o tamanho do apartamento adequado. Entretanto, alguns moradores afirmam que preferem outra

tipologia (10,0%) e alguns reclamam da falta de elevador (10,0%), uma vez que os blocos possuem 5 pavimentos que são acessados apenas por escada. Uma senhora idosa comentou que mora no 5º andar e evita sair do apartamento, pois tem dificuldades para subir e descer as escadas.

Foram questionados vários aspectos para medir a satisfação com o conjunto habitacional (ver Tabelas abaixo).

6.3.6.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia

A localização do conjunto foi avaliada positivamente por 80,0% dos moradores (Tabela 147). Já o tipo de moradia é avaliado positivamente por 83,4% dos moradores.

Tabela 147 - Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Localização do conjunto	2 – 6,7	22 – 73,3	4 – 13,3	2 – 6,7	0 – 0,0
Tipo de moradia	2 – 6,7	23 – 76,7	1 – 3,3	4 – 13,3	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 148 - Comparação entre níveis de satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Localização da moradia	9 – 30,0	6 – 20,0	15 – 50,0
Tipo de moradia	14 – 46,7	8 – 26,7	8 – 26,7

Quando comparada com a moradia anterior, constata-se que 50,0% dos respondentes consideram que a localização piorou (Tabela 148). Já em relação ao tipo de moradia, 46,7% dos moradores consideram que o tipo de moradia melhorou em relação à moradia anterior.

6.3.6.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

As vias e calçadas dentro do conjunto são pavimentadas com blocos de concreto intertravado. As calçadas possuem até 1,20m de largura. As vagas de estacionamento (há 79 vagas para os 100 apartamentos, descobertas) estão

localizadas em frente aos blocos e são pavimentadas com brita. O conjunto não possui área verde, mas possui uma praça infantil (Figura 112) com poucos brinquedos (2 balanços, 1 escorregador, 1 gangorra e um gira-gira), junto às piscinas (Figura 111) e ao salão de festas (Figura 110). Existe apenas um banco próximo à praça e uma mureta de separação entre a praça e as piscinas que também serve de assento. Existem mais dois bancos em frente ao salão de festas, que é utilizado por adultos e idosos para tomar chimarrão. Ressalta-se que a praça foi totalmente reformada pelos próprios condôminos, que melhoraram os pisos, arrumaram os brinquedos e colocaram os bancos. O conjunto não possui árvores de grande porte para sombreamento, porém há pouca vegetação, junto às piscinas, plantadas pelos próprios moradores.



Figura 110 – Salão de festas



Figura 111 – Piscinas



Figura 112- Pracinha

Quando questionados em relação às características dos espaços abertos do conjunto, um percentual elevado de moradores avaliou positivamente a pavimentação das ruas (70,0%) e qualidade das calçadas (66,6%) (Tabela 149). Quanto à praça do conjunto, apenas 26,7% dos moradores estão satisfeitos. A avaliação negativa da praça possivelmente esteja associada à falta de brinquedos, mobiliário, iluminação e vegetação, constatadas no local. A iluminação do conjunto foi avaliada positivamente por 66,6% dos moradores e a arborização foi avaliada de forma positiva por apenas 36,6% dos moradores, apesar de não existirem árvores para sombreamento nos espaços abertos do conjunto.

Tabela 149 - Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Pavimentação das ruas	1 – 3,3	20 – 66,7	8 – 26,7	1 – 3,3	0 – 0,0
Qualidade das calçadas	1 – 3,3	19 – 63,3	9 – 30,0	1 – 3,3	0 – 0,0
Praças do conjunto	0 – 0,0	8 – 26,7	16 – 53,3	6 – 20,0	0 – 0,0

6 DESEMPENHO DOS EMPREENDIMENTOS SELECIONADOS

Iluminação do conjunto	1 – 3,3	19 – 63,3	7 – 23,3	3 – 10,0	0 – 0,0
Arborização do conjunto	1 – 3,3	10 – 33,3	12 – 40,0	7 – 23,3	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 150 - Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Pavimentação ruas	4 – 13,3	9 – 30,0	17 – 56,7
Qualidade das calçadas	5 – 16,7	9 – 30,0	16 – 53,3
Praças do conjunto	8 – 26,7	12 – 40,0	10 – 33,3
Iluminação do conjunto	3 – 10,0	22 – 73,3	5 – 16,7
Arborização do conjunto	1 – 3,3	17 – 56,7	12 – 40,0

Quando comparadas com a moradia anterior, constata-se que um percentual elevado de moradores consideram que a pavimentação das ruas (56,7%), qualidade das calçadas (53,3%), a praça (33,3%) e a arborização (40,0%) pioraram. Já em relação à iluminação do conjunto, 73,3% dos moradores consideram que permaneceu igual (Tabela 150).

6.3.6.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

A aparência do edifício onde moram (96,7%) e a aparência do conjunto (93,3%) foram avaliadas positivamente pelos moradores (Tabela 151). Já a segurança do conjunto apresentou expressivo percentual de insatisfeitos (33,3%), o que está relacionado à insegurança do lugar, apontado pelos moradores. Cabe destacar que muitos moradores comentaram que a segurança está melhorando com a execução do muro, pois antes o fechamento do conjunto era com tela e ocorreram muitos assaltos.

Tabela 151- Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Aparência do edifício	0 – 0,0	29 – 96,7	1 – 3,3	0 – 0,0	0 – 0,0
Aparência do conjunto	0 – 0,0	28 – 93,3	2 – 6,7	0 – 0,0	0 – 0,0
Segurança no conjunto	0 – 0,0	9 – 30,0	11 – 36,7	10 – 33,3	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 152 - Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Aparência da moradia	17 – 56,7	9 – 30,0	4 – 13,3
Aparência do conjunto	17 – 56,7	9 – 30,0	4 – 13,3
Segurança no conjunto	9 – 30,0	9 – 30,0	12 – 40,0

Quando comparada com a moradia anterior, 56,7% dos moradores consideram que a aparência do edifício e a aparência do conjunto melhorou (Tabela 152). Por outro lado, um percentual elevado de moradores (40,0%) considera que a segurança do conjunto piorou em relação à moradia anterior. Entretanto, não foram encontradas correlações entre os níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto e satisfação com o local onde moram.

6.3.7 Empreendimento 7: Condomínio Residencial Germania Life

Os moradores do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3, grande, distante e segregado) apresentam satisfação positiva em relação ao local onde moram (80,7%) e apenas 5,3% dizem estar insatisfeitos (Tabela 153). Entretanto, muitos comentaram sobre a insegurança do lugar (28,1%), sobre a infraestrutura do entorno ruim (24,6%), alto custo do condomínio (8,8%) e localização ruim (7,0%). Por outro lado, mencionam a boa localização/ acesso pela proximidade da rodovia BR e do trem urbano (14,0%) e a boa infraestrutura do condomínio (12,3%).

Tabela 153 – Níveis de satisfação geral dos moradores:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Local onde moram	4 – 7,0	42 – 73,7	8 – 14,0	3 – 5,3	0 – 0,0
Moradia anterior	3 – 5,3	42 – 73,7	7 – 12,3	5 – 8,8	0 – 0,0
Moradia atual	3 – 5,3	29 – 50,0	17 – 29,8	8 – 14,0	0 – 0,0

Antes de morar no empreendimento, boa parte dos moradores residiam em São Leopoldo (36,8%), mas um elevado percentual de moradores que vieram de outros municípios da Região Metropolitana de POA (47,4%). Muitos vieram de casa

ou apartamento próprios (50,9%) e da casa ou apartamento dos pais (26,3%). Os moradores apresentam satisfação positiva em relação à moradia anterior (79,0%), similar à satisfação com o local onde moram atualmente. Os principais motivos apontados pela satisfação positiva com a moradia anterior foram boa localização/ acesso e casa com pátio. Também comentaram sobre o bom tamanho da moradia e apego ao lugar, mas mencionaram não ser casa própria.

Já com a moradia atual, 56,2% dos moradores estão satisfeitos e 14,0% estão insatisfeitos. Os principais motivos apontados foram problemas de construção/acabamento, incluindo problemas de infiltração, rachaduras, má qualidade dos materiais, acústica ruim (36,8%), “prefere outra tipologia” (24,6%) e tamanho do apartamento pequeno (5,3%). Por outro lado, alguns dizem estar satisfeitos por ser “casa própria”. Constatou-se que a satisfação com a moradia atual influenciou a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c.=.560$, $sig.=.000$).

Foram questionados vários aspectos para medir a satisfação com o conjunto habitacional (ver Tabelas abaixo).

6.3.7.1 Satisfação com localização do conjunto e tipo de moradia

A localização do conjunto foi avaliada positivamente por 77,2% dos moradores (Tabela 154). Já o tipo de moradia foi avaliado positivamente por 75,5% dos moradores e apenas 7,0% estão insatisfeitos.

Tabela 154 - Satisfação com a localização do conjunto e tipo de moradia:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Localização do conjunto	1 – 1,8	43 – 75,4	7 – 12,3	6 – 10,5	0 – 0,0
Tipo de moradia	1 – 1,8	42 – 73,7	10 – 17,5	4 – 7,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 155 - Comparação entre níveis de satisfação com moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Localização do conjunto	24 – 42,1	8 – 14,0	25 – 43,9
Tipo de moradia	27 – 47,4	7 – 12,3	23 – 40,4

Quando comparada com a moradia anterior, 43,9% dos moradores consideram que a localização do conjunto piorou (Tabela 155), apesar da avaliação positiva com a localização do conjunto. Em relação ao tipo de moradia, 40,4% dos moradores consideraram que piorou em relação à moradia anterior. Foi constatado que a satisfação com o tipo de moradia influenciou a satisfação com a moradia atual (Spearman, $c=.279$, $sig.=.035$) e a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.537$, $sig.=.000$).

6.3.7.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

As ruas dentro do conjunto são pavimentadas com blocos de concreto intertravado e as calçadas são pavimentadas com concreto alisado. As calçadas são de larguras variadas, com média de 1,20m de largura. As vagas de estacionamento (todas sem cobertura) estão localizadas em frente aos blocos e também são pavimentadas com blocos de concreto intertravado. O conjunto não possui área verde, mas possui alguns gramados ao redor da praça infantil (pequena, mas com uma grande variedade de brinquedos), das piscinas (uma adulta e uma infantil), do quiosque e do salão de festas. O conjunto tem também uma quadra poliesportiva (Figura 114), com piso de concreto. Em frente ao empreendimento existe um campo de futebol público e uma área verde que foi adotada pelo empreendimento, para a execução de uma academia ao ar livre e playground, mas ainda não possui nenhum equipamento ou mobiliário. Nesta esquina existe um ponto de taxi que serve especialmente aos moradores dos dois empreendimentos.

O conjunto não possui árvores de grande porte para sombreamento, porém há pequenos gramados, com pouca vegetação, ao redor dos blocos residenciais. Abaixo, imagens dos espaços abertos: praça infantil (Figura 113), piscinas (Figura 115), quiosque (Figura 116), calçada de acesso ao empreendimento (Figura 117) e área interna com estacionamento (Figura 118).



Figura 113 – Praça infantil



Figura 114 – Quadra



Figura 115 – Piscinas

**Figura 116** – Quiosque**Figura 117** – Calçada**Figura 118** – Área interna

Fonte: Dkasa Imóveis, 2016.

Quando questionados em relação às características dos espaços abertos do conjunto, um percentual elevado de moradores avaliaram positivamente a pavimentação das ruas (93,0%) e a qualidade das calçadas (94,7%) (Tabela 156). As praças do conjunto não tiveram avaliação tão positiva, mas, por outro lado, não teve avaliação negativa. Ainda, a iluminação (77,2%) e a arborização do conjunto (89,4%) foram avaliadas positivamente pelos moradores.

Tabela 156 - Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Pavimentação das ruas	0 – 0,0	53 – 93,0	3 – 5,3	1 – 1,8	0 – 0,0
Qualidade das calçadas	0 – 0,0	54 – 94,7	2 – 3,5	1 – 1,8	0 – 0,0
Praças do conjunto	1 – 1,8	41 – 71,9	15 – 26,3	0 – 0,0	0 – 0,0
Iluminação do conjunto	3 – 5,3	41 – 71,9	8 – 14,0	5 – 8,8	0 – 0,0
Arborização do conjunto	6 – 10,5	45 – 78,9	4 – 7,0	2 – 3,5	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 157 - Comparação entre níveis de satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Pavimentação ruas	12 – 21,1	34 – 59,6	11 – 19,3
Qualidade das calçadas	12 – 21,1	34 – 59,6	11 – 19,3
Praças do conjunto	13 – 22,8	40 – 70,2	4 – 7,0
Iluminação do conjunto	11 – 19,3	40 – 70,2	6 – 10,5
Arborização do conjunto	11 – 19,3	39 – 68,4	7 – 12,3

Quando comparadas com a moradia anterior, no geral, os moradores consideram que as características dos espaços abertos do conjunto permaneceram iguais (Tabela 157 acima).

6.3.7.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

A aparência do edifício (80,7%) e a aparência do conjunto (91,2%) foram avaliadas positivamente pelos moradores (Tabela 158) Constatou-se que a satisfação com a aparência do conjunto influenciou positivamente a satisfação com o local onde moram (Spearman, $c=.453$, $sig.=.016$). Já a segurança do conjunto foi avaliada de forma positiva por 86,0% dos moradores.

Tabela 158 - Satisfação com as características físico-espaciais do conjunto:

	MS nº - %	S nº - %	NS/ NI nº - %	I nº - %	MI nº - %
Aparência do edifício	0 – 0,0	46 – 80,7	7 – 12,3	4 – 7,0	0 – 0,0
Aparência do conjunto	4 – 7,0	48 – 84,2	3 – 5,3	2 – 3,5	0 – 0,0
Segurança no conjunto	0 – 0,0	49 – 86,0	7 – 12,3	1 – 1,8	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito

Tabela 159 - Comparação entre níveis de satisfação com as características físico-espaciais do conjunto na moradia atual e moradia anterior:

	Melhorou nº - %	Igual nº - %	Piorou nº - %
Aparência da moradia	33 – 57,9	14 – 24,6	10 – 17,5
Aparência do conjunto	33 – 57,9	14 – 24,6	10 – 17,5
Segurança no conjunto	35 – 61,4	11 – 19,3	11 – 19,3

Quando comparadas com a moradia anterior, 57,9% dos moradores consideram que a aparência melhorou (Tabela 159). Da mesma forma, 61,4% dos moradores consideram que a segurança do conjunto melhorou em relação à segurança da moradia anterior.

6.3.8 Comparação entre os empreendimentos selecionados

Após análise das características do próprio conjunto, tais como qualidade das ruas e calçadas do conjunto, praças e áreas verdes, iluminação e arborização do

conjunto, bem como com a aparência e percepção de segurança, em cada empreendimento, será comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, por faixas de renda, pela dimensão do conjunto e pela configuração do conjunto. Será utilizada a mesma sequência da análise realizada por empreendimento.

Em relação ao local onde moram, os percentuais de satisfação são distintos, sendo que os mais satisfeitos são os do Condomínio Elis Regina – Faixa 2 (84,4%) e do Condomínio Residencial Germania Life – Faixa 3 (80,7%). Já os menos satisfeitos são os do Residencial Acapulco – Faixa 2 (59,4%), do Premiere Residence – Faixa 3 (64,2%) e do Residencial Duque de Caxias – Faixa 1 (65,6%). Ressalta-se que o Condomínio Moradas da Scharlau – Faixa 3 apresenta o maior percentual de moradores insatisfeitos (26,7%). Não foi confirmada diferença significativa na avaliação do local onde moram.

Quando aos locais de origem dos moradores, foi constatado que existem diferenças. A grande maioria dos moradores dos empreendimentos da Faixa 1 residiam em São Leopoldo, por exemplo, no Residencial Duque de Caxias (90,7%) e no Residencial Mauá (93,0%). Já os empreendimentos das Faixas 2 e 3 apresentam menor percentual de residentes que já viviam no próprio município e maior percentual de residentes na Região Metropolitana de POA, o que pode estar associado às características de implantação dos empreendimentos (ruas de acesso com acessibilidade topológica elevada) e proximidade com a rodovia BR ou trem urbano. Essas características possibilitam maior mobilidade e deslocamento para o trabalho em outros municípios. Ressalta-se o alto percentual de residentes oriundos de outros municípios da RMPA no Condomínio Residencial Germania Life, situado quase na divisa com Novo Hamburgo, nas proximidades da rodovia BR e da estação de trem, onde muitos moradores permanecem trabalhando no município vizinho.

Em todos os empreendimentos, das três faixas de renda, constata-se o baixo percentual de moradores que eram proprietários de seus imóveis antes de morar nos novos empreendimentos (máximo 30,0%), com exceção do Condomínio Residencial Germania Life que possui 38,6% de moradores proprietários dos imóveis que viviam anteriormente. Ressalta-se o percentual elevado de moradores que ainda residiam com os pais no Premiere Residence (50,0%). Também ressalta-se que os empreendimentos da Faixa 1 possuem moradores que vieram de sub-

habitação. No geral, os moradores de todos os empreendimentos estavam satisfeitos com a moradia anterior, sendo que nos empreendimentos da Faixa 1 o percentual de satisfeitos é um pouco menor e, também, apresentam percentual mais elevado de insatisfação.

Com a moradia atual, os mais satisfeitos são os moradores do Condomínio Moradas da Scharlau – Faixa 3 (90,0%) e do Condomínio Elis Regina – Faixa 2 (84,4%). Os menos satisfeitos são os moradores do Condomínio Residencial Germania Life – Faixa 3 (56,2%) e do Residencial Duque de Caxias – Faixa 2 (59,4%), que são os moradores que mais reclamaram de problemas de construção/acabamento (ver ANEXO D). Nesse sentido, Amore et al (2015) constataram que as empresas construtoras produziram os empreendimentos destinados à Faixa 1 com materiais e mão de obra com qualidade inferior ao exigido pelo mercado.

Tabela 160 – Avaliação geral por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Anterior	120,42	106,81	152,88	134,17	136,95	129,57	123,36	.014

Nota: Anterior= Moradia anterior; M. Atual= Moradia atual; Conjunto habitacional. Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação da moradia anterior (K-W, $\chi^2=15.984$, sig.=.014), onde os moradores do Condomínio Elis Regina (Faixa 2) estavam mais satisfeitos e os moradores do Residencial Mauá (Faixa 1) estavam mais insatisfeitos (Tabela 162 acima).

Tabela 161 – Avaliação geral por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Moradia anterior	112,62	143,52	128,29	.019

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixas de renda, foi confirmada diferença significativa na avaliação da moradia anterior (K-W, $\chi^2=7.922$, sig.=.019), onde os moradores da Faixa 2 estavam mais satisfeitos e os moradores da Faixa 1 mais insatisfeitos (Tabela 161 acima).

Tabela 162 – Avaliação geral por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande	
Moradia atual	128,46	131,85	111,12	.031

Quando comparada a avaliação de desempenho por dimensão do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da moradia atual (K-W, $\chi^2=6,976$, sig.=.031), onde os moradores dos conjuntos de grande porte são os mais insatisfeitos (Tabela 162 acima).

Tabela 163 – Avaliação geral por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado	sig
Moradia anterior	134,68	116,22	.025
Moradia atual	138,73	113,86	.001

Quando comparada a avaliação de desempenho por configuração do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da moradia anterior conjunto (K-W, $\chi^2=5.006$, sig.=.025) e na avaliação da moradia atual (K-W, $\chi^2=10.191$, sig.=.001), onde os moradores dos conjuntos integrados estão mais satisfeitos (Tabela 163 acima).

6.3.8.1 Satisfação com localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto

Em relação à localização do conjunto, verifica-se maior satisfação nos empreendimentos integrados: Condomínio Elis Regina (96,9%), Premiere Residence (89,2%) e Condomínio Moradas da Scharlau (80,0%). Já com o tipo de moradia, os percentuais de satisfação são bem mais baixos, mas os empreendimentos da Faixa 3 são melhor avaliados: Condomínio Moradas da Scharlau (83,40%), Condomínio Residencial Germania Life (75,5%) e Premiere Residence (75,0%).

Os empreendimentos não possuem escola, creche ou posto de saúde. Somente o Condomínio Elis Regina possui salas comerciais, mas que ainda estão desocupadas (somente uma sala está ocupada com uma lotérica), o que dificultou a avaliação dos moradores.

Tabela 164 – Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços no conjunto por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Localização	103,33	102,99	175,64	123,16	143,95	132,87	124,07	.000
Comércio	111,50	111,50	238,50	111,50	111,50	111,50	111,50	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do conjunto (K-W, $\chi^2=33.269$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Elis Regina estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Mauá e Residencial Duque de Caxias estão mais insatisfeitos (Tabela 164 acima). Também foi confirmada diferença significativa na avaliação do comércio e serviços (K-W, $\chi^2=251.717$, sig.=.000).

Tabela 165 – Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Localização	103,13	149,40	131,20	.000
Tipo de moradia	112,20	121,23	140,97	.006
Comércio	111,50	175,00	111,50	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixa de renda, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do conjunto (K-W, $\chi^2=19.898$, sig.=.000), onde os moradores da Faixa 2 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 1 mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação do tipo de moradia (K-W, $\chi^2=10.204$, sig.=.006), onde os moradores da Faixa 3 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 1 mais insatisfeitos (Tabela 165 acima). Ainda, foi confirmada diferença significativa na avaliação do comércio e serviços (K-W, $\chi^2=107.717$, sig.=.000).

Tabela 166 – Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande	sig
Localização	138,21	130,15	110,38	.019
Comércio	107,00	140,50	107,00	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por dimensão do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do conjunto (K-W, $\chi^2=7.894$, sig.=.019), onde os moradores dos conjuntos de pequeno e médio porte estão mais satisfeitos (Tabela 166 acima). Também foi confirmada diferença significativa na avaliação do comércio e serviços (K-W, $\chi^2=39.884$, sig.=.000).

Tabela 167 – Avaliação da localização do conjunto, tipo de moradia, comércio e serviços por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado	sig
Localização	145,55	109,91	.000
Tipo de moradia	133,24	117,05	.044
Comércio	150,56	107,00	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por configuração do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da localização do conjunto (K-W, $\chi^2=4.040$, sig.=.044) e na avaliação do tipo de moradia (K-W, $\chi^2=20.122$, sig.=.000) onde os moradores dos conjuntos integrados estão mais satisfeitos (Tabela 167 acima). Também foi confirmada diferença significativa na avaliação do comércio e serviços (K-W, $\chi^2=62.786$, sig.=.000).

6.3.8.2 Satisfação com as características dos espaços abertos do conjunto

Com a pavimentação das ruas e qualidade das calçadas dentro do conjunto, os percentuais de satisfação são bem mais baixos, com exceção do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3). O percentual de insatisfação é alto, em torno de 30,0%, nos empreendimentos Condomínio Elis Regina (Faixa 2), Residencial Acapulco (Faixa 2) e Premiere Residence (Faixa 3). Com as praças do conjunto, as avaliações são ainda piores, com exceção novamente do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3). O percentual de insatisfação é mais alto no Residencial Mauá (Faixa 1) e Premiere Residence (Faixa 3), que possuem características de localização da praça semelhantes: no fundo do empreendimento, no ponto mais segregado do conjunto.

A iluminação dentro do conjunto não teve avaliação tão positiva, mas os respondentes de todos os empreendimentos analisados comentaram que a iluminação dentro do conjunto é melhor do que fora do empreendimento, ou seja, na

via pública. Já arborização dentro do conjunto teve avaliações muito negativas, o que é compreensível por se tratar de novos empreendimentos, que não tiveram tempo suficiente para o crescimento das árvores. Ressalta-se que a vegetação existente, plantada pelos moradores tem função mais ornamental e pode não ser apropriada para o sombreamento. Entretanto, não foi verificado nenhum projeto ou padrão de arborização.

Tabela 168 – Avaliação das características dos espaços abertos por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Ruas	145,86	120,64	104,17	90,73	93,11	142,42	165,15	.000
Calçadas	138,48	126,21	104,97	88,42	94,02	139,35	167,11	.000
Praças	124,00	100,02	156,25	111,05	83,70	111,43	173,26	.000
Iluminação	111,44	117,15	146,52	123,63	150,43	116,53	130,33	.047
Arborização	94,86	106,84	56,86	170,27	136,38	118,08	177,66	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação da pavimentação das ruas do conjunto (K-W, $\chi^2=46.771$, sig.=.000) e na avaliação da qualidade das calçadas do conjunto (K-W, $\chi^2=46.687$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Acapulco (Faixa 2) mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação das praças do conjunto (K-W, $\chi^2=52.797$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Premiere Residence (Faixa 3) mais insatisfeitos, na avaliação da iluminação do conjunto (K-W, $\chi^2=12.772$, sig.=.047), onde os moradores do Premiere Residence (Faixa 3) e os moradores do Condomínio Elis Regina (Faixa 2) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Duque de Caxias e Residencial Mauá (Faixa 1) estão mais insatisfeitos. Ainda, foi confirmada diferença significativa na avaliação da arborização do conjunto (K-W, $\chi^2=87.864$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) e do Residencial Acapulco (Faixa 2) estão mais satisfeitos e os moradores do Condomínio Elis Regina (Faixa 2) e Residencial Duque de Caxias (Faixa 1) estão mais insatisfeitos (Tabela 168 acima).

Tabela 169 – Avaliação das características dos espaços abertos por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Ruas do conjunto	131,40	97,45	141,68	.000
Calçadas conjunto	131,45	96,70	142,07	.000
Praças	110,25	133,65	135,33	.034
Arborização	101,73	113,56	152,07	.000

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixa de renda, foi confirmada diferença significativa na avaliação da pavimentação das ruas do conjunto (K-W, $\chi^2=19.771$, sig.=.000) e na avaliação da qualidade das calçadas do conjunto (K-W, $\chi^2=20.765$, sig.=.000), onde os moradores da Faixa 3 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 2 mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação das praças do conjunto (K-W, $\chi^2=6.742$, sig.=.034) e na avaliação da arborização do conjunto (K-W, $\chi^2=27.612$, sig.=.000), onde os moradores da Faixa 3 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 1 mais insatisfeitos (Tabela 169 acima).

Tabela 170 – Avaliação das características dos espaços abertos por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande	sig
Ruas do conjunto	90,52	114,94	141,52	.000
Calçadas conjunto	91,43	111,83	144,91	.000
Praças	79,66	122,27	135,99	.000
Arborização	129,70	106,70	140,20	.001

Quando comparada a avaliação de desempenho por dimensão do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da pavimentação das ruas do conjunto (K-W, $\chi^2=18.534$, sig.=.000), na avaliação da qualidade das calçadas (K-W, $\chi^2=23.447$, sig.=.000), na avaliação das praças do conjunto (K-W, $\chi^2=15.908$, sig.=.000) e na avaliação da arborização do conjunto (K-W, $\chi^2=14.007$, sig.=.001), onde os moradores dos conjuntos de grande porte estão mais satisfeitos, contrariando o resultado esperado (Tabela 170 acima).

Tabela 171 – Avaliação das características dos espaços abertos por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado	sig
Ruas do conjunto	110,15	130,46	.014
Calçadas conjunto	109,74	130,70	.011
Praças do conjunto	113,54	128,49	.000
Arborização	96,41	138,44	.014

Quando comparada a avaliação de desempenho por configuração do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da pavimentação das ruas do conjunto (K-W, $\chi^2=6.085$, sig.=.014), na avaliação da qualidade das calçadas (K-W, $\chi^2=6.480$, sig.=.011), na avaliação das praças do conjunto (K-W, $\chi^2=15.908$, sig.=.000) e na avaliação da arborização do conjunto (K-W, $\chi^2=22.765$, sig.=.000), onde os moradores dos conjuntos segregados estão mais satisfeitos (Tabela 171 acima), contrariando os resultados esperados.

6.3.8.3 Satisfação com as características dos espaços físico-espaciais do conjunto

Em relação à aparência do edifício e aparência do conjunto, as avaliações são distintas. Os empreendimentos que apresentaram maior satisfação são Condomínio Moradas da Scharlau e Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) e Condomínio Elis Regina (Faixa 2). Com a segurança do conjunto, as avaliações também são distintas, mas o percentual de insatisfação mais alto é do Condomínio Moradas da Scharlau (Faixa 3). Os moradores desse empreendimento, assim como do Condomínio Residencial Germania Life, comentaram sobre a insegurança do entorno do empreendimento. Pequeno e Rosa (2015) também constataram que os moradores sofrem problemas de assaltos no trajeto de casa para a escola ou para o trabalho, revelando a ausência de segurança pública nessas áreas da cidade.

Tabela 172 – Avaliação das características físico-espaciais por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL	sig
Edifício	103,41	127,88	153,13	70,36	120,39	163,73	142,85	.000
Conjunto	107,84	124,85	130,58	103,34	107,93	148,00	151,19	.000
Segurança	132,52	114,64	137,02	131,48	177,50	65,28	134,99	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por empreendimentos, foi confirmada diferença significativa na avaliação da aparência do edifício (K-W, $\chi^2=53.361$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Moradas da Scharlau (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Acapulco (Faixa 2) mais insatisfeitos e na avaliação da aparência do conjunto (K-W, $\chi^2=25.709$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) estão mais satisfeitos e os moradores do Residencial Acapulco (Faixa 2) mais insatisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação da segurança do conjunto (K-W, $\chi^2=53.537$, sig.=.000), onde os moradores do Condomínio Elis Regina (Faixa 2) estão mais satisfeitos e os moradores do Condomínio Moradas da Scharlau (Faixa 3) mais insatisfeitos.

Tabela 173 – Avaliação das características físico-espaciais por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	sig
Aparência Edifício	117,44	111,74	142,83	.001
Aparência Conj.	117,59	116,96	139,83	.009

Nota: Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Quando comparada a avaliação de desempenho por faixa de renda, foi confirmada diferença significativa na avaliação da aparência do edifício (K-W, $\chi^2=13.591$, sig.=.001) e na avaliação da aparência do conjunto (K-W, $\chi^2=9.442$, sig.=.009), onde os moradores da Faixa 3 estão mais satisfeitos e os moradores da Faixa 2 mais insatisfeitos (Tabela 173 acima).

Tabela 174 – Avaliação das características físico-espaciais por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande	sig
Aparência Conj.	103,21	118,33	134,00	.016
Segurança	171,71	111,65	122,64	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por dimensão do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da aparência do conjunto (K-W, $\chi^2=8.249$, sig.=.016), onde os moradores dos conjuntos de grande porte estão mais satisfeitos. Também foi confirmada diferença significativa na avaliação da segurança

do conjunto (K-W, $\chi^2=22.873$, sig.=.000), onde os moradores de pequeno porte estão mais satisfeitos.

Tabela 175 – Avaliação das características físico-espaciais por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado	sig
Aparência Edifício	140,32	112,95	.000

Quando comparada a avaliação de desempenho por configuração do conjunto, foi confirmada diferença significativa na avaliação da aparência do edifício (K-W, $\chi^2=12.519$, sig.=.000), onde os moradores dos conjuntos integrados estão mais satisfeitos.

Com base no exposto, os resultados obtidos sugerem que os padrões espaciais de localização dos empreendimentos destinados às Faixas de renda 1, 2 e 3 afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e apresentam diferentes impactos na qualidade da habitação social. Constatou-se que a avaliação da satisfação com a localização do conjunto, por exemplo, é superior nos conjuntos de pequeno e médio porte e nos conjuntos integrados. Assim, os empreendimentos que apresentaram melhor desempenho e maiores níveis de satisfação dos moradores parece estar associado às características de implantação desses conjuntos e não às faixas de renda, pois, empreendimentos da Faixa 2 com melhor localização apresentam melhor avaliação do que conjuntos da Faixa 3 com piores localizações. Também é importante destacar que as características dos espaços abertos do conjunto e as características físico-espaciais do conjunto influenciam os níveis de satisfação dos moradores. Ressalta-se que os níveis de satisfação dos moradores dos empreendimentos da Faixa de renda 1 não foram piores, possivelmente, por representar a única possibilidade de moradia regular, pois as características de implantação dos conjuntos são claramente inadequadas. Nesse sentido, Rufino (2015) também constatou uma situação contraditória quando se procura captar a satisfação dos moradores com o programa, pois apresentam altos níveis de satisfação com a propriedade do imóvel contrastando com a grande insatisfação em relação às condições urbanas.

Outra questão importante para observar em relação às faixas de renda é que foi constatada divergência entre dados do empreendimento e a faixa de renda real dos moradores, com exceção dos empreendimentos da Faixa 1, que são ocupados predominantemente por essa faixa. Por exemplo, o Residencial Acapulco, da Faixa 2, é ocupado por 78,1% de moradores com faixa de renda correspondente à Faixa 1. Já o Condomínio Moradas da Scharlau e Condomínio Residencial Germania Life, ambos da Faixa 3, possuem apenas em torno de 20,0% de moradores correspondentes à essa faixa. Ressalta-se que o Condomínio Residencial Germania Life (Faixa 3) foi construído pela Construtora Tenda SA, ao lado de outro empreendimento da mesma construtora, onde alguns blocos são destinados à Faixa 2 e alguns blocos destinados à Faixa 3. Dessa forma, a avaliação da satisfação por faixa de renda fica prejudicada.

6.4 Considerações sobre o desempenho dos empreendimentos selecionados

Os principais resultados obtidos a partir da análise do desempenho dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida selecionados, são apresentados a seguir:

Sobre a relação entre padrões espaciais de localização e impactos sobre as condições de acesso e mobilidade urbana, verificou-se que os empreendimentos implantados no tecido urbano periférico (especialmente os da Faixa 1) geram impactos mais negativos nas condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, quando comparados aos empreendimentos localizados no tecido urbano consolidado. Como a grande maioria dos empreendimentos não contempla a inserção de comércios, serviços e equipamentos urbanos, os moradores dos empreendimentos distantes e segregados precisam fazer maiores deslocamentos diariamente para atender suas necessidades básicas, uma vez que os próprios bairros aonde esses conjuntos foram implantados já se caracterizavam pela monofuncionalidade. Assim, os padrões espaciais de localização diferenciados para as Faixas de renda 1, 2 e 3, constatados no capítulo anterior, afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e geram diferentes impactos sobre a qualidade de vida dos moradores do Programa. Os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) apresentam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos

para a faixas de renda mais baixa (Faixa 1) e, portanto, apresentam melhor desempenho e satisfação dos moradores. Os empreendimentos da Faixa 1 são segregados (ponta de sistema) e os empreendimentos das Faixas 2 e 3, mesmo segregados, estão mais próximos da rodovia BR, facilitando o deslocamento dos moradores para o centro da cidade e para outros municípios da Região Metropolitana.

Sobre a relação entre padrões espaciais de localização, desempenho dos conjuntos e satisfação dos moradores, verificou-se que os padrões espaciais de localização dos empreendimentos destinados às Faixas de renda 1, 2 e 3 afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e apresentam diferentes impactos na qualidade da habitação social. Entretanto, os empreendimentos que apresentaram melhor desempenho e maiores níveis de satisfação dos moradores parecem estar associados às características de implantação desses conjuntos e não às faixas de renda, ou seja, empreendimentos da Faixa 2 com melhor localização apresentam melhor avaliação do que conjuntos da Faixa 3 com piores localizações. Também é importante destacar que as características dos espaços abertos do conjunto e as características físico-espaciais do conjunto influenciaram os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram. Ressalta-se que os níveis de satisfação dos moradores dos empreendimentos da Faixa 1 não foram piores, possivelmente, por representar a única possibilidade de moradia regular. Os empreendimentos de todas as faixas de renda estão distantes do centro consolidado da cidade, localizados nos limites urbanos do município, entretanto, a configuração do conjunto parece ser determinante para as condições de mobilidade e acesso a oportunidades dos moradores e assim, afetam o desempenho e satisfação dos moradores.

O próximo capítulo apresentará a conclusão geral do trabalho. Serão abordados os aspectos relacionados ao problema de pesquisa, aos objetivos e aos métodos adotados. Os resultados das hipóteses investigadas são sintetizados e discutidos. Ainda, serão apresentadas as limitações do estudo, a relevância dos resultados e as implicações destes para o planejamento urbano.

7 CONCLUSÕES E RELEVÂNCIA DOS RESULTADOS

7.1 Introdução

Este capítulo traz a conclusão geral do trabalho. São abordados os aspectos relacionados ao problema de pesquisa, aos objetivos e aos procedimentos metodológicos adotados. Os resultados das hipóteses investigadas são sintetizados e discutidos. Por fim, são apresentadas as limitações do trabalho, a relevância dos resultados e as implicações destes para o planejamento urbano e para a produção da habitação de interesse social.

7.2 Problema de pesquisa, objetivos e métodos

Esta pesquisa analisou os padrões espaciais de localização dos empreendimentos produzidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, seus impactos na qualidade da habitação social e na satisfação dos moradores. Com base na literatura, constatou-se que as características de implantação dos conjuntos habitacionais de interesse social podem impactar as condições de mobilidade e acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico dos moradores, bem como afetar a satisfação destes com o local onde moram. Foi destacada a importância da inserção urbana dos conjuntos habitacionais como um indicador fundamental de desempenho destes, uma vez que parte-se da premissa que a localização dos conjuntos habitacionais é um elemento essencial para efetivação do direito à moradia adequada.

O trabalho teve como objetivos verificar se existem padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida diferentes entre as Faixas de renda 1, 2 e 3 e se esses padrões apresentam relação com as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística, e se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local, resultando em localizações mais adequadas para a habitação de interesse social. Também teve como objetivo verificar se o modelo de cidade (estrutura do espaço urbano) que está sendo produzido pelo Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre

apresentou avanços em relação à produção habitacional do BNH (Banco Nacional de Habitação), no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. Ainda, foram analisados os possíveis impactos gerados pelos padrões espaciais de localização dos empreendimentos sobre as condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico, sobre o desempenho dos empreendimentos e sobre os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram. Portanto, os objetivos do trabalho foram alcançados.

Para a leitura e análise da inserção urbana dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, foram analisados cinco municípios pertencentes à Região Metropolitana de Porto Alegre que possuem empreendimentos destinados às três faixas de renda. Foi realizada uma descrição dos municípios selecionados, uma caracterização da produção do Programa MCMV nestes municípios, a análise configuracional da malha viária por município e, após, foi realizada a comparação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos nos cinco municípios. Também foram analisadas as zonas dos Planos Diretores municipais em que os empreendimentos estão inseridos para verificar a relação dos padrões espaciais de localização com as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística. Ainda, foram comparados os padrões espaciais de localização da produção do Programa MCMV com as características da produção do BNH, conforme identificadas na revisão da literatura, considerando a inexistência de documentação original e atualizada sobre os projetos originais dos conjuntos habitacionais.

Já para a avaliação do desempenho dos empreendimentos, foram analisados sete empreendimentos no município de São Leopoldo, com diferentes características de implantação (dimensão, localização e configuração), nas diferentes faixas de renda. Foram realizados levantamentos de arquivo, levantamento físico e levantamento fotográfico para identificar as condições de acesso à infraestrutura e serviços urbanos, acesso a equipamentos comunitários, comércio e serviços, as características dos espaços abertos e características físico-espaciais dos conjuntos. Posteriormente, foram aplicados questionários aos moradores dos conjuntos

habitacionais para avaliar o desempenho de cada empreendimento e os níveis de satisfação dos moradores em relação a essas variáveis. Foram comparados os níveis de satisfação das condições da moradia atual com a moradia anterior para verificar se os níveis de satisfação com a moradia anterior poderiam afetar os níveis de satisfação com a moradia atual e compreender se o Programa Minha Casa Minha Vida viabilizou condições na moradia atual melhores do que as condições da moradia anterior. A análise de dados contou com a utilização de recursos computacionais estatísticos e da análise sintática.

A comparação entre empreendimentos analisados, baseada na percepção dos moradores dos conjuntos, contribuiu para a compreensão dos diferentes impactos dos padrões espaciais de localização dos empreendimentos nas condições de mobilidade e acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico dos moradores, bem como na satisfação destes com o local onde moram. Além da comparação entre todos os empreendimentos, foram realizadas comparações entre as faixas de renda e entre as características de implantação dos conjuntos (dimensão e configuração). Destaca-se que este trabalho, embora amplie os conhecimentos na área de Ambiente e Comportamento, faz parte de estudos, em contínuo desenvolvimento, que investigam as relações existentes entre as características físico-espaciais do ambiente construído e o comportamento de seus usuários.

Embora mais estudos sejam necessários para conclusões precisas sobre o tema, este trabalho busca responder o problema de pesquisa sobre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa MCMV, seus impactos na qualidade da habitação social e na satisfação dos moradores com o local onde moram. Com isso, a partir das generalizações admitidas e limitações existentes, fornece subsídios teóricos que podem contribuir para a implantação de conjuntos habitacionais que propiciem, de uma forma mais adequada, localizações mais justas, que facilitem a interação social entre os moradores, contribuindo para a sustentabilidade urbana e trazendo implicações importantes nas relações de integração e nos níveis de satisfação dos moradores.

7.3 Hipóteses de pesquisa e discussão dos resultados

Os resultados analisados permitiram tecer considerações relevantes sobre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, seus impactos na qualidade da habitação social e na satisfação dos moradores, levando em consideração que as características do próprio conjunto habitacional também podem influenciar os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram. Cinco hipóteses foram exploradas. A sustentação das relações investigadas é discutida a seguir.

7.3.1 Resultados relativos à Hipótese 1: Relação entre padrões espaciais de localização, faixas de renda e níveis de integração do conjunto habitacional

A primeira hipótese verificou se existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que geram diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado, sendo que empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) tenderiam a ser mais integrados e apresentariam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixa 1) **foi parcialmente sustentada**.

Os dados analisados permitiram confirmar que a produção do Programa Minha Casa Minha Vida apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa de renda 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno. Verificou-se que as localizações dos empreendimentos das Faixas de renda 2 e 3 são similares, porém um pouco melhores do que as localizações dos empreendimentos da Faixa de renda 1. Portanto, os diferentes padrões espaciais de localização das diferentes Faixas de renda geram diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. No geral, os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) estão mais integrados e apresentam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixa 1). Ressalta-se que essa contestação, de certa forma, contraria o resultado esperado, pois tinha-se como pressuposto que os empreendimentos das

Faixas 2 e 3 teriam boas localizações em função da forma de aquisição das unidades habitacionais: os moradores negociam diretamente com as construtoras a compra do imóvel. Já os empreendimentos da Faixa 1 são subsidiados e entregues aos moradores cadastrados nas prefeituras municipais e, portanto, a localização do empreendimento não é uma opção para aquisição do imóvel.

Apesar da literatura indicar que pequenos empreendimentos poderiam garantir uma localização mais adequada, por necessitarem de áreas menores para implantação e, assim, estarem mais facilmente inseridos na malha urbana consolidada, foi constatada a predominância de conjuntos de médio e grande portes. Ressalta-se que a Faixa de renda 1 apresenta menor percentual de empreendimentos de pequeno porte e, ao contrário disso, a Faixa de renda 3 apresenta o maior percentual de empreendimentos deste porte. Conjuntos de pequeno porte, segundo Coelho (2009) favorecem a integração dos moradores com o entorno existente e facilitam o desenvolvimento de conjuntos residenciais sem qualquer estigma de pobreza e falta de atratividade. É importante destacar que foram identificados vários empreendimentos contíguos e agrupamentos de empreendimentos, gerando grandes regiões monofuncionais, ou seja, a dimensão do conjunto é ainda maior quando consideramos o somatório das unidades habitacionais dos empreendimentos implantados lado a lado.

Também foi constatado que a grande maioria dos empreendimentos foi implantada distante do centro urbano consolidado da cidade e segregada do entorno, próxima aos limites do perímetro urbano e aos limites municipais, com a presença de glebas vazias desprovidas de infraestrutura. Ressalta-se que na escala metropolitana, a condição de estar em área limítrofe do município deve ser melhor analisada, pois o empreendimento pode apresentar ligação com a malha urbana da cidade vizinha, e, assim, ter boa acessibilidade a comércio e serviços, além de locais de emprego, do município vizinho. Entretanto, a utilização dos equipamentos públicos, tais como escola, creche e posto de saúde está atrelada ao município de origem dos moradores. Destaca-se que a Faixa de renda 3 apresenta menor percentual de empreendimentos distantes e segregados. Esses resultados corroboram o estudo de Pequeno e Rosa (2015)

que também constataram que muitos empreendimentos foram implantados em áreas limítrofes do município, muitas vezes apresentando maior relação com o município vizinho do que com o município aonde foi implantado. Por isso, os autores chamam a atenção sobre a necessidade de articulação entre os planos diretores municipais.

Vannuchi et al (2015) também constataram, em estudo sobre a região metropolitana de São Paulo, que o padrão de localização dos empreendimentos do Programa MCMV é caracterizado por parques habitacionais monofuncionais em periferias longínquas e subequipadas, muitas vezes apartadas do tecido urbano, com condições precárias de urbanidade e de acesso aos serviços e à vida da cidade. Os autores complementam que a inexistência de alguns parâmetros mínimos de urbanidade no seu entorno imediato, relacionados ao desenho e integração à malha urbana existente, como os constatados nos municípios analisados, contribui para a precariedade urbanística dos empreendimentos. Nesse sentido, o estudo de Rolnik et al. (2015) confirma os resultados de Vannuchi et al. (2015) e salienta que ao invés de propiciar oportunidades de desenvolvimento econômico para os moradores, a localização dos empreendimentos do Programa MCMV está contribuindo para a manutenção ou agravamento da situação já precária de deslocamentos em direção ao local de trabalho.

Esses resultados vão ao encontro dos resultados do estudo realizado na Região Metropolitana de Fortaleza, pois Pequeno e Rosa (2015) também constataram diferenciação nos padrões de localização dos empreendimentos, onde a Faixa de renda 1 se concentra na periferia e nos municípios periféricos da RMF. Outro estudo realizado na Região Metropolitana da Baixada Santista também aponta resultados similares aos encontrados nesta pesquisa, pois Rufino et al. (2015) verificaram que os empreendimentos da Faixa de renda 1 seguiram o modelo de urbanização baseado em grandes conjuntos habitacionais monofuncionais, implantados nas periferias das cidades, reproduzindo o padrão de condomínios fechados, apartados do tecido urbano. Segundo os autores, a reprodução desse padrão tende a estender às periferias uma urbanização segregada e privada, multiplicando sociabilidades restritas aos grandes condomínios fechados.

7.3.2 Resultados relativos à Hipótese 2: Relação entre padrões espaciais de localização, diretrizes da política urbana local e instrumentos do Estatuto da Cidade

A segunda hipótese de que existe relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística e, com a incorporação dos instrumentos do Estatuto da Cidade na legislação urbanística local, a política habitacional implicou localizações mais adequadas para a habitação de interesse social **não foi sustentada**.

Os dados analisados permitiram verificar que, embora os instrumentos do Estatuto da Cidade tenham sido incorporados na legislação urbanística local, a política habitacional não implicou localizações mais adequadas para a habitação de interesse social, pois poucos empreendimentos estão localizados nas zonas especiais de interesse social. No entanto, cabe ressaltar que essas zonas, gravadas no Plano Diretor, nem sempre apresentam localizações adequadas. Por exemplo, em alguns municípios foi constatado que as zonas especiais de interesse social estão localizadas nos limites municipais, ou seja, em áreas distantes e segregadas. Assim, ainda que os empreendimentos estivessem implantados nessas zonas específicas, não estariam adequadamente localizados. A relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística é frágil e os empreendimentos permanecem em más condições de inserção urbana e segregação espacial, o que traz efeitos negativos para seus beneficiários, especialmente aqueles integrantes da menor faixa de renda.

Dentre os 99 empreendimentos analisados nos cinco municípios que integram a Região Metropolitana de Porto Alegre, constatou-se que apenas 4 empreendimentos localizados no município de Canoas estão localizados em ZEIS, instrumento que poderia favorecer a disponibilidade de terrenos com boas localizações, especialmente para a Faixa 1 (ou seja, famílias com renda mensal de 0 a 3 salários mínimos). A utilização de ZEIS em vazios urbanos, segundo Pequeno e Rosa (2015), poderia promover uma cidade mais diversificada e heterogênea, contrapondo-se à tendência de segregação. Além

disso, os autores também constataram que é muito baixa a efetividade da legislação urbanística na definição das áreas para os empreendimentos, não havendo a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. Os autores chamam a atenção para a falta de interação entre as políticas urbanas e habitacionais, agravando a situação dos municípios metropolitanos. Na ausência de articulação entre os planos diretores municipais, foi verificado o surgimento de problemas na implantação de conjuntos periféricos situados em áreas limítrofes. Nesse sentido, Lopes e Shimbo (2015), também constataram, em avaliação recente do Programa, que a localização dos empreendimentos da Faixa de renda 1 não seguiu necessariamente a demarcação de áreas de interesse social, mas sim a disponibilidade e aquisição de terrenos adquiridos pelas empresas construtoras.

Importante destacar que a localização de empreendimentos em áreas limítrofes do município, como identificado, por exemplo, nos municípios de Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul, evidencia a necessidade de planos de expansão urbana e habitacional metropolitano, uma vez que atualmente não há uma articulação entre os planos diretores municipais das cidades pertencentes à região metropolitana. Constatou-se que os empreendimentos localizados nos limites urbanos municipais, assim como os que estão localizados próximos à rodovia BR ou vias estruturais da cidade (vias com alta acessibilidade topológica global), atendem uma demanda regional e não municipal. Essas características das vias de acesso aos empreendimentos possibilitam maior acessibilidade, mobilidade e deslocamento para os locais de trabalho ou estudo em outros municípios. Entretanto, não existem planos regionais ou metropolitanos que tratem dessa questão, e os planos diretores municipais não dão conta de planejar e administrar localmente. Assim, verifica-se que a legislação municipal relacionada com a questão habitacional não contempla a demanda local, pois os empreendimentos estão sendo ocupados por moradores de cidades vizinhas. Também foi verificado que a produção do Programa MCMV não está atendendo o déficit habitacional da Faixa de renda 1, mas por outro lado, está implantando mais empreendimentos das Faixas de renda 2 e 3. Dessa forma, há um descolamento entre déficit habitacional e produção, questão também identificada na produção do BNH.

Nesse sentido, Pequeno e Rosa (2015) também constataram que a dissociação entre as políticas urbana e habitacional, ou mesmo sua inexistência, torna esta expansão do Programa MCMV ainda mais alarmante. Os autores chamam a atenção para o predomínio da produção da moradia sobre o processo de planejamento. Ainda, destacam a falta de interação entre as políticas urbana e habitacional, quando se contrapõem os planos diretores municipais e os planos habitacionais de interesse social. A situação dos municípios metropolitanos, como é o caso da RMPA, é ainda pior pela ausência de articulação entre os planos diretores municipais. De maneira similar, os resultados obtidos neste estudo, os autores constataram que, no caso de Fortaleza, as áreas escolhidas para a construção dos empreendimentos nas primeiras fases do Programa correspondem àquelas menos recomendadas pelo plano, dada a falta de infraestrutura, de serviços e de equipamentos urbanos, sendo inclusive denominadas como de requalificação urbana e de ocupação restrita. Em Caucaia, por exemplo, perceberam que o tamanho mínimo do lote definido no Plano Diretor foi desconsiderado, assim como a construção de condomínios em áreas ambientais vulneráveis. Essas situações foram identificadas na RMPA, onde empreendimentos foram implantados em áreas com restrições ambientais e em zonas reconhecidas nos planos diretores sem infraestrutura e serviços urbanos adequados.

Rufino et al. (2015) salientaram que a delimitação de ZEIS tem sua concepção original muitas vezes distorcida, sendo instrumentalizada para viabilizar novos empreendimentos em áreas em que antes não se permitia a produção da habitação de interesse social. Da mesma forma, em algumas cidades foi constatado que a instituição de ZEIS serviu, especialmente, para flexibilização das normas urbanísticas. Também foram identificadas ações dos poderes locais no sentido de alteração de perímetros urbanos e de leis e normas urbanísticas de modo a autorizar a produção em áreas rurais ou com parâmetros urbanísticos específicos e excepcionais em relação às normas edilícias e de parcelamento do solo precedentes. Então, pode-se concluir que as ZEIS passaram a ser regulamentadas e delimitadas como uma estratégia de flexibilização de parâmetros, de maneira a permitir a implementação de

empreendimentos habitacionais em áreas que muitas vezes possuíam restrições urbanísticas e ambientais. Nesse sentido, este estudo alerta para o perigo de se repetirem os erros reconhecidos do BNH, de produção periférica em locais mal servidos por infraestrutura e serviços urbanos, tendo em vista a desarticulação da produção habitacional em relação às matérias urbanísticas, em relação às ações municipais de regulação do uso e ocupação do solo, que estariam apoiadas na efetivação da função social da propriedade e na implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Foram analisados os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul e analisada a produção habitacional do Banco Nacional de Habitação, conforme revisão da literatura, para averiguar se o modelo de cidade (estrutura do espaço urbano) que está sendo produzido pelo Programa MCMV na RMPA apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. Embora as informações obtidas sobre a relação entre padrões espaciais de localização do Programa MCMV, produção do BNH e avanços na produção habitacional brasileira, não tenham sido suficientes para ser verificada como hipótese, é possível formular algumas considerações: o Programa MCMV parece não apresentar avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. Tanto a produção do BNH quanto a produção do Programa Minha Casa Minha Vida parecem apresentar um padrão espacial de localização similar, especialmente para a faixa de renda mais baixa (Faixa 1), com empreendimentos predominantemente de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno. Ressalta-se a dificuldade de comparação com as localizações da produção do BNH pela dificuldade de acesso a informações sobre os projetos originais dos conjuntos habitacionais. Por essa razão, a comparação com as localizações atuais devem ser cautelosas, pois muitos anos se passaram e, em muitos casos, as cidades expandiram até os conjuntos habitacionais originalmente distantes dos centros urbanos consolidados e segregados do entorno. Conforme Villaça (2001), a

localização ruim é uma questão temporal, pois é socialmente construída ao longo dos anos.

Embora tenham ocorrido avanços significativos na legislação urbanística brasileira que contemplam essas questões e possibilitariam que o Programa MCMV apresentasse localizações mais adequadas quando comparadas à produção habitacional do BNH, foi verificado que os conjuntos permanecem localizados distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno. É importante enfatizar que, da mesma forma como a política habitacional do BNH foi apontada na revisão da literatura como uma ação de origem econômica, o Programa MCMV também tem sido apontado mais como um plano econômico do que como um plano habitacional. Foi concebido pelos ministérios Casa Civil e Fazenda em diálogo com o setor imobiliário e da construção civil e lançado como forma declarada de enfrentamento da crise econômica mundial. Com essa iniciativa de caráter anticíclico, previa-se gerar empregos num setor da economia capaz de mobilizar diversos outros setores. Assim, os dois programas apresentam essa característica comum de surgirem com objetivos econômicos, deixando as questões da qualidade da habitação e necessidades dos usuários em segundo plano.

Entretanto, há que se considerar que o Programa MCMV representou uma ruptura em relação às práticas anteriores, por trazer a questão da habitação para o centro da agenda governamental, pela escala da intervenção, pelo volume de recursos empregados, pelas concessões de subsídios de até 96% para as camadas de renda mais baixas (Faixa de renda 1) e subsídios parciais para a Faixa de renda 2, viabilizando o acesso à moradia para os setores de mais baixa renda, historicamente excluídos dos financiamentos para aquisição da casa própria. Conforme Amore (2015), o Programa MCMV contratou, em apenas cinco anos, quase 80% das unidades que o BNH financiou nos seus 22 anos de existência, sendo que o Programa MCMV pretendia atender prioritariamente famílias de menor renda, pois tem níveis de subsídios que chegam até 96% dos valores financiados (AMORE, 2015). Ao contrário disso, a política habitacional do BNH priorizou o atendimento das classes médias e construiu conjuntos habitacionais populares de baixa qualidade em áreas periféricas. Segundo o autor, o Programa MCMV ainda

abriu a possibilidade de entidades populares serem responsáveis diretas pelos contratos, organizarem as famílias beneficiárias, discutirem os projetos e acompanharem a execução das obras.

A similaridade entre os padrões espaciais de localização do Programa MCMV e os padrões espaciais de localização da produção do BNH parece agravar a segregação socioespacial que, segundo Pequeno e Rosa (2015), pode ser aprofundada por diversos aspectos. Por exemplo, por conta de uma localização na qual o direito à cidade não é garantido, ou seja, onde a acessibilidade às redes de infraestrutura, acessibilidade aos serviços urbanos e aos equipamentos comunitários seja inexistente ou negada; quanto à sua localização periférica, ao complementar espaços residuais ou mesmo ao abrir novas frentes de expansão, observando-se com isso o agravamento da segregação pela fragmentação territorial e pela vulnerabilidade socioambiental; ou pela homogeneidade do tecido produzido, onde os efeitos perversos da monofuncionalidade e da guetificação se entrelaçam.

Uma das mudanças importantes ressaltadas por Rufino et al. (2015) em relação ao Programa MCMV é a ausência de um agente promotor público, papel antes desempenhado por Companhias Estaduais de Habitação (COHAB), associações e cooperativas, responsáveis pela incorporação imobiliária e gestão dos empreendimentos. Essas instituições mantinham vínculos diretos com os poderes públicos municipais e por vezes federais, o que abria maiores possibilidades de articulação com as políticas urbanas, embora isso nem sempre acontecesse. O desenho institucional adotado pelo Programa MCMV, no entanto, inviabiliza a possibilidade de o poder público atuar como promotor e gestor do empreendimento. A instituição financeira (Caixa Econômica Federal), por um lado, e as empresas, por outro lado, ganham centralidade em detrimento dos órgãos e instituições responsáveis pelas políticas urbanas e habitacionais. Assim, a escolha dos terrenos e as características dos projetos são condições essenciais para “viabilizar” os empreendimentos. A seleção de terrenos mais baratos, a ampliação da escala e a padronização dos projetos tornam-se estratégias financeiras essenciais no desenvolvimento do Programa MCMV. As exceções identificadas referem-se a casos onde ocorreu a doação de terrenos públicos ou pelo esforço de algumas

associações na modalidade Entidades. Nesse sentido, o Programa MCMV parece apresentar características de implantação dos conjuntos habitacionais similares às da produção da habitação social do BNH, entretanto, possui um desenho institucional ainda mais frágil, o que pode trazer implicações mais negativas. Também foi constatado neste estudo que algumas prefeituras municipais tampouco sabem informar os empreendimentos aprovados e suas localizações.

7.3.3 Resultados relativos à Hipótese 3: Relação entre padrões espaciais de localização e impactos sobre as condições de acesso e mobilidade urbana

A quarta hipótese de que os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida geram impactos sobre as condições de mobilidade e de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico por parte dos moradores (por exemplo, impactos sociais e econômicos sobre as famílias beneficiárias do Programa) **foi sustentada**.

Foi verificado que os empreendimentos implantados no tecido urbano periférico (especialmente os da Faixa 1) geram impactos mais negativos nas condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, quando comparados aos empreendimentos localizados no tecido urbano consolidado. Como a grande maioria dos empreendimentos não inseriu novos equipamentos comunitários, comércios e serviços, os moradores dos empreendimentos distantes e segregados precisam fazer maiores deslocamentos diariamente para atender suas necessidades básicas, uma vez que os próprios bairros aonde esses conjuntos habitacionais foram implantados apresentam carência desses equipamentos comunitários, comércios e serviços, pois se caracterizam pela monofuncionalidade. Alguns autores (JACOBS, 2000; FREITAS, 2004 e CASTELLO, 2008) argumentam sobre a dificuldade do comércio se estabelecer em conjuntos habitacionais distantes e segregados e que, assim, as possibilidades de surgimento da vida urbana, com diversidades de usos e animação das ruas, ficam comprometidas. Os resultados obtidos neste estudo corroboram os argumentos de Rufino et al. (2015) e Lima (2011) de que as características de implantação dos conjuntos (grande porte, distantes e segregados) tendem a reforçar situações de exclusão socioterritorial,

comprometendo a qualidade de vida das famílias beneficiadas, devido à ampliação de dificuldades de acesso a equipamentos, serviços e empregos.

Foi constatado que os padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e geram diferentes impactos sobre a qualidade de vida dos moradores do Programa. Os resultados evidenciam que os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) apresentam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixa 1) e, portanto, apresentam melhor desempenho e satisfação dos moradores quanto ao local onde moram. No entanto, os empreendimentos da Faixa de renda 1 são segregados (ponta de sistema) e os empreendimentos das Faixas de renda 2 e 3, mesmo segregados, estão mais próximos da rodovia BR e facilitam o deslocamento dos moradores para o centro da cidade e para outros municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre. Assim, a configuração do conjunto habitacional parece ser mais determinante nas condições de acesso e mobilidade urbana do que as faixas de renda. Também foi possível constatar que as características do próprio conjunto influenciaram os níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram.

Ressalta-se que o Programa MCMV passou a ter exigências referentes à localização dos empreendimentos e os parâmetros de implantação apenas no segundo ano do programa, com a edição da Medida Provisória nº 514, de 1º de dezembro de 2010. Segundo Rolnik et al. (2015), essa normativa avançou ao reconhecer que um programa habitacional com a dimensão do Programa MCMV não poderia focar apenas na produção de unidades, e que alguns parâmetros mínimos de atendimento por infraestrutura e serviços deveriam ser atendidos. No entanto, a autora chama a atenção que a primeira fase do Programa já havia produzido cerca de um milhão de unidades habitacionais antes da edição dessa medida provisória. Entretanto, este estudo não identificou diferenças entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos produzidos na Fase 1 e na Fase 2 do Programa que indicasse uma localização mais adequada nos empreendimentos da Fase 2.

Os resultados obtidos indicam que os moradores dos empreendimentos, no geral, estão satisfeitos com a infraestrutura urbana. Neste sentido, Rolnik et al. (2015) também identificou, quando avaliou os empreendimentos destinados a Faixa de renda 1, uma maior satisfação com a infraestrutura básica quando comparada a moradia atual com a moradia anterior, mas chama a atenção para o fato de que existe insatisfação com a questão do acesso a serviços e equipamentos públicos, pois os moradores afirmam que houve piora no acesso ao comércio, ao local de trabalho, a equipamentos etc. Essa questão também foi verificada neste estudo, especialmente nos empreendimentos destinados a Faixa de renda 1. Foi constatado que um percentual elevado de famílias necessita se deslocar para outros bairros para atendimento das necessidades de comércio e serviços, pois nos bairros onde residem não há disponibilidade destes estabelecimentos.

Sabe-se que a necessidade de deslocamentos para suprimento de bens de consumo básicos e cotidianos tem um grande custo para as famílias, não apenas de recursos financeiros, mas de tempo e energia. Outros autores (por exemplo, PEQUENO e ROSA, 2015; ROLNIK et al., 2015) também constataram que a localização dos empreendimentos se deu em setores dominados por precariedades de diversas ordens, nos quais a qualidade de vida dos seus moradores fica comprometida e, assim, o ônus do deslocamento diário com o custo do transporte, o tempo despendido e o desgaste físico no trajeto. Esta evidência indica a existência de uma contradição que o Programa MCMV parece promover quanto do direito à moradia adequada, pois ao mesmo tempo em que amplia o acesso a alguns elementos que compõe esse direito (infraestrutura e serviços urbanos), reduz o atendimento a outros (equipamentos comunitários, comércio e serviços), também corroborada neste estudo. Assim, pode-se concluir que a atenção ao direito à moradia em localização adequada e com disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, embora já normatizada, foi na prática negligenciada pelo Programa MCMV na implementação da maior parte dos empreendimentos.

7.3.4 Resultados relativos à Hipótese 4: Relação entre padrões espaciais de localização, desempenho dos conjuntos e satisfação dos moradores

A quinta hipótese de que os padrões espaciais de localização dos empreendimentos destinados às Faixas de renda 1, 2 e 3 afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e apresentam diferentes impactos na qualidade da habitação social, sendo que os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3), por apresentaram localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixa de renda mais baixa (Faixa 1), apresentam melhor desempenho e maiores níveis de satisfação dos moradores, independentemente das características do próprio conjunto habitacional, **foi sustentada parcialmente**.

Foi confirmado que os padrões espaciais de localização dos empreendimentos destinados às Faixas de renda 1, 2 e 3 afetam de diferentes formas o desempenho dos empreendimentos produzidos para as diferentes faixas e apresentam diferentes impactos na qualidade da habitação social. Entretanto, os empreendimentos que apresentaram melhor desempenho e maiores níveis de satisfação dos moradores estão associados às características de implantação desses conjuntos e não às faixas de renda, ou seja, empreendimentos da Faixa de renda 2 com melhor localização apresentam melhor avaliação do que conjuntos da Faixa de renda 3 com piores localizações. Também é importante destacar que as características do próprio conjunto, tais como as características dos espaços abertos do conjunto e as características físico-espaciais do conjunto, também influenciaram os níveis de satisfação dos moradores, conforme apontado na revisão da literatura. Ressalta-se que os níveis de satisfação dos moradores dos empreendimentos da Faixa de renda 1 não foram piores, possivelmente, por representar a única possibilidade de moradia regular, pois as características de implantação dos conjuntos são claramente inadequadas (conjuntos distantes do centro urbano consolidado e segregados do entorno). O que também pode ter influenciado a avaliação desses moradores da Faixa 1 é a referência da moradia anterior, pois muitos moradores manifestaram a satisfação com a questão da posse do

imóvel atual. Ressalta-se ainda que a satisfação com a localização do conjunto é maior nos conjuntos de pequeno e médio porte e nos conjuntos integrados.

Fica evidente o surgimento de uma situação contraditória, já argumentada por Rufino et al. (2015), quando se procura captar a satisfação dos moradores com o Programa, pois são identificados altos níveis de satisfação com a propriedade do imóvel contrastando com a grande insatisfação em relação às condições urbanas. Este estudo mostra que os empreendimentos de todas as faixas de renda estão distantes do centro consolidado da cidade, localizados nos limites urbanos do município, entretanto, as características de implantação (configuração do conjunto) parecem ser determinantes para as condições de mobilidade e acesso a oportunidades dos moradores e assim, afetam o desempenho e satisfação dos moradores com o local onde moram. Similar ao estudo de Rolnik et al. (2015), os resultados deste estudo ressaltam que, apesar de todas as críticas e dificuldades apresentadas, os moradores manifestam satisfação com o conjunto habitacional e com a moradia, pois a posse e a propriedade são reveladas como pontos positivos que se mostram como garantia de patrimônio familiar e segurança.

Este estudo também confirmou estudos anteriores (LAY e REIS, 2001; LAY e REIS, 2002; LIMA, 2011, entre outros), apontados na revisão da literatura, que indicam que as características do próprio conjunto habitacional, tais como as características físico-espaciais do conjunto habitacional, as características dos espaços abertos, a disponibilidade de equipamentos comunitários, comércio e serviços, bem como a infraestrutura e serviços urbanos, influenciam o desempenho dos conjuntos habitacionais e a satisfação dos moradores com o local onde moram. Nesse sentido, os níveis de satisfação dos moradores sobre vários aspectos avaliados neste estudo foram mais influenciados pelas características do próprio conjunto habitacional do que pelas faixas de renda dos empreendimentos analisados.

A verificação das quatro hipóteses de trabalho permite concluir que os padrões espaciais de localização dos empreendimentos geram impactos na qualidade da habitação social e afetam a satisfação dos moradores com o local

onde moram. Entretanto, a satisfação com as características do próprio conjunto habitacional também afetaram a satisfação com o local onde moram. Dessa forma, conclui-se que por tratar-se da necessidade de otimização dos espaços e recursos públicos, é imprescindível que os projetos dos conjuntos habitacionais de interesse social tenham o foco no usuário, para que se produzam espaços mais qualificados e adequados às suas necessidades. A adequada implantação de conjuntos habitacionais poderia propiciar localizações mais justas, que facilitassem a interação social entre os moradores, contribuindo para a sustentabilidade urbana e trazendo implicações importantes nas relações de integração e no nível de satisfação dos moradores.

7.4 Limitações da pesquisa

A compreensão dos padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre, seus impactos na qualidade da habitação social e satisfação dos moradores se mostrou uma tarefa complexa que exige a multiplicidade de métodos investigativos para abranger as diferentes variáveis sugeridas pela literatura.

Pelo pouco tempo disponível para investigar todos os municípios onde foram implantados empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e todos os conjuntos habitacionais implantados, fez-se necessário definir uma amostra que representa o universo, mas reduz a riqueza dos resultados. Como a coleta e a análise de dados foram realizadas inteiramente pela própria pesquisadora, a possibilidade de trabalhar com mais municípios, mais conjuntos habitacionais e com uma amostra maior de questionários foi limitada. Parte-se da premissa que a investigação com uma amostra maior poderia acrescentar mais informações importantes para o trabalho, bem como ampliar a validade e a precisão dos dados obtidos neste estudo. Também não foi possível realizar entrevistas com maior profundidade que poderiam gerar um maior detalhamento sobre as relações analisadas. Da mesma forma que o BNH continua a produzir investigações, o Programa Minha Casa Minha Vida certamente está apenas abrindo um campo de investigação urbana para os

próximos anos. As reflexões trazidas neste estudo devem ser debatidas e amadurecidas.

Por tudo isso, ressalta-se a importância de mais estudos sobre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos, seus impactos na qualidade da habitação social e satisfação dos moradores, tanto a replicação deste estudo em outra amostra, como mais estudos sobre outros aspectos não investigados, o que poderia vir a contribuir e complementar a compreensão dos diferentes impactos dos padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa MCMV nas condições de mobilidade e acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico dos moradores, bem como na satisfação destes com o local onde moram. Destaca-se a importância da discussão política e institucional do Programa para identificar lacunas que estejam possibilitando falhas na implantação dos conjuntos habitacionais e, conseqüentemente, na qualidade da habitação social. Também serão importantes estudos sobre as contradições entre as avaliações dos moradores e o desempenho esperado dos conjuntos habitacionais, bem como das mudanças que poderão ocorrer nos condomínios a partir da inadimplência constatada dos moradores e possivelmente, rotatividade dos moradores nos conjuntos habitacionais. Ou seja, muitas questões estão sendo abertas para debates futuros sobre o Programa Minha Casa Minha Vida.

7.5 Relevância dos resultados e sugestões

Esta pesquisa vai ao encontro de estudos que indicam a influência da inserção urbana decorrente das características de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social, assim como da influência das características do próprio conjunto habitacional, disponibilidade de equipamentos comunitários, comércio e serviços, infraestrutura e serviços urbanos, nas condições de mobilidade e acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e econômico dos moradores, bem como na satisfação destes com o local onde moram, fazendo parte de um campo de estudo em contínua evolução.

A metodologia estabelecida permitiu a descrição e compreensão da realidade analisada. A partir do cruzamento da análise das características dos

conjuntos habitacionais e seus entornos imediatos com as respostas dos moradores nos questionários aplicados, os procedimentos metodológicos mostraram-se adequados aos principais objetivos traçados, sendo possível serem reproduzidos para outras situações semelhantes de investigação. No entanto, ressalta-se que as generalizações desta pesquisa para outros conjuntos habitacionais devem ser cautelosas, devido às especificidades locais. Todavia, espera-se que estes resultados possam contribuir para decisões de projeto de habitação de interesse social e, especialmente, para a terceira fase do Programa Minha Casa Minha Vida já anunciada pelo Governo Federal. Também espera-se que a metodologia de análise aqui adotada possa ser repetida em outros estudos preocupados com a qualidade da produção da habitação social.

Ressalta-se que este estudo é pioneiro na análise do desempenho do Programa Minha Casa Minha Vida, na medida em que os demais estudos existentes focaram apenas na produção de empreendimentos destinados à Faixa de renda 1, enquanto este estudo analisa os empreendimentos destinados às três faixas de renda e suas diferenças nos diversos aspectos. Também ressalta-se que este estudo avança em relação aos demais na medida em que avalia, além das características físico-espaciais do conjunto, características dos espaços abertos, disponibilidade de equipamentos comunitários, comércio e serviços, infraestrutura e serviços urbanos, os níveis de satisfação dos moradores em relação a estas variáveis, na tentativa de entender um pouco mais as necessidades dos usuários.

Destaca-se a importância desta investigação, sobretudo, no entendimento que a produção da habitação social não pode ser voltada exclusivamente para a solução do déficit habitacional, sem a preocupação com a qualidade da habitação social e as necessidades dos usuários. Conjuntos habitacionais de interesse social implantados de forma inadequada podem gerar impactos mais negativos nas condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, além das implicações negativas nos níveis de satisfação dos moradores com o local onde moram. Por outro lado, conjuntos implantados de forma adequada, ou seja, conjuntos menores, próximos da área urbana consolidada e inseridos na malha urbana existente, podem contribuir

positivamente para as condições de acesso e mobilidade urbana dos moradores, além de facilitar a interação social entre os moradores, promovendo o sentimento de pertencimento e cidadania.

Além disso, argumenta-se que a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, a articulação entre os planos diretores e os planos municipais de habitação de interesse social, bem como a implementação de planos regionais/metropolitanos que tratem dessas questões são fundamentais na busca da localização adequada, elemento considerado essencial para a efetivação do direito à moradia adequada. Portanto, os resultados obtidos permitem ampliar o entendimento do desempenho de conjuntos habitacionais de interesse social, podendo, assim, contribuir para novas pesquisas sobre o tema e para intervenções urbanas mais adequadas às necessidades humanas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAHÃO, Sérgio Luís. **Espaço público: do urbano ao político**. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2008.

AGUIAR, Douglas Viera de. **Alma espacial: o corpo e o movimento na arquitetura**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2010.

ALEX, Sun. **Projeto da praça: convívio e exclusão no espaço público**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2008.

ALEXANDER, Christopher. **A City is not a Tree**. In: Architectural Forum, vol. 122, nº 1, abril 1965, pp. 58-62 (parte I); vol. 122, nº 2, maio 1965, pp. 58-62 (parte II).

ALMEIDA, Raquel de C.; ANDRADE, Luciana T. de; JAYME, Juliana G. Espaços públicos em Belo Horizonte: uma reflexão sobre as diferentes formas de socialidades em algumas praças da cidade. In: **Anais do XI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional – ANPUR**. Salvador, 2005.

AMORE, C.S. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. In: AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs) **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs) **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ARAGÃO, T. **A influência das políticas habitacionais na construção do espaço urbano metropolitano de Fortaleza – Histórias e perspectivas**. Dissertação (Mestrado no Instituto de Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional IPPUR). IPPUR, UFRJ, 2010.

ARANTES, P. F.; FIX, M. ‘Minha Casa, Minha Vida’, o pacote habitacional de Lula. Correio da Cidadania, 31/07/2009. Disponível em: <www.correiodacidade.com.br/content/view/3580/9>. Acesso em: 12/10/2009.

ARRETCHE, M. Intervenção do estado e setor privado: o modelo brasileiro de política habitacional. **Espaço & Debates**, São Paulo, v. X, n. 31, p.21-36, 1990.

AZEVEDO, S. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In: RIBEIRO, L.C.Q. **A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana**. Rio de Janeiro: Editora da UFRJ, 1996.

BASSO, Jussara Maria. **Investigação de fatores que afetam o desempenho e apropriação de espaços abertos públicos: o caso de Campo Grande - MS**. Porto Alegre, UFRGS, 2001. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2001.

BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2009.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 4 ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

- BONDUKI, N.; KOURY, A.P. Das reformas de Base ao BNH: as propostas do seminário de habitação e reforma urbana. In: **Anais do Encontro Nacional da ANPUR**. Florianópolis: ANPUR, 2007.
- BONDUKI, N. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n.1, p.71-104, set. 2008.
- BONDUKI, N. Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa, Minha Vida. In: **Teoria e Debate**, nº 82, mai./jun. 2009, p. 8-14.
- BONDUKI, N.; ROSSETO, R.; GHILARDI, F. H. **Política e Sistema Nacional de Habitação – Plano Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro, IBAM, [2009].
- BRASIL. **Política Nacional de Habitação**. Brasília, Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades, 2004.
- BRASIL. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília, Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades, 2009.
- BRASIL. Ministério das Cidades. **Como produzir moradia bem localizada com os recursos do MCMV? Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade**. Brasília, Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades, 2010.
- BUENO, Laura Machado de Mello. **Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização**. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.
- CAMPOS, P.R. e MENDONÇA, J.G. Estrutura socioespacial e produção habitacional da Região Metropolitana de Belo Horizonte: novas tendências. In: CARDOSO, A. (Org.) **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; ARAÚJO, F. de S. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: **Anais do Encontro Nacional da ANPUR**. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.
- CARDOSO, A. e ARAGÃO, T. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. (Org.) **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- CARDOSO, Adauto Lucio e JAENISCH, Samuel Thomas. **Nova política, velhos desafios: problematizações sobre a implementação do programa Minha Casa Minha Vida na região metropolitana do Rio de Janeiro**. Revista eletrônica de estudos urbanos e regionais e-metropolis, nº 15, ano 5, setembro de 2014.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In: **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.
- CARMO, Riane Ricelli do; CARVALHO, Aline Werneck Barbosa de; GOMES, Elaine Cavalcante; FAGUNDES, Ana Carla de Almeida. Uma reflexão sobre a inserção urbana da habitação de interesse social a partir da experiência do município de Rio Doce, MG. In: **Anais do Encontro Nacional da ANPUR** Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

- CARR, Stephen; FRANCIS, Mark; RIVLIN, Leanne; STONE, Andrew. **Public Space**. Cambridge: Cambridge University Press, 1992.
- CARVALHO, T.C.C. **As dimensões da habitação**. Projeto, nº77, pp. 95-103, 1985.
- CASTELLO, Iara Regina. **Bairros, loteamentos e condomínios: elementos para o projeto de novos territórios habitacionais**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2008.
- COELHO, António B. **Cidade e habitação de interesse social**. In: Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído - SBQP. São Carlos, 2009.
- CORRÊA, Roberto Lobato. Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. In: **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.
- DAMÁSIO, Cláudia (organizadora). **Urbanizador social: da informalidade à parceria**. Porto Alegre: Livraria do Arquiteto, 2006.
- DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.
- FERNANDES, A. C. **A cidade esparramada: considerações sobre a produção do espaço urbano-industrial em Gravataí – Região Metropolitana de Porto Alegre (RS)**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2008.
- FIGUEIREDO, Lucas. **Mindwalk 1.0 – Space Syntax Software**. Laboratório de Estudos Avançados de Arquitetura – LA2. Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2005.
- FRANCIS, Mark. Urban Open Space . In: ZUBE, E.; MOORE, G. (eds). **Advances in environment, behavior and Design**. New York: Plenum Press, 1987.
- FREITAS, Eleusina Lavor Holanda de. **Como qualificar conjuntos habitacionais populares**. Brasília: Caixa Econômica Federal, Brasília, 2004. (da dissertação de mestrado apresentada na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da PUC Campinas em 2002).
- FRÚGOLI Junior, Heitor. **Sociabilidade urbana**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2007.
- GAMBIM, Paula Silva. **A influência de atributos espaciais na interação entre grupos heterogêneos em ambientes residenciais**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2007.
- GEHL, Jan. **Life between buildings: using public space**. New York: Van Nostrand Reinhold Company, 1987.
- GOMES, Paulo César da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.
- GUIMARÃES, Eduardo Cotrim. Espaços urbanos da habitação: globalização e identidade. In: GOMES, M.F.C.M. e PELEGRINO, A.I. de C. (Orgs.). **Política de habitação popular e trabalho social**. Rio de Janeiro: DP&A, 2005, pp. 59-75.

- HARVEY, David. **Social justice and the city**. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1973.
- HILLIER, Bill; HANSON, Julienne. **The Social Logic of Space**. Bath: Pitman Press, 1984.
- HILLIER, B. Against Enclosure. In: TEYMOURE, N.; MARCUS, T.; WOOLEY, T. **Rehumanizing Housing**. London: Butterworths, 1988, p.63-88.
- HILLIER, Bill; HANSON, Julienne. **Space is the machine: a configurational theory of architecture**. London: Cambridge University, 1996.
- HOLANDA, Frederico de (org.). **Arquitetura & Urbanidade**. São Paulo: Pro Editores, 2003.
- IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2000/2010**. Disponível em <http://www.ibge.gov.br>.
- JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- KENNA, P. Globalization and housing rights. In: **Indiana Journal of Global Legal Studies**, vol. 15, nº 2, jul. 2008, p. 397-469.
- LAMAS, Jose M. Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. 3ª Ed. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian/ Fundação para a Ciência e Tecnologia, 2004.
- LAY, Maria Cristina Dias. **Responsive Site Design, User Environmental Perception and Behavior**. Tese de Doutorado, School of Architecture, Oxford Brookes University, 1992.
- LAY, Maria Cristina Dias. Relações entre legibilidade de layout e apropriação de espaços abertos em conjuntos habitacionais. In: **Anais do VII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído** – ENTAC. Florianópolis, 1998.
- LAY, Maria Cristina Dias. Influência de tipos arquitetônicos e grau de acessibilidade na apropriação de espaços abertos coletivos em conjuntos habitacionais mistos. **VIII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído** – ENTAC 2000 – Modernização e Sustentabilidade. ANTAC e Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2000.
- LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio. **Elementos de projeto que afetam o desempenho de conjuntos habitacionais**. Relatório de pesquisa. Caixa Econômica Federal/ UFRGS, 2001.
- LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio. O papel de espaços abertos comuns na avaliação de desempenho de conjuntos habitacionais. **Revista Ambiente Construído**. Porto Alegre, v.2, n.3, 2002, p.25-39.
- LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio. Habitação Social: diferenças no papel de espaços abertos comuns segundo tipos habitacionais. In: **Encontro Nacional da ANPUR** (11. : 2005 : Salvador, BA). Planejamento, Soberania e Solidariedade: perspectivas para o território e a cidade: Anais... Salvador: UBA, 2005.
- LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio. Análise quantitativa na área de estudos ambiente comportamento. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 5, n. 2, p. 21-36, 2005a.

- LIMA, Márcia Azevedo de. **A influência da dimensão, configuração e localização de conjuntos habitacionais na interação social**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2011.
- LOGAN, J. R. & MOLOTCH, H. L. **Urban fortunes: the political economy of place**. Berkeley. Berkeley and Los Angeles: University of California Press, 1987.
- LOGAN, J.; MOLLENKOPF, J. **People and Politics in America's Big Cities**. Report of the Lewis Mumford Center for Comparative Urban and Regional Research, Albany, N.Y.: The Lewis Mumford Center, 2002.
- LOPES, J.M. de A.; SHIMBO, L.Z. Projeto e produção da habitação na região central do estado de São Paulo: condições e contradições do PMCMV. AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs) **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1980.
- MAGALHÃES, Sérgio Ferraz. **Sobre a cidade: habitação e democracia no Rio de Janeiro**. São Paulo: Pro Editores, 2002.
- MARICATO, E. A nova política habitacional de habitação. In: *Jornal O Valor*, São Paulo, em 24/11/2005.
- MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 3. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.
- MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.
- MARQUES, Eduardo C. L. **Redes sociais, segregação e pobreza em São Paulo**. Tese (Doutorado em Ciência Política) – Programa de Pós-graduação em Ciência Política, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.
- MARZULO, Eber Pires. **Espaço dos pobres: identidade social e territorialidade na modernidade tardia**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional), Universidade de Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2005.
- MASCIA, Eleonora Lisboa. Habitação no Brasil atual - construção de uma política de estado? In: **Encontro Nacional da ANPUR** (14. : 2011 : Rio de Janeiro, RJ). Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias. Anais... Rio de Janeiro: UFRJ, 2011.
- MASSEY, D. S. & DENTON, N. A. The dimensions of residential segregation. In: **Social Forces**, vol. 67, nº 2, 1988.
- MELCHIORS, Lúcia ; WAGNER, Cesar. Considerações sobre a distribuição espacial e territorial do Programa Minha Casa, Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre. In: **Anais do 3º Congresso Internacional Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social**. Porto Alegre: PUC/RS, 2014.
- MELCHIORS, Lúcia Camargos. **AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO E A QUESTÃO DA HABITAÇÃO: Distribuição territorial do Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Gravataí / Região Metropolitana de Porto Alegre – RS**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Programa de Pós-graduação

em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2014.

MINISTÉRIO das Cidades. Disponível em: <www.cidades.gov.br> Governo Federal, 2010.

MONTELLI, C.; REIS, Antônio Tarcísio. **O efeito da estética no uso das praças: o caso de Pelotas/RS**. In: **XII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído** – ENTAC. Fortaleza, 2008.

NETTO, Vinicius de Moraes. Lógicas de Apropriação Social do Espaço. Disponível em: <http://www.urbanismo.arq.br>. In: **Anais do VIII Encontro da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional** – ANPUR. Porto Alegre, 1999.

NETTO, Vinicius de Moraes. **O efeito da arquitetura: impactos sociais, econômicos e ambientais de diferentes configurações de quarteirão**. Arqtextos, São Paulo, dez 2006. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/07.079/290>>

NETTO, Vinicius de Moraes. **Morfologias para uma sustentabilidade arquitetônica-urbana**. In: NUTAU – Seminário Internacional: O Espaço Sustentável Inovações em Edifícios e Cidades, 2008, São Paulo. NUTAU 2008 – 7º Seminário Internacional: O Espaço Sustentável Inovações em Edifícios e Cidades. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2008.

NETTO, V. de M.; PASCHOALINO, R.; PINHEIRO, M. **Redes sociais na cidade, ou a condição urbana da coexistência**. VIRUS, São Carlos, n.4, dez. 2010. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/virus/virus04/?sec=4&item=5&lang=pt>>. Acesso em: 23/02/11.

OLIVEIRA, Patrícia Prado; LAY, Maria Cristina Dias. **Influência da implantação de unidades isoladas e em grupo no nível de satisfação da moradia: habitação dispersa e concentrada**. 54th IFHP World Congress. Porto Alegre, 2010.

PEPONIS, John. **Espaço, Cultura e Desenho Urbano**”. Arquitetura e Urbanismo, ano 8, n. 41, abr-mai 1992, p.78-83.

PEQUENO, Luis Renato Bezerra; ROSA, Sara Vieira. Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza. In: **Anais do XVI ENANPUR – Espaço, Planejamento e Insurgências**. Belo Horizonte, 2015.

REIS, Antônio Tarcísio; BECKER, Sandra; LAY, Maria Cristina Dias . Sig, isovistas, vegetação e aparência dos espaços abertos em conjuntos habitacionais. In: **Anais XI Encontro Nacional de Tecnologia no Ambiente Construído** - ENTAC 2006, Florianópolis. Porto Alegre: ANTAC, 2006.

RIBEIRO, L.C.; AZEVEDO, S. A produção da moradia nas grandes cidades: dinâmica e impasses. In: RIBERO, Luiz C. de Q.; AZEVEDO, Sérgio (Orgs). **A crise da moradia nas grandes cidades: questão da habitação à reforma urbana**. Rio de Janeiro: Editora da UFRJ, 1996.

RIGATTI, Décio. **Apropriação do espaço público: um estudo sobre o centro de Porto Alegre**. Porto Alegre: UFRGS, Faculdade de Arquitetura, Departamento de Urbanismo, 1993.

- RIGATTI, Décio. **Do espaço projetado ao espaço vivido: modelos de morfologia urbana no Conjunto Rubem Berta**. Tese de Doutorado – Curso de Pós Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, São Paulo, 1997).
- RIGATTI, Décio; ZAMPIERI, Fábio L.. 2009. **Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre**. Porto Alegre: PROPUR/ UFRGS.
- RODRIGUEZ, A. & SUGRAYNES, A. **Los Con Techo. Um desafio para la política de vivienda social**. Santiago de Chile: Ediciones SUR, 2005.
- ROLNIK, R.; NAKANO, K. As armadilhas do Pacote Habitacional. **Le Monde Diplomatique**. São Paulo. Março. 2009.
- ROLNIK, R.; PEREIRA, A.L. dos S.; LOPES, A.P. de O.; MOREIRA, F.A.; BORRELLI, J.F. de S.; VANNUCHI, L.V.B.; ROYER, L.; ROSSI, L.G.A.; IACOVINI, R.F.G.; NISIDA, V.C. Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs) **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- RUFINO, M.B.C. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs). **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- SABATTINI, F.; SIERRALTA, C. “Medição da segregação residencial: meandros teóricos e metodológicos e especificidade latino-americana”. In: Cunha, J.M.P. (Org.). **Novas metrópoles paulistas – população, vulnerabilidade e segregação**. Campinas: Unicamp, 2006.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira; VOGEL, Arno (Coord.). **Quando a rua vira casa: a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro**. 3ª Ed. São Paulo: Projeto, 1985.
- SECCHI, Bernardo. **Primeira lição de urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2006.
- SENNET, Richard. **O declínio do homem público: as tiranias da intimidade** (1974). São Paulo: Companhia das Letras, 1998.
- SILVA, Aline Martins da. **Atratividade e dinâmica de apropriação de espaços públicos para o lazer e turismo**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009.
- SILVA, A. L.; MELCHIORS, L. C.; MEDEIROS, N.O. Políticas públicas em habitação de interesse social: os avanços e os desafios para o município de Gravataí - RS. In: **Anais do 2º Congresso Internacional Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social**. Porto Alegre: PUC/RS, 2012.
- SILVA, Alexsandro Ferreira C.; BENTES Sobrinha, Maria Dulce Picanço; FERREIRA, Glenda Dantas. Inserção urbana e organização social no Programa Minha Casa Minha Vida: desafios e limites na escala da Metrópole. In: **Anais do XVI ENANPUR – Espaço, Planejamento e Insurgências**. Belo Horizonte, 2015.
- SIMONI, Tainá Lopes. **Habitação de interesse social e segregação social**. In: PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL – Ensaio Acadêmicos do CAUFAG em

2007/ organização Solange Irene Smolarek Dias. Cascavel: Smolarek Arquitetura Ltda, 2007. p. 110-118.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

VALLADARES, L.P. **Passa-se uma Casa**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

VANNUCHI, L.; IACOVINI, R.; PEREIRA, A.; MOREIRA, F. Inserção urbana no MCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: **Anais do XVI ENANPUR – Espaço, Planejamento e Insurgências**. Belo Horizonte, 2015.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012.

WACQUANT, L. **Parias Urbanos: marginalidad en la ciudad a comienzo del milênio**. Buenos Aires: Manantial, 2007.

WHYTE, William H. **The social life of the small urban spaces**. Washington: The Conservation Foundation, 1980.

WHYTE, William. **City: Rediscovering the center**. New York: Doubleday, 1988.

ZERBINI, Ana e REIS, Antônio Tarcísio. Composição visual e compatibilidade formal em praças centrais de Porto Alegre. In: **IX Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído** – ENTAC. Foz do Iguaçu/ PR, 2002.

ANEXO A – Dados dos empreendimentos e construtoras**Dados dos empreendimentos e construtoras de Alvorada**

Empreendimento	Construtora	Tipologia	Datas
Porto Verde II Quadras B35 (20 lotes), B32 (1 lote), B33 (3 lotes)	COOHREIOS Cooperativa Habitacional dos Empregados da EBCT/RS	Unifamiliar	17/08/2010 17/08/2011
Residencial Altos da Figueira Av Nossa Senhora Aparecida, S/N	Mara Kaufmann Construções e Incorporações Ltda	Multifamiliar	15/10/2010 15/10/2011
Condomínio Residencial Barcelona Rua Gustavo Valente, 155	CAMAZA Edificações e Incorporações Ltda	Multifamiliar	31/05/2011 20/05/2013
Terra Nova Reserva IV - Módulo I Estrada Caminho do Meio, S/N	TERRA NOVA RODOBENS Incorporadora Imobiliária - Alvorada IV - SPE LTDA	Unifamiliar	16/06/2011 05/06/2013
Terra Nova Reserva II - Módulo I Estrada Caminho do Meio, S/N	TERRA NOVA RODOBENS Incorporadora Imobiliária - Alvorada II - SPE LTDA	Unifamiliar	20/06/2011 09/06/2013
Cond. Residencial Vina del Mar Artur Garcia, 175	CAMAZA Edificações e Incorporações Ltda	Multifamiliar	31/08/2010 31/08/2011
Terra Nova Reserva II Estrada Caminho do Meio, S/N - ao lado do 5765	TERRA NOVA RODOBENS Incorporadora Imobiliária - Alvorada II - SPE LTDA	Unifamiliar	22/12/2010 22/12/2011
Terra Nova Reserva IV - Módulo I Estrada Caminho do Meio	TERRA NOVA RODOBENS Incorporadora Imobiliária - Alvorada IV - SPE LTDA	Unifamiliar	28/07/2010 28/07/2011
Cond. Resid. Camaza City – Mód. I Av. Frederico Dihl esq. Jovelino de Souza	CAMAZA Edificações e Incorporações Ltda	Multifamiliar	15/05/2012 05/05/2014
Cond. Resid. Camaza City – Mód.II Av. Frederico Dihl esq. Jovelino de Souza	CAMAZA Edificações e Incorporações Ltda	Multifamiliar	01/07/2012 21/06/2014
Moradas Reserva III - Módulo B Rodovia Caminho do Meio	RODOBENS Incorporadora Imobiliária 317 SPE LTDA	Unifamiliar	11/09/2012 01/09/2014
Terra Nova Reserva IV MOD II Estrada Caminho do Meio, 5765	TERRA NOVA RODOBENS Incorporadora Imobiliária - Alvorada IV - SPE LTDA	Unifamiliar	23/03/2012 25/03/2013

Nota: Empreendimento: nome do empreendimento e endereço; Datas: Data de assinatura e data de previsão do término. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pelo site das construtoras em julho/ 2016.

Dados dos empreendimentos e construtoras de Canoas

Empreendimento	Construtora	Tipologia	Datas
----------------	-------------	-----------	-------

ANEXOS

Cond. Arlindo Gustavo Krentz Rua Machadinho, 1807	R SCHAEFFER Construções Ltda	Multifamiliar	23/12/2010 23/12/2011
Condomínio Ilha das Garças Rua Machadinho, 1707	R SCHAEFFER Construções Ltda	Multifamiliar	23/12/2010 23/12/2011
Residencial Planalto Canoense II R. Zulmiro Gomes Da Silva, 100	RICARDO RAMOS Construtora Ltda	Multifamiliar	08/09/2009 08/09/2010
Residencial Plátano Alameda das Corticeiras, 120	LABORE Engenharia Ltda	Multifamiliar	14/08/2009 01/12/2010
Condomínio João de Barro I Rua Itamar de Mattos Maia, Bairro Guajuviras	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	28/12/2012 21/06/2014
Macro Quarteirão 3 Condomínio 3 Rua Doze/ Av Projetada Norte, S/N, Bairro Guajuviras	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Unifamiliar	28/12/2012 21/06/2014
Quilombo Chácara das Rosas Área urbana do Município	Associação Remanescente De Quilombo Chácara Das Rosas	Unifamiliar	01/02/2012 25/07/2013
Residencial Mathias Velho Rua Campinas, S/N	VIEZZER	Multifamiliar	28/09/2012 27/12/2013
Lot. Canoas Minha Terra II Rua Professor Ney Lobo, Bairro Fátima	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Unifamiliar	15/06/12
Condomínio Residencial Sevilha Rua 2, 505	Construtora e Incorporadora WALAN Ltda	Multifamiliar	23/07/2009 26/07/2010
Condomínio Residencial Barcelona Rua 2, 545	Construtora e Incorporadora WALAN Ltda	Multifamiliar	15/07/2010 12/09/2011
Cond. Residencial dos Álamos Alameda das Corticeiras, 115	LABORE Engenharia Ltda	Multifamiliar	02/06/2010 02/06/2011
Cond. Residencial Villa Di Itália Av Do Nazario, 2111	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Unifamiliar	21/07/2009 21/07/2010
Recanto Do Parque II R. Roberto F. Behrends, 270	ASACON - ASACOP Construções e Serviços Ltda	Unifamiliar	25/10/2010 25/10/2011
Rossi Ideal Jardim Figueira Rua Joaquim Caetano e Rua Dom Joao Becker (Projetada)	SANTA NOEMIA Empreendimentos Ltda	Multifamiliar	17/06/2010 19/09/2011
Alameda das Hortências Rua Armando Fajardo, 2100	GOLD SIKINOS Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Sobrados/ condomínio	20/06/2011 09/06/2013
Alameda das Magnólias Rua Cinco, 303	GOLD SIKINOS Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Sobrados/ condomínio	28/02/2011 28/06/2013
Reserva do Bosque – Módulo V Av do Nazario, 1200	RESIDA Incorporação e Construções Ltda	Unifamiliar	11/04/2011 31/03/2013

ANEXOS

Reserva do Bosque - Módulo IV Av do Nazario, 1200	RESIDA Incorporação e Construções Ltda	Unifamiliar	23/02/2011 12/02/2013
Reserva do Bosque – Mód. VI Av do Nazario, 1200	RESIDA Incorporação e Construções Ltda	Unifamiliar	29/07/2011 29/07/2012
Cond. Residencial Mahara - Mód. I R. 24 de Outubro, 67, B. Fatima	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Multifamiliar	01/09/2012 22/08/2014
Recanto do Sol Rua Joao Wobetto, SN Lote B	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Multifamiliar	09/05/2011 28/04/2013
Condomínio Residencial Villa Florença IV - Blocos V, W, X, Z, EE Rua 18 Número 376	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Unifamiliar	21/01/2011 10/01/2013
Reserva do Bosque - Mód. VII Av. do Nazario, 1200	RESIDA Incorporações e Construções Ltda	Unifamiliar	08/11/2011 08/10/2012
Reserva do Bosque – Mód. VIII Av. do Nazario, 1200	RESIDA Incorporações e Construções Ltda	Unifamiliar	29/12/2011 18/12/2013
Residencial Village Toscana I Rua Joaquim Caetano, 700	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Multifamiliar	28/12/2011 17/12/2013
Residencial São Joao II – Mód. I Rua Santa Zita, S/N	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Unifamiliar	30/11/2012 20/11/2014
Cond. Residencial São João II Rua Walter Piess S/N	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Unifamiliar	31/10/2011 20/10/2013
Cond. Resid. São João - Mód. I Rua Walter Piess S/N	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Unifamiliar	21/09/2011 10/09/2013
Villaggio Santos Ferreira Av. Santos Ferreira Lote 01	VIEZZER Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda	Multifamiliar	27/04/2011 16/04/2013
Parque Ozanan Av. Antônio Frederico Ozanan - Bairro Guajuviras	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Unifamiliar	14/04/09
Condomínio Residencial Belverde Rua Dr Sezefredo A Vieira, 100	STERN HAUS Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	17/09/2010 17/09/2011
Reserva do Bosque Av.do Nazario, 1200	RESIDA Incorporações e Construções Ltda	Unifamiliar	09/08/2010 09/08/2011
Cond. Residencial Vila Florença Rua 18, 376	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Unifamiliar	28/06/2010 28/06/2011
Punta Arenas Rua do Nazario, 302	LABORE Engenharia Ltda	Multifamiliar	11/02/2010 07/03/2011
Residencial Monte Pascoal Rua Pedro Alvares Cabral, 225	BILDES Construções e Incorporações Ltda	Multifamiliar	27/08/2010 27/08/2011
Condomínio Figueiras Residencial		Multifamiliar	26/04/2010

ANEXOS

R. Roberto Francisco Behrens, 225			12/07/2011
Rossi Ideal Jardim Paineira R.Cairu e Trav Oliveira Vianna, 419	SANTA NOEMIA Empreendimentos Ltda	Multifamiliar	10/12/2010 10/12/2011
Condomínio Residencial Igara Life Rua Acucena S/N	Construtora TENDA SA	Multifamiliar	01/06/2012 22/05/2014
Cond. Resid. Mahara Mód. II –Bl. B R 24 de Outubro, 67, Bairro Fatima	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Multifamiliar	08/10/2012 28/09/2014
Residencial Village Toscana II Rua Joaquim Caetano, 700 – Bl. B	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Multifamiliar	04/06/2012 25/05/2014
Residencial São João II - Modulo II Rua Santa Zita, S/N	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Unifamiliar	30/11/2012 20/11/2014
Viver Canoas Módulo I Rua Armando Fajardo 763	SPE 77 Ltda	Multifamiliar	01/08/2012 22/07/2014
Jardim Baviera R. Pedro José Zanetti, 300, Igara	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Multifamiliar	11/10/11
Residencial Valência Rua 2. 585	LABORE Engenharia Ltda	Multifamiliar	17/05/11
Residencial Independência		Multifamiliar	

Nota: Empreendimento: nome do empreendimento e endereço; Datas: Data de assinatura e data de previsão do término. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pelo site das construtoras em julho/ 2016.

Dados dos empreendimentos e construtoras de Novo Hamburgo

Empreendimento	Construtora	Tipologia	Datas
Loteamento Pq. Residencial Novo Hamburgo I Estrada Boa Saúde	PSCHICHHOLZ Edificações Industrializadas Ltda	Unifamiliar	01/07/2010 27/02/2012
Loteamento Pq. Residencial Novo Hamburgo II Estrada Boa Saúde	PSCHICHHOLZ Edificações Industrializadas Ltda	Unifamiliar	13/01/2012 13/03/2013
Loteamento Pq. Residencial Novo Hamburgo III Estrada Boa Saúde	PSCHICHHOLZ Edificações Industrializadas Ltda	Unifamiliar	23/11/2012 23/07/2013
Residencial Princesa Isabel R. Antônio Roberto Kroeff, Bairro Santo Antônio	BALIZA Empreendimentos	Multifamiliar	04/01/2012 04/04/2013
Lot. Morada das Rosas Bairro Alpes do Vale	Construtora TRINDADE	Unifamiliar	
Resid.Bartolomeu de Gusmão Rua Uruguai, 388, B. Canudos	Construtora TENDA SA	Multifamiliar	04/12/2009 04/12/2010

ANEXOS

Cond. Residencial Flora Brasil Rua Sobradinho, 183, Bairro São Jorge	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	11/03/2011 11/06/2012
Resid. Moradas do Bosque II Rua Boleslau Casemiro Konarzewski, 100	Moradas do Bosque I - SPE - Incorporações Ltda	Casas/ condomínio	01/08/2012 22/07/2014
Resid. 1º de Março Mód. I Rua Primeiro de Marco esq. Pinheiro Machado	H.Lar Construções e Incorporações Ltda	Multifamiliar	26/10/2011 15/10/2013
Resid. 1º de Março Mód. II Rua Primeiro de Marco esq. Pinheiro Machado	H.Lar Construções e Incorporações Ltda	Multifamiliar	01/02/2012 30/07/2012
Resid. 1º de Março Mód. III Rua Primeiro de Marco esq. Pinheiro Machado	H.Lar Construções e Incorporações Ltda	Multifamiliar	
Resid. 1º de Março Mód. IV Rua Primeiro de Marco esq. Pinheiro Machado	H.Lar Construções e Incorporações Ltda	Multifamiliar	
Resid. Vale das Figueiras Rua Maria Olinda Teles, 900, Bairro Canudos	Goldfarb VII Empreendimento Imobiliário Ltda	Sobrados/ condomínio	20/06/2011 09/06/2013
Cond. Resid. Serra Brasil Rua Santa Cristina, 141, Bairro Rondônia	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	30/03/2012 20/03/2014
Cd. Resid. Universidade Brasil R. Júlio Birck, 650, B. Vila Nova	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	19/01/2011 19/05/2012
Cond. Resid. Arte Brasil Rua Altamar Dutra, 50, Bairro Hamburgo Velho	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	07/04/2010 07/04/2010
Cond. Residencial Felicitá Rua Guia Lopes, 968	LOTTICI Incorporação e Construção Ltda	Casas/ condomínio	14/07/2009 14/07/2010
Prime Residence R. Cel. Genuino Sampaio, 23, Bairro Vila Nova	Construtora CISPLAN Ltda	Multifamiliar	19/10/2010 19/04/2012
Resid. Moradas do Bosque R. Boleslau Casemiro Konarzewski, 100	Moradas do Bosque I - SPE - Incorporações Ltda	Casas/ condomínio	30/11/2010 30/11/2011
Cond. Resid. Cristal Brasil Rua Jorge Schury, 182, Bairro Hamburgo Velho	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	01/08/2012 22/07/2014
Resid. Berlim Vila Germânia R. Osvaldo Arthur Hartz, 780 - lote "B" - B. Canudos	LABORE Engenharia Ltda	Multifamiliar	24/03/09

ANEXOS

Residencial Floresta Brasil R. João Wendelino Henemann, 318, B. Rondônia	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	22/07/09
Residencial Frankfurt Av Osvaldo Arthur Hartz, 870, Bairro Canudos	WALAN	Multifamiliar	22/07/09
Residencial Jardim Brasil Rua Júlio Birck, 655, Bairro Vila Nova	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	10/09/09
Residencial Parque Brasil R. São José do Norte, 11, Bairro Jardim Mauá	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	16/07/10
Residencial Daltro Filho Hamburgo Velho	Construtora TENDA SA	Multifamiliar	
Cond. Resid. Poema Brasil R. Recife, 215 – B. Boa Vista	CONCISA Construção e Incorporação Ltda	Multifamiliar	

Nota: Empreendimento: nome do empreendimento e endereço; Datas: Data de assinatura e data de previsão do término. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e site das construtoras em julho/ 2016.

Dados dos empreendimentos e construtoras de São Leopoldo

Empreendimento	Construtora	Tipologia	Datas
Loteamento Cerâmica Rua João Veloso Ramos, Bairro Vicentina	ALM Engenharia e Construção Ltda	Unifamiliar	07/06/2010 07/06/2011
Loteamento Paim II Rua Albino Dauth, B. São Miguel	Associação de Desenvolvimento e Integração Humana - HIDI	Unifamiliar	19/01/2010 19/01/2011
Loteamento Pottenstein Bairro Rio Dos Sinos	Cooperativa Habitacional Bom Fim	Lotes urbanizados	26/11/2010 26/11/2011
Loteamento Santo Antônio II Rua Campo Bom, Bairro Campina	COOHRREIOS Cooperativa Habitacional dos Empregados da EBCT/RS	Unifamiliar	26/11/2010 26/11/2011
Residencial Creta Rua São Domingos, B. São Miguel	BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	05/08/2010 05/08/2011
Residencial Duque de Caxias Travessa A, B. Duque de Caxias	BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	03/11/2009 03/01/2011
Residencial Malta Rua São Domingos, B. São Miguel	BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	05/08/2010 05/08/2011
Residencial Mauá Rua General Osório, Bairro Duque de Caxias	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	16/03/2010 16/03/2011

ANEXOS

Loteamento COOTRAHAB Bairro Santos Dumont	COOTRAHAB	Unifamiliar	05/06/2012 27/11/2013
Condomínio Residencial Aruba Av Dom João Becker, 1601, Bairro Vicentina	BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	24/04/2009 24/04/2010
Residencial Jardim das Acácias R Vicente Hennemann Lotes 25/26/27/28 Quadra 1301	BLESS Construções Ltda ME	Unifamiliar	16/04/2010 16/04/2011
Residencial Acapulco Bairro São João Batista	RICARDO RAMOS Construtora Ltda	Multifamiliar	27/05/09
Residencial Dona Leopoldina Av. Imperatriz Leopoldina, 2500, Bairro Pinheiro	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	22/03/10
Condomínio Elis Regina Av Imperatriz Leopoldina, 1800, Bairro Pinheiro	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	30/08/2011 19/08/2013
Residencial Parque Baviera Life I Rua Tome de Souza S/N	Construtora TENDA S/A	Multifamiliar	31/10/2011 20/10/2013
Residencial Tom Jobim Av. Imperatriz Leopoldina, 1800, Bairro Pinheiro	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	30/08/2011 19/08/2013
Residencial Toscana Av Integração, Bairro Feitoria	BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	01/02/2012 28/02/2013
Condomínio Moradas da Scharlau Ruas Joao Batista M. Freitas	OLIVA Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	21/09/2010 21/11/2011
Edifício Altos do Pinheiro Av. Feitoria, 2300, B. Pinheiro	PLANTA & OBRA Administradora e Construtora Ltda	Multifamiliar	31/08/2010 31/08/2012
Premiere Residence Av Feitoria, 2190, B. Pinheiro	Construtora CISPLAN Ltda	Multifamiliar	05/03/2010 05/09/2011
Cond. Residencial Germania Life Rua Tome de Souza, 100, Bairro Santos Dumont	Construtora TENDA S/A	Multifamiliar	01/03/2012 27/05/2013
Residencial Parque Baviera Life II Rua Tome de Souza, 72, Bairro Santos Dumont	Construtora TENDA S/A	Multifamiliar	01/04/2012 30/12/2013
Residencial Piemonte R. Emilio Becker, B. Santo André	Construtora CISPLAN Ltda	Multifamiliar	08/06/2012 29/05/2014
Residencial Isabela		Multifamiliar	
Viver São Leopoldo I Av. Tomaz Edson, B. São Miguel	Viver Incorporadora e Construtora SA	Multifamiliar	

ANEXOS

Nota: Empreendimento: nome do empreendimento e endereço; Datas: Data de assinatura e data de previsão do término. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e site das construtoras em julho/ 2016.

Dados dos empreendimentos e construtoras de Sapucaia do Sul

Empreendimento	Construtora	Tipologia	Datas
Residencial Altos da Theodomiro Av Cel Theodomiro Porto da Fonseca, 2435, B. Ipiranga	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	11/12/2009 11/01/2011
Cond. Residencial Ilha Bela Rua Alvina Isenhardt, 676, B. Dihel	BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	07/12/2009 07/02/2011
Residencial Nicolau Kuhn Rua do Passeio, 215, Bairro Pasqualini	Construtora TENDA SA	Multifamiliar	28/05/2010 28/05/2011
Residencial Américo Vespúcio Rua Américo Vespúcio , 591	KAEFE Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	28/01/2010 28/01/2011
Residencial Sapucaia Av Justino Camboim, 1889	BALIZA Empreendimentos Imobiliários Ltda	Multifamiliar	07/01/2010 07/01/2011
Loteamento Parque Primavera Rua Juvêncio Fragoso SN	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Lotes urbanizados	31/05/2011 21/07/2011
Loteamento Recanto Jardins Av Justin Camboim SN	BOLOGNESI Empreendimentos Ltda	Unifamiliar	12/11/2010 12/11/2011
Residencial Elis Regina Avenida Mauá	R SCHAEFFER Construções	Multifamiliar	
Parque Porto de Nápolis Av. Lucio Bittencourt, 1350	MRV Engenharia e Participações SA	Multifamiliar	
Parque Porto de Alexandria Av. Lucio Bittencourt, 1350	MRV Engenharia e Participações SA	Multifamiliar	

Nota: Empreendimento: nome do empreendimento e endereço; Datas: Data de assinatura e data de previsão do término. Dados disponibilizados pelo NORIE/ UFRGS em dezembro/ 2014 e complementados pela GIHABNH – Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal de Novo Hamburgo e site das construtoras em julho/ 2016.

ANEXO B – Modelo do questionário aplicado aos moradores

Nº do questionário: Data:.....

Nome:

Empreendimento/ Endereço:Faixa:.....

Nº de dormitórios do apartamento:

1 - Local de origem (onde morava antes de mudar para este conjunto):

 no mesmo bairro outro bairro do município outro município outro:

2 - Qual o tipo de moradia anterior?

 casa própria casa alugada apartamento próprio apartamento alugado outro:

3 - Satisfação geral com a moradia anterior:

 (.....) MS (.....) S (.....) NS/ NI (.....) I (.....) MI

4 - Por que?

.....

5 - Satisfação geral com o local onde mora: (conjunto)

 (.....) MS (.....) S (.....) NS/ NI (.....) I (.....) MI

6 - Por que?

.....

7 - Satisfação geral com a moradia atual: (apartamento)

 (.....) MS (.....) S (.....) NS/ NI (.....) I (.....) MI

8 - Por que?

.....

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora:

	MS	S	NS/ NI	I	MI
9 - Localização do conjunto					
10 – Tipo de moradia					
11 – Pavimentação das ruas					

ANEXOS

12 – Qualidade das calçadas					
13 - Praças do conjunto					
14 - Escola					
15 - Creche					
16 – Posto de saúde					
17 - Comércio e serviços					
18 - Aparência do edifício					
19 - Aparência do conjunto					
20 - Segurança no conjunto					

Comparação com a moradia anterior:

	Melhorou	Igual	Piorou
21 - Localização da moradia			
22 – Tipo de moradia			
23 – Pavimentação ruas			
24 - Qualidade das calçadas			
25 - Praças do local			
26 - Escola			
27 - Creche			
28 – Posto de saúde			
29 - Comércio e serviços			
30 – Aparência da moradia			
31 - Aparência do local			
32 - Segurança do local			

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual:

	MS	S	NS/ NI	I	MI
33 - Abastecimento de água					
34 - Rede de esgoto					
35 - Energia elétrica					
36 - Iluminação pública (conjunto)					
37 - Arborização pública					
38 - Coleta de lixo					
39 - Transporte público					
40 - Ruas acesso ao conjunto					
41 - Calçadas acesso conjunto					

ANEXOS

Comparação com a moradia anterior: (do entorno)

	Melhorou	Igual	Piorou
42 - Abastecimento de água			
43 - Rede de esgoto			
44 - Energia elétrica			
45 - Iluminação pública			
46 - Arborização pública			
47 - Coleta de lixo			
48 - Transporte público			
49 - Ruas acesso ao conjunto			
50 - Calçadas acesso conjunto			

Local de uso:

	Conjunto	Bairro	Outro bairro	Outro município
51 - Escola				
52 - Creche				
53 - Posto de saúde				
54 - Praças				
55 - Banco/ lotérica				
56 - Correios				
57 - Comércio e serviços				

Satisfação com os locais de uso:

	MS	S	NS/ NI	I	MI
58 - Escola					
59 - Creche					
60 - Posto de saúde					
61 - Praças					
62 - Banco/ lotérica					
63 - Correios					
64 - Comércio e serviços					

Comparação com a moradia anterior:

	Melhorou	Igual	Piorou
65 - Escola			
66 - Creche			
67 - Posto de saúde			
68 - Praças			

ANEXOS

69 - Banco/ lotérica			
70 - Correios			
71 - Comércio e serviços			

72 - Trabalha?

(.....) Sim

(.....) Não

73 - Local de trabalho:

() no conjunto

() no bairro

() outro bairro do município

() outro município

74 - Tempo médio de deslocamento:

75 – Alguém da família estuda?

(.....) Sim

(.....) Não

76 - Local de estudo:

() no conjunto

() no bairro

() outro bairro do município

() outro município

77 - Tempo médio de deslocamento:

Comparação com a moradia anterior:

	Melhorou	Igual	Piorou
78 - Local de trabalho			
79 - Local de estudo			

Informações sobre o respondente:

80 - Gênero: () Feminino () Masculino

81 - Escolaridade:

() ensino fundamental: () incompleto () completo

() ensino médio: () incompleto () completo

() ensino superior: () incompleto () completo

() analfabeto

() outro:

82 - Faixa Etária:

() de 16 a 20 anos

() de 21 a 59 anos

() acima de 60 anos

83 - Tempo de moradia:

() até 2 anos () entre 2 e 3 anos () mais de 4 anos

84 – Indique os principais meio de locomoção utilizados pela família:

() à pé () bicicleta
() motocicleta () carro
() ônibus () outro:.....

85 - Número de residentes na unidade residencial:

Adultos: Crianças:

86 – Faixa de renda familiar:

() até R\$ 2.640 () de R\$ 2.640 a R\$ 5.280 () de R\$ 5.280 a R\$ 8.800 (...) mais de 8.800

ANEXO C – Questionário com as variáveisQuestionário nº: **V01** Data:.....

Nome do respondente:

Empreendimento: **V02**

- (1) Residencial Duque de Caxias
- (2) Residencial Mauá
- (3) Condomínio Elis Regina
- (4) Acapulco
- (5) Premiere Residence
- (6) Condomínio Moradas da Scharlau
- (7) Condomínio Residencial Germania Life

Faixa: **V03**

- (1) Faixa 1
- (2) Faixa 2
- (3) Faixa 3

Nº de dormitórios do apartamento: **V04**

- (1) 02 dormitórios
- (2) 03 dormitórios

1 - Local de origem (onde morava antes de mudar para este conjunto): **V05**

- (1) no mesmo bairro
- (2) outro bairro do município
- (3) município da RMPA
- (4) outro município
- (5) outro: (*outro estado/ país*)

2 - Qual o tipo de moradia anterior? **V06**

- | | |
|---|--------------------------|
| (1) casa própria (<i>sobrado</i>) | (2) casa alugada |
| (3) apartamento próprio (<i>kitnet</i>) | (4) apartamento alugado |
| (5) casa dos pais | (6) apartamento dos pais |
| (7) moradia cedida/ emprestada/ de familiares | |
| (8) sub-habitação | |

3 - Satisfação geral com a moradia anterior: **V07**

(.....) MS (.....) S (.....) NS/ NI (.....) I (.....) MI

1 – muito insatisfeito; 2 – insatisfeito; 3 – nem satisfeito nem insatisfeito; 4 – satisfeito; 5 – muito satisfeito

4 - Por que? 0 – não; 1 – sim

V08 – não era própria**V09** – custo do aluguel**V10** – casa com pátio**V11** – boa localização/ acesso**V12** – insegurança do lugar**V13** – bom tamanho da moradia

- V14** – apego ao lugar
V15 – boa vizinhança
V16 – habitação precária (*barraco, casebre, área de risco*)
V17 – casa/ apto velho
V18 – outros (pouca infra, boa infra, vizinhança ruim)
V146 – localização/ acesso ruim
V147 – tamanho da moradia ruim
V148 – prefere outra tipologia
V149 – problemas de construção

5 - Satisfação geral com o local onde mora: (conjunto) **V19**

(.....) MS (.....) S (.....) NS/ NI (.....) I (.....) MI

1 – muito insatisfeito; 2 – insatisfeito; 3 – nem satisfeito nem insatisfeito; 4 – satisfeito; 5 – muito satisfeito

6 - Por que? 0 – não; 1 – sim

- V20** –localização/ acesso ruim
V21 – segurança do condomínio
V22 – insegurança do lugar
V23 –infraestrutura do condomínio
V24 – infraestrutura do entorno ruim
V25 – custo do condomínio
V26 –vizinhança ruim
V27 – garagem (não coberta e nº de vagas)
V28 – falta área de lazer/ área verde
V29 – lugar sossegado
V30 – outros (posto não atende, salão pequeno, praça ruim, etc)
V150 – boa localização/ acesso (proximidade BR, trem, etc)
V151 – boa vizinhança (familiares no condomínio)
V152 – administração do condomínio ruim

7 - Satisfação geral com a moradia atual: (apartamento) **V31**

(.....) MS (.....) S (.....) NS/ NI (.....) I (.....) MI

1 – muito insatisfeito; 2 – insatisfeito; 3 – nem satisfeito nem insatisfeito; 4 – satisfeito; 5 – muito satisfeito

8 - Por que? 0 – não; 1 – sim

- V32** – casa própria
V33 – prefere outra tipologia
V34 – tamanho do apto pequeno
V35 – apto térreo com pátio
V36 – problemas de construção/ acabamento (*infiltração, rachaduras, materiais, acústica, etc*)
V37 – outros (*falta sacada, etc*)
V153 – bom tamanho do apto
V154 – falta elevador
V155 – boa moradia/ de material

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora:

	MS	S	NS/ NI	I	MI
--	----	---	--------	---	----

ANEXOS

V38 9 - Localização do conjunto					
V39 10 – Tipo de moradia					
V40 11 – Pavimentação das ruas					
V41 12 – Qualidade das calçadas					
V42 13 - Praças do conjunto					
V43 14 - Escola					
V44 15 - Creche					
V45 16 – Posto de saúde					
V46 17 - Comércio e serviços					
V47 18 - Aparência do edifício					
V48 19 - Aparência do conjunto					
V49 20 - Segurança no conjunto					

0 – não se aplica; 1 – muito insatisfeito; 2 – insatisfeito; 3 – nem satisfeito nem insatisfeito; 4 – satisfeito; 5 – muito satisfeito

Comparação com a moradia anterior:

	Melhorou	Igual	Piorou
V50 21 - Localização da moradia			
V51 22 – Tipo de moradia			
V52 23 – Pavimentação ruas			
V53 24 - Qualidade das calçadas			
V54 25 - Praças do local			
V55 26 - Escola			
V56 27 - Creche			
V57 28 – Posto de saúde			
V58 29 - Comércio e serviços			
V59 30 – Aparência da moradia			
V60 31 - Aparência do local			
V61 32 - Segurança do local			

0 – não se aplica; 1 – piorou; 2 – igual; 3 – melhorou

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual:

	MS	S	NS/ NI	I	MI
V62 33 - Abastecimento de água					
V63 34 - Rede de esgoto					
V64 35 - Energia elétrica					
V65 36 - Iluminação pública					
V66 37 - Arborização pública					
V67 38 - Coleta de lixo					

ANEXOS

V68 39 - Transporte público					
V69 40 - Ruas acesso ao conjunto					
V70 41 - Calçadas acesso conjunto					

0 – não se aplica; 1 – muito insatisfeito; 2 – insatisfeito; 3 – nem satisfeito nem insatisfeito; 4 – satisfeito; 5 – muito satisfeito

Comparação com a moradia anterior: (do entorno)

	Melhorou	Igual	Piorou
V71 42 - Abastecimento de água			
V72 43 - Rede de esgoto			
V73 44 - Energia elétrica			
V74 45 - Iluminação pública			
V75 46 - Arborização pública			
V76 47 - Coleta de lixo			
V77 48 - Transporte público			
V78 49 - Ruas acesso ao conjunto			
V79 50 - Calçadas acesso conjunto			

0 – não se aplica; 1 – piorou; 2 – igual; 3 – melhorou

Local de uso:

	Conjunto	Bairro	Outro bairro	Outro município
51 - Escola	V80	V81	V82	V83
52 - Creche	V84	V85	V86	V87
53 - Posto de saúde	V88	V89	V90	V91
54 - Praças	V92	V93	V94	V95
55 - Banco/ lotérica	V96	V97	V98	V99
56 - Correios	V100	V101	V102	V103
57 - Comércio e serviços	V104	V105	V106	V107

Satisfação com os locais de uso:

	MS	S	NS/ NI	I	MI
V108 58 - Escola					
V109 59 - Creche					
V110 60 - Posto de saúde					
V111 61 - Praças					
V112 62 - Banco/ lotérica					
V113 63 - Correios					
V114 64 - Comércio e serviços					

0 – não se aplica; 1 – muito insatisfeito; 2 – insatisfeito; 3 – nem satisfeito nem insatisfeito; 4 – satisfeito; 5 – muito satisfeito

Comparação com a moradia anterior:

	Melhorou	Igual	Piorou
V115 65 - Escola			
V116 66 - Creche			
V117 67 - Posto de saúde			
V118 68 - Praças			
V119 69 - Banco/ lotérica			
V120 70 - Correios			
V121 71 - Comércio e serviços			

0 – não se aplica; 1 – piorou; 2 – igual; 3 – melhorou

72 - Trabalha? **V122**

(1) Sim (0) Não

73 - Local de trabalho: **V123**

- (0) não se aplica
- (1) no conjunto
- (2) no bairro
- (3) outro bairro do município
- (4) outro município
- (5) outro (*fora do estado*)

74 - Tempo médio de deslocamento: **V124**

- (0) não se aplica
- (1) até 30min
- (2) de 31 a 60min
- (3) de 61min a 90min
- (4) mais de 91min

75 – Alguém da família estuda? **V125**

(1) Sim (0) Não

76 - Local de estudo: **V126**

- (0) não se aplica
- (1) no conjunto
- (2) no bairro
- (3) outro bairro do município
- (4) outro município
- (5) outro

77 - Tempo médio de deslocamento: **V127**

- (0) não se aplica

- (1) até 30min
 (2) de 31 a 60min
 (3) de 61min a 90min
 (4) mais de 91min

Comparação com a moradia anterior:

	Melhorou	Igual	Piorou
V128 78 - Local de trabalho			
V129 79 - Local de estudo			

0 – não se aplica; 1 – piorou; 2 – igual; 3 – melhorou

Informações sobre o respondente:

V130 80 - Gênero: (1) Feminino (2) Masculino

81 - Escolaridade: **V131**

- () ensino fundamental: (1) incompleto (2) completo
 () ensino médio: (3) incompleto (4) completo
 () ensino superior: (5) incompleto (6) completo

82 - Faixa Etária: **V132**

- (1) de 16 a 20 anos (2) de 21 a 59 anos (3) acima de 60 anos

83 - Tempo de moradia: **V133**

- (1) até 2 anos (2) entre 2 e 4 anos (3) mais de 4 anos

84 – Indique os principais meio de locomoção utilizados pela família: 0 – não; 1 – sim

- () **V134** à pé () **V135** bicicleta
 () **V136** motocicleta () **V137** carro
 () **V138** ônibus () **V139** trem
 () **V140** taxi () **V141** outro.....

85 - Número de residentes na unidade residencial:

V142 Adultos: **V143** Crianças:

V144 Total de moradores

86 – Faixa de renda familiar: **V145**

- (1) até R\$ 2.640 (2) de R\$ 2.640 a R\$ 5.280 (3) de R\$ 5.280 a R\$ 8.800 (4) mais de 8.800

ANEXO D – Síntese das frequências dos questionários

Empreendimentos e suas características:

	Empreendimento	Faixa	dimensão	localização	configuração
DC	Residencial Duque de Caxias	1	médio	distante	segregado
MA	Residencial Mauá	1	grande	distante	segregado
ER	Condomínio Elis Regina	2	médio	distante	integrado
AC	Residencial Acapulco	2	médio	distante	segregado
PR	Premiere Residence	3	pequeno	distante	integrado
MS	Cond. Moradas da Scharlau	3	médio	distante	integrado
GL	Cond. Resid. Germania Life	3	grande	distante	segregado

Total de questionários – 254:

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL
nº	32	43	32	32	28	30	57
% (254)	12,6	16,9	12,6	12,6	11	11,8	22,4

Amostra dos questionários por conjunto:

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL
UH	240	400	180	208	68	100	540
amostra	32	43	32	32	28	30	57
%	13,3	10,75	17,8	15,4	11	41,2	10,6

Nº de dormitórios do apartamento:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
02 dorm	32 – 100	43 – 100	32 – 100	32 – 100	28 – 100	18 – 60,0	26 – 45,6
03 dorm	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	12 – 40,0	31 – 54,4

1 - Local de origem (onde morava antes de mudar para este conjunto):

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
01	11 – 34,4	3 – 7,0	3 – 9,4	2 – 6,3	1 – 3,6	5 – 16,7	2 – 3,5
02	18 – 56,3	37 – 86,0	22 – 68,8	16 – 50,0	17 – 60,7	14 – 46,7	19 – 33,3
03	1 – 3,1	2 – 4,7	4 – 12,5	10 – 31,3	10 – 35,7	6 – 20,0	27 – 47,4
04	2 – 6,3	1 – 2,3	1 – 3,1	3 – 9,4	0 – 0,0	4 – 13,3	7 – 12,3
05	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,3	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,3	2 – 3,5

ANEXOS

(1) no mesmo bairro; (2) outro bairro do município; (3) município da RMPA; (4) outro município; (5) outro (outro estado/ país)

2 - Qual o tipo de moradia anterior?

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
01	6 – 18,8	12 – 27,9	8 – 25,0	7 – 21,9	7 – 25,0	6 – 20,0	18 – 31,6
02	6 – 18,8	14 – 32,6	2 – 6,3	8 – 25,0	2 – 7,1	4 – 13,3	11 – 19,3
03	0 – 0,0	1 – 2,3	2 – 6,3	0 – 0,0	2 – 7,1	2 – 6,7	4 – 7,0
04	3 – 9,4	3 – 7,0	11 – 34,4	7 – 21,9	3 – 10,7	6 – 20,0	8 – 14,0
05	8 – 25,0	3 – 7,0	9 – 28,1	6 – 18,8	11 – 39,3	7 – 23,3	13 – 22,8
06	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	3 – 10,7	2 – 6,7	2 – 3,5
07	7 – 21,9	7 – 16,3	0 – 0,0	3 – 9,4	0 – 0,0	3 – 10,0	1 – 1,8
08	2 – 6,3	3 – 7,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

(1) casa própria; (2) casa alugada; (3) apartamento próprio; (4) apartamento alugado; (5) casa dos pais; (6) apartamento dos pais; (7) moradia cedida/ emprestada/ de familiares; (8) sub-habitação

3 - Satisfação geral com a moradia anterior:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	5 – 15,6	4 – 9,3	10 – 31,3	5 – 15,6	7 – 25,0	4 – 13,3	3 – 5,3
S	17 – 53,1	22 – 51,2	17 – 53,1	21 – 65,6	14 – 50,0	20 – 66,7	42 – 73,7
NS/ NI	4 – 12,5	8 – 18,6	2 – 6,3	2 – 6,3	3 – 10,7	1 – 3,3	7 – 12,3
I	5 – 15,6	9 – 20,9	3 – 9,4	4 – 12,5	4 – 14,3	5 – 16,7	5 – 8,8
MI	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

4 - Por que? (sim)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
V08	2 – 6,3	4 – 9,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,7	0 – 0,0
V09	1 – 3,1	1 – 2,3	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V10	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,3	2 – 6,3	0 – 0,0	4 – 13,3	1 – 1,8
V11	3 – 9,4	2 – 4,7	3 – 9,4	1 – 3,1	1 – 3,6	8 – 26,7	3 – 5,3
V12	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,7	4 – 7,0
V13	2 – 6,3	2 – 4,7	3 – 9,4	0 – 0,0	1 – 3,6	2 – 6,7	3 – 5,3
V14	1 – 3,1	3 – 7,0	1 – 3,1	2 – 6,3	0 – 0,0	2 – 6,7	5 – 8,8
V15	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,3	0 – 0,0

ANEXOS

V16	2 – 6,3	3 – 7,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V17	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 3,5
V18	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	3 – 10,7	0 – 0,0	1 – 1,8
V146	1 – 3,1	8 – 18,6	0 – 0,0	1 – 3,1	1 – 3,6	0 – 0,0	2 – 3,5
V147	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	8 – 26,7	0 – 0,0
V148	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,3	1 – 1,8
V149	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,3	1 – 3,6	0 – 0,0	0 – 0,0

V08– não era própria; V09– custo do aluguel; V10– casa com pátio; V11– boa localização/ acesso; V12– insegurança do lugar; V13– bom tamanho moradia; V14– apego ao lugar; V15– boa vizinhança; V16– habitação precária; V17– casa/ apto velho; V18– outros; V146– localização/ acesso ruim; V147– tamanho da moradia ruim; V148– prefere outra tipologia; V149– problemas de construção

5 - Satisfação geral com o local onde mora:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	4 – 12,5	4 – 9,3	3 – 9,4	0 – 0,0	2 – 7,1	3 – 10,0	4 – 7,0
S	17 – 53,1	28 – 65,1	24 – 75,0	19 – 59,4	16 – 57,1	19 – 63,3	42 – 73,7
NS/ NI	5 – 15,6	7 – 16,3	4 – 12,5	7 – 21,9	7 – 25,0	0 – 0,0	8 – 14,0
I	5 – 15,6	4 – 9,3	0 – 0,0	6 – 18,8	3 – 10,7	8 – 26,7	3 – 5,3
MI	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

6 - Por que? (sim)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
V20	2 – 6,3	7 – 16,3	0 – 0,0	3 – 9,4	0 – 0,0	1 – 3,3	4 – 7,0
V21	2 – 6,3	4 – 9,3	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	3 – 10,0	1 – 1,8
V22	1 – 3,1	1 – 2,3	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	10 – 33,3	16 – 28,1
V23	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	7 – 12,3
V24	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	18 – 60,0	14 – 24,6
V25	1 – 3,1	4 – 9,3	0 – 0,0	2 – 6,3	1 – 3,6	0 – 0,0	5 – 8,8
V26	5 – 15,6	3 – 7,0	7 – 21,9	0 – 0,0	0 – 0,0	6 – 20,0	1 – 1,8
V27	3 – 9,4	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,6	5 – 16,7	3 – 5,3
V28	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,6	1 – 3,3	0 – 0,0
V29	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,3	2 – 7,1	1 – 3,3	0 – 0,0
V30	0 – 0,0	2 – 4,7	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 7,1	2 – 6,7	0 – 0,0
V150	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	1 – 3,6	2 – 6,7	8 – 14,0

ANEXOS

V151	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	3 – 10,0	2 – 3,5
V152	6 – 18,8	0 – 0,0	0 – 0,0	3 – 9,4	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

V20 –localização/ acesso ruim; V21 – segurança do condomínio; V22 – insegurança do lugar; V23 – infraestrutura do condomínio; V24 – infraestrutura do entorno ruim; V25 – custo do condomínio; V26 – vizinhança ruim; V27 – garagem; V28 – falta área verde; V29 – lugar sossegado; V30 – outros; V150– boa localização/ acesso; V151– boa vizinhança; V152– administração do condomínio ruim

7 - Satisfação geral com a moradia atual:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	1 – 3,1	2 – 4,7	3 – 9,4	0 – 0,0	1 – 3,6	3 – 10,0	3 – 5,3
S	18 – 56,3	29 – 67,4	24 – 75,0	22 – 68,8	21 – 75,0	24 – 80,0	29 – 50,9
NS/ NI	9 – 28,1	6 – 14,0	4 – 12,5	7 – 21,9	4 – 14,3	1 – 3,3	17 – 29,8
I	4 – 12,5	5 – 11,6	0 – 0,0	3 – 9,4	2 – 7,1	2 – 6,7	8 – 14,0
MI	0 – 0,0	1 – 2,3	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

8 - Por que? (sim)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
V32	4 – 12,5	3 – 7,0	2 – 6,3	2 – 6,3	1 – 3,6	6 – 20,0	4 – 7,0
V33	2 – 6,3	6 – 14,0	3 – 9,4	5 – 15,6	1 – 3,6	3 – 10,0	14 – 24,6
V34	1 – 3,1	3 – 7,0	0 – 0,0	7 – 21,9	3 – 10,7	2 – 6,7	3 – 5,3
V35	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	4 – 13,3	0 – 0,0
V36	12 – 37,5	11 – 25,6	7 – 21,9	4 – 12,5	8 – 28,6	2 – 6,7	21 – 36,8
V37	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	3 – 10,0	0 – 0,0
V153	0 – 0,0	1 – 2,3	2 – 6,3	0 – 0,0	1 – 3,6	6 – 20,0	1 – 1,8
V154	1 – 3,1	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	3 – 10,0	1 – 1,8
V155	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

V32 – casa própria; V33 – prefere outra tipologia; V34 – tamanho do apto pequeno; V35 – apto térreo com pátio; V36 – problemas de construção/ acabamento; V37 – outros; V153 – bom tamanho do apto; V154 – falta elevador; V155 – boa moradia/ de material

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Localização do conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	1 – 2,3	10 – 31,3	6 – 18,8	2 – 7,1	2 – 6,7	1 – 1,8
S	19 – 59,4	24 – 55,8	21 – 65,6	14 – 43,8	23 – 82,1	22 – 73,3	43 – 75,4
NS/ NI	9 – 28,1	11 – 25,6	1 – 3,1	7 – 21,9	2 – 7,1	4 – 13,3	7 – 12,3

ANEXOS

I	4 – 12,5	7 – 16,3	0 – 0,0	5 – 15,6	1 – 3,6	2 – 6,7	6 – 10,5
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Tipo de moradia:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	1 – 2,3	1 - 3,1	2 – 6,3	4 – 14,3	2 – 6,7	1 – 1,8
S	20 – 62,5	22 – 51,2	20 – 62,5	15 – 46,9	17 – 60,7	23 – 76,7	42 – 73,7
NS/ NI	6 – 18,8	13 – 30,2	10 – 31,3	11 – 34,4	4 – 14,3	1 – 3,3	10 – 17,5
I	6 – 18,8	7 – 16,3	1 – 3,1	4 – 12,5	3 – 10,7	4 – 13,3	4 – 7,0
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Pavimentação das ruas:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 6,3	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,3	0 – 0,0
S	22 – 68,8	24 – 55,8	12 – 37,5	10 – 31,3	11 – 39,3	20 – 66,7	53 – 93,0
NS/ NI	9 – 28,1	14 – 32,6	9 – 28,1	11 – 34,4	8 – 28,6	8 – 26,7	3 – 5,3
I	0 – 0,0	5 – 11,6	8 – 25,0	10 – 31,3	9 – 32,1	1 – 3,3	1 – 1,8
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Qualidade das calçadas:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 6,3	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,3	0 – 0,0
S	21 – 65,6	26 – 60,5	12 – 37,5	9 – 28,1	11 – 39,3	19 – 63,3	54 – 94,7
NS/ NI	7 – 21,9	12 – 27,9	9 – 28,1	12 – 37,5	8 – 28,6	9 – 30,0	2 – 3,5
I	3 – 9,4	5 – 11,6	8 – 25,0	10 – 31,3	9 – 32,1	1 – 3,3	1 – 1,8
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Praças do conjunto:

ANEXOS

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	1 – 2,3	2 – 6,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 1,8
S	13 – 40,6	15 – 34,9	17 – 53,1	6 – 18,8	4 – 14,3	8 – 26,7	41 – 71,9
NS/ NI	12 – 37,5	5 – 11,6	11 – 34,4	23 – 71,9	13 – 46,4	16 – 53,3	15 – 26,3
I	7 – 21,9	20 – 46,5	1 – 3,1	3 – 9,4	9 – 32,1	6 – 20,0	0 – 0,0
MI	0 – 0,0	2 – 4,7	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 7,1	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Escola:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
NS/ NI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
I	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 - 100	43 - 100	32 - 100	32 - 100	28 - 100	30 - 100	57 - 100

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Creche:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
NS/ NI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
I	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 - 100	43 - 100	32 - 100	32 - 100	28 - 100	30 - 100	57 - 100

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Posto de saúde:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

ANEXOS

S	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
NS/ NI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
I	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 - 100	43 - 100	32 - 100	32 - 100	28 - 100	30 - 100	57 - 100

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Comércio e serviços:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
NS/ NI	0 – 0,0	0 – 0,0	15 – 46,9	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
I	0 – 0,0	0 – 0,0	12 – 37,5	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	4 – 12,5	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 - 100	43 - 100	0 – 0,0	32 - 100	28 - 100	30 - 100	57 - 100

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Aparência do edifício:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,6	0 – 0,0	0 – 0,0
S	16 – 50,0	29 – 67,4	27 – 84,4	7 – 21,9	16 – 57,1	29 – 96,7	46 – 80,7
NS/ NI	10 – 31,3	11 – 25,6	2 – 6,3	18 – 56,3	7 – 25,0	1 – 3,3	7 – 12,3
I	6 – 18,8	3 – 7,0	1 – 3,1	7 – 21,9	4 – 14,3	0 – 0,0	4 – 7,0
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Aparência do conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	1 – 3,1	1 – 2,3	1 – 3,1	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	4 – 7,0
S	18 – 56,3	30 – 69,8	24 – 75,0	17 – 53,1	17 – 60,7	28 – 93,3	48 – 84,2
NS/ NI	8 – 25,0	10 – 23,3	4 – 12,5	8 – 25,0	8 – 28,6	2 – 6,7	3 – 5,3
I	5 – 15,6	2 – 4,7	2 – 6,3	6 – 18,8	3 – 10,7	0 – 0,0	2 – 3,5

ANEXOS

MI	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
----	---------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com o conjunto habitacional onde mora – Segurança no conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	6 – 14,0	4 – 12,5	1 – 3,1	8 – 28,6	0 – 0,0	0 – 0,0
S	27 – 84,4	19 – 44,2	21 – 65,6	25 – 78,1	20 – 71,4	9 – 30,0	49 – 86,0
NS/ NI	4 – 12,5	12 – 27,9	5 – 15,6	4 – 12,5	0 – 0,0	11 – 36,7	7 – 12,3
I	0 – 0,0	6 – 14,0	2 – 6,3	2 – 6,3	0 – 0,0	10 – 33,3	1 – 1,8
MI	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Comparação com a moradia anterior – Localização do conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	11 – 34,4	13 – 30,2	6 – 18,8	10 – 31,3	14 – 50,0	9 – 30,0	24 – 42,1
Igual	9 – 28,1	9 – 20,9	13 – 40,6	8 – 25,0	5 – 17,9	6 – 20,0	8 – 14,0
Piorou	12 – 37,5	21 – 48,8	13 – 40,6	14 – 43,8	9 – 32,1	15 – 50,0	25 – 43,9

Comparação com a moradia anterior – Tipo de moradia:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	15 – 46,9	26 – 60,5	7 – 21,9	13 – 40,6	5 – 17,9	14 – 46,7	27 – 47,4
Igual	6 – 18,8	5 – 11,6	8 – 25,0	8 – 25,0	11 – 39,3	8 – 26,7	7 – 12,3
Piorou	11 – 34,4	12 – 27,9	17 – 53,1	11 – 34,4	12 – 42,9	8 – 26,7	23 – 40,4

Comparação com a moradia anterior – Pavimentação das ruas:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	9 – 28,1	8 – 18,6	5 – 15,6	6 – 18,8	5 – 17,9	4 – 13,3	12 – 21,1
Igual	17 – 53,1	20 – 46,5	17 – 53,1	16 – 50,0	15 – 53,6	9 – 30,0	34 – 59,6
Piorou	6 – 18,8	15 – 34,9	10 – 31,3	10 – 31,3	8 – 28,6	17 – 56,7	11 – 19,3

Comparação com a moradia anterior – Qualidade das calçadas:

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL

ANEXOS

	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)
Melhorou	9 – 28,1	9 – 20,9	5 – 15,6	6 – 18,8	6 – 21,4	5 – 16,7	12 – 21,1
Igual	17 – 53,1	19 – 44,2	17 – 53,1	16 – 50,0	15 – 53,6	9 – 30,0	34 – 59,6
Piorou	6 – 18,8	15 – 34,9	10 – 31,3	10 – 31,3	7 – 25,0	16 – 53,3	11 – 19,3

Comparação com a moradia anterior – Praças do conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	10 – 31,3	11 – 25,6	14 – 43,8	10 – 31,3	8 – 28,6	8 – 26,7	13 – 22,8
Igual	15 – 46,9	24 – 55,8	14 – 43,8	16 – 50,0	15 – 53,6	12 – 40,0	40 – 70,2
Piorou	7 – 21,9	8 – 18,6	4 – 12,5	6 – 18,8	5 – 17,9	10 – 33,3	4 – 7,0

Comparação com a moradia anterior – Escola:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Igual	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Piorou	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 – 100	43 – 100	32 – 100	32 – 100	28 – 100	30 – 100	57 – 100

Comparação com a moradia anterior – Creche:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Igual	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Piorou	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 – 100	43 – 100	32 – 100	32 – 100	28 – 100	30 – 100	57 – 100

Comparação com a moradia anterior – Posto de saúde:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Igual	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Piorou	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 – 100	43 – 100	32 – 100	32 – 100	28 – 100	30 – 100	57 – 100

Comparação com a moradia anterior – Comércio e serviços:

ANEXOS

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Igual	0 – 0,0	0 – 0,0	26 – 81,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
Piorou	0 – 0,0	0 – 0,0	5 – 15,6	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	32 – 100	43 – 100	0 – 0,0	32 – 100	28 – 100	30 – 100	57 – 100

Comparação com a moradia anterior – Aparência do edifício:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	14 – 43,8	24 – 55,8	12 – 37,5	9 – 28,1	8 – 28,6	17 – 56,7	33 – 57,9
Igual	6 – 18,8	9 – 20,9	9 – 28,1	11 – 34,4	7 – 25,0	9 – 30,0	14 – 24,6
Piorou	12 – 37,5	10 – 23,3	11 – 34,4	12 – 37,5	13 – 46,4	4 – 13,3	10 – 17,5

Comparação com a moradia anterior – Aparência do conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	14 – 43,8	22 -51,2	14 – 43,8	15 – 46,9	11 – 39,3	17 – 56,7	33 – 57,9
Igual	7 – 21,9	10 – 23,3	9 – 28,1	8 – 25,0	5 – 17,9	9 – 30,0	14 – 24,6
Piorou	11 - 34,4	11 – 25,6	9 – 28,1	9 – 28,1	12 – 42,9	4 – 13,3	10 – 17,5

Comparação com a moradia anterior – Segurança no conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	21 – 65,6	26 – 60,5	19 – 59,4	24 – 75,0	21 – 75,0	9 – 30,0	35 – 61,4
Igual	10 – 31,3	12 – 27,9	6 – 18,8	7 – 21,9	6 – 21,4	9 – 30,0	11 – 19,3
Piorou	1 – 3,1	5 – 11,6	7 – 21,9	1 – 3,1	1 – 3,6	12 – 40,0	11 – 19,3

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Abastecimento de água:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	3 – 7,0	1 – 3,1	0 – 0,0	2 - 7,1	0 – 0,0	0 – 0,0
S	28 – 87,5	39 – 90,7	28 – 87,5	27 – 84,4	23 – 82,1	27 – 90,0	55 – 96,5
NS/ NI	2 – 6,3	1 – 2,3	1 – 3,1	1 – 3,1	1 – 3,6	2 – 6,7	1 – 1,8
I	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 6,3	4 – 12,5	2 – 7,1	1 – 3,3	1 – 1,8
MI	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

ANEXOS

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Rede de esgoto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	2 – 4,7	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,6	0 – 0,0	0 – 0,0
S	21 – 65,6	38 – 88,4	27 – 84,4	26 – 81,3	26 – 92,9	24 – 80,0	40 – 70,2
NS/ NI	4 – 12,5	2 – 4,7	0 – 0,0	1 – 3,1	1 – 3,6	2 – 6,7	6 – 10,5
I	6 – 18,8	1 – 2,3	4 – 12,5	5 – 15,6	0 – 0,0	4 – 13,3	11 – 19,3
MI	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Energia elétrica:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	5 – 17,9	0 – 0,0	0 – 0,0
S	28 – 87,5	35 – 81,4	29 – 90,6	31 – 96,9	20 – 71,4	28 – 93,3	40 – 70,2
NS/ NI	1 – 3,1	8 – 18,6	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 7,1	0 – 0,0	12 – 21,1
I	3 – 9,4	0 – 0,0	1 – 3,1	1 – 3,1	1 – 3,6	2 – 6,7	5 – 8,8
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Iluminação no conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	4 – 12,5	0 – 0,0	3 – 10,7	1 – 3,3	3 – 5,3
S	21 – 65,6	31 – 72,1	23 – 71,9	24 – 75,0	22 – 78,6	19 – 63,3	41 – 71,9
NS/ NI	7 – 21,9	5 – 11,6	4 – 12,5	6 – 18,8	2 – 7,1	7 – 23,3	8 – 14,0
I	4 – 12,5	6 – 14,0	0 – 0,0	2 – 6,3	1 – 3,6	3 – 10,0	5 – 8,8
MI	0 – 0,0	1 – 2,3	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Arborização no conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

ANEXOS

MS	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	6 – 18,8	2 – 7,1	1 – 3,3	6 – 10,5
S	8 – 25,0	15 – 34,9	3 – 9,4	19 – 59,4	14 – 50,0	10 – 33,3	45 – 78,9
NS/ NI	8 – 25,0	13 – 30,2	4 – 12,5	4 – 12,5	5 – 17,9	12 – 40,0	4 – 7,0
I	13 – 40,6	14 – 32,6	21 – 65,6	3 – 9,4	7 – 25,0	7 – 23,3	2 – 3,5
MI	2 – 6,3	1 – 2,3	4 – 12,5	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Coleta de lixo:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	24 – 75,0	22 – 51,2	17 – 53,1	27 – 84,4	27 – 96,4	27 – 90,0	46 – 80,7
NS/ NI	7 – 21,9	10 – 23,3	9 – 28,1	2 – 6,3	1 – 3,6	3 – 10,0	5 – 8,8
I	1 – 3,1	9 – 20,9	6 – 18,8	2 – 6,3	0 – 0,0	0 – 0,0	6 – 10,5
MI	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Transporte público:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	1 – 2,3	3 – 9,4	2 – 6,3	7 – 25,0	1 – 3,3	1 – 1,8
S	19 – 59,4	18 – 41,9	18 – 56,3	20 – 62,5	16 – 57,1	20 – 66,7	30 – 52,6
NS/ NI	6 – 18,8	10 – 23,3	5 – 15,6	4 – 12,5	0 – 0,0	2 – 6,7	8 – 14,0
I	6 – 18,8	13 – 30,2	2 – 6,3	5 – 15,6	0 – 0,0	3 – 10,0	9 – 15,8
MI	0 – 0,0	1 – 2,3	1 – 3,1	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 3,5
não aplica	1 – 3,1	0 – 0,0	3 – 9,4	0 – 0,0	5 – 17,9	4 – 13,3	7 – 12,3

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Ruas de acesso ao conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	1 – 3,1	1 – 2,3	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,6	0 – 0,0	0 – 0,0
S	12 – 37,5	16 – 37,2	18 – 56,3	22 – 68,8	18 – 64,3	3 – 10,0	24 – 42,1
NS/ NI	5 – 15,6	5 – 11,6	7 – 21,9	6 – 18,8	3 – 10,7	3 – 10,0	9 – 15,8
I	8 – 25	19 – 44,2	5 – 15,6	4 – 12,5	6 – 21,4	16 – 53,3	23 – 40,4

ANEXOS

MI	6 – 18,8	2 – 4,7	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	8 – 26,7	1 – 1,8
----	----------	---------	---------	---------	---------	----------	---------

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Acesso à infraestrutura e serviços urbanos na moradia atual – Calçadas de acesso conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	1 – 3,1	2 – 4,7	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,6	0 – 0,0	0 – 0,0
S	12 – 37,5	17 – 39,5	18 – 56,3	22 – 68,8	17 – 60,7	4 – 13,3	23 – 40,4
NS/ NI	5 – 15,6	3 – 7,0	7 – 21,9	6 – 18,8	4 – 14,3	2 – 6,7	10 – 17,5
I	9 – 28,1	20 – 46,5	6 – 18,8	4 – 12,5	6 – 21,4	16 – 53,3	23 – 40,4
MI	5 – 15,6	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	8 – 26,7	1 – 1,8

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Comparação com a moradia anterior – Abastecimento de água:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	11 – 34,4	14 – 32,6	4 – 12,5	7 – 21,9	6 – 21,4	8 – 26,7	16 – 28,1
Igual	18 – 56,3	26 – 60,5	23 – 71,9	20 – 62,5	19 – 67,9	17 – 56,7	35 – 61,4
Piorou	3 – 9,4	3 – 7,0	5 – 15,6	5 – 15,6	3 – 10,7	5 – 16,7	6 – 10,5

Comparação com a moradia anterior – Rede de esgoto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	8 – 25,0	12 – 27,9	3 – 9,4	4 – 12,5	2 – 7,1	5 – 16,7	13 – 22,8
Igual	16 – 50,0	28 – 65,1	22 – 68,8	23 – 71,9	25 – 89,3	22 – 73,3	30 – 52,6
Piorou	8 – 25,0	3 – 7,0	7 – 21,9	5 – 15,6	1 – 3,6	3 – 10,0	14 – 24,6

Comparação com a moradia anterior – Energia elétrica:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	10 – 31,3	10 – 23,3	4 – 12,5	6 – 18,8	4 – 14,3	6 – 20,0	13 – 22,8
Igual	19 – 59,4	29 – 67,4	24 – 75,0	24 – 75,0	21 – 75,0	21 – 70,0	30 – 52,6
Piorou	3 – 9,4	4 – 9,3	4 – 12,5	2 – 6,3	3 – 10,7	3 – 10,0	14 – 24,6

Comparação com a moradia anterior – Iluminação pública:

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL
--	----	----	----	----	----	----	----

ANEXOS

	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)	(nº - %)
Melhorou	10 – 31,3	11 – 25,6	12 – 37,5	13 – 40,6	10 – 35,7	3 – 10,0	11 – 19,3
Igual	18 – 56,3	25 – 58,1	18 – 56,3	16 – 50,0	16 – 57,1	22 – 73,3	40 – 70,2
Piorou	4 – 12,5	7 – 16,3	2 – 6,3	3 – 9,4	2 – 7,1	5 – 16,7	6 – 10,5

Comparação com a moradia anterior – Arborização pública:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	4 – 12,5	10 – 23,3	3 – 9,4	15 – 46,9	9 – 32,1	1 – 3,3	11 – 19,3
Igual	16 – 50,0	15 – 34,9	10 – 31,3	11 – 34,4	11 – 39,3	17 – 56,7	39 – 68,4
Piorou	12 – 37,5	18 – 41,9	19 – 59,4	6 – 18,8	8 – 28,6	12 – 40,0	7 – 12,3

Comparação com a moradia anterior – Coleta de lixo:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	8 – 25,0	11 – 25,6	4 – 12,5	6 – 18,8	2 – 7,1	5 – 16,7	12 – 21,1
Igual	17 – 53,1	16 – 37,2	21 – 65,6	22 – 68,8	25 – 89,3	20 – 66,7	33 – 57,9
Piorou	7 – 21,9	16 – 37,2	7 – 21,9	4 – 12,5	1 – 3,6	5 – 16,7	12 – 21,1

Comparação com a moradia anterior – Transporte público:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	7 – 21,9	5 – 11,6	7 – 21,9	7 – 21,9	14 – 50,0	5 – 16,7	10 – 17,5
Igual	15 – 46,9	13 – 30,2	11 – 34,4	14 – 43,8	7 – 25,0	12 – 40,0	19 – 33,3
Piorou	9 – 28,1	25 – 58,1	11 – 34,4	11 – 34,4	2 – 7,1	9 – 30,0	21 – 36,8
não aplica	1 – 3,1	0 – 0,0	3 – 9,4	0 – 0,0	5 – 17,9	4 – 13,3	7 – 12,3

Comparação com a moradia anterior – Ruas de acesso ao conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	6 – 18,8	7 – 16,3	8 – 25,0	9 – 28,1	9 – 32,1	1 – 3,3	8 – 14,0
Igual	9 – 28,1	12 – 27,9	14 – 43,8	18 – 56,3	13 – 46,4	7 – 23,3	13 – 22,8
Piorou	17 – 53,1	24 – 55,8	10 – 31,3	5 – 15,6	6 – 21,4	22 – 73,3	36 – 63,2

Comparação com a moradia anterior – Calçadas de acesso conjunto:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

ANEXOS

Melhorou	6 – 18,8	7 – 16,3	8 – 25,0	9 – 28,1	9 – 32,1	2 – 6,7	8 – 14,0
Igual	9 – 28,1	12 – 27,9	14 – 43,8	18 – 56,3	13 – 46,4	6 – 20,0	13 – 22,8
Piorou	17 – 53,1	24 – 55,8	10 – 31,3	5 – 15,6	6 – 21,4	22 – 73,3	36 – 63,2

Local de uso: (sim)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
V80	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V81	9 – 28,1	8 – 18,6	3 – 9,4	9 – 28,1	1 – 3,6	4 – 13,3	9 – 15,8
V82	8 – 25,0	16 – 37,2	2 – 6,3	3 – 9,4	5 – 17,9	4 – 13,3	11 – 19,3
V83	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,6	1 – 3,3	4 – 7,0
V84	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V85	0 – 0,0	5 – 11,6	2 – 6,3	2 – 6,3	0 – 0,0	3 – 10,0	1 – 1,8
V86	2 – 6,3	2 – 4,7	4 – 12,5	1 – 3,1	1 – 3,6	1 – 3,3	1 – 1,8
V87	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V88	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V89	15 – 46,9	27 – 62,8	3 – 9,4	0 – 0,0	4 – 14,3	8 – 26,7	6 – 10,5
V90	6 – 18,8	5 – 11,6	7 – 21,9	12 – 37,5	4 – 14,3	1 – 3,3	6 – 10,5
V91	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	4 – 7,0
V92	12 – 37,5	15 – 34,9	10 – 31,3	17 – 53,1	6 – 21,4	8 – 26,7	25 – 43,9
V93	3 – 9,4	1 – 2,3	7 – 21,9	3 – 9,4	1 – 3,6	3 – 10,0	0 – 0,0
V94	9 – 28,1	5 – 11,6	9 – 28,1	4 – 12,5	9 – 32,1	8 – 26,7	3 – 5,3
V95	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,6	2 – 6,7	3 – 5,3
V96	0 – 0,0	0 – 0,0	24 – 75,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V97	3 – 9,4	28 – 65,1	5 – 15,6	0 – 0,0	4 – 14,3	17 – 56,7	18 – 31,6
V98	30 – 93,8	17 – 39,5	14 – 43,8	31 – 96,9	23 – 82,1	13 – 43,3	31 – 54,4
V99	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,3	2 – 7,1	1 – 3,3	9 – 15,8
V100	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V101	2 – 6,3	14 – 32,6	2 – 6,3	0 – 0,0	3 – 10,7	15 – 50,0	21 – 36,8
V102	29 – 90,6	27 – 62,8	30 – 93,8	31 – 96,9	23 – 82,1	14 – 46,7	29 – 50,9
V103	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 7,1	1 – 3,3	8 – 14,0
V104	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
V105	10 – 31,3	22 – 51,2	11 – 34,4	3 – 9,4	4 – 14,3	21 – 70,0	21 – 36,8
V106	24 – 75,0	25 – 58,1	22 – 68,8	31 – 96,9	24 – 85,7	12 – 40,0	30 – 52,6
V107	1 – 3,1	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 7,1	1 – 3,3	8 – 14,0

ANEXOS

Satisfação com os locais de uso - Escola:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 7,1	0 – 0,0	0 – 0,0
S	11 – 34,4	15 – 34,9	5 – 15,6	9 – 28,1	4 – 14,3	9 – 30,0	13 – 22,8
NS/ NI	2 – 6,3	4 – 9,3	0 – 0,0	1 – 3,1	1 – 3,6	0 – 0,0	9 – 15,8
I	3 – 9,4	5 – 11,6	0 – 0,0	2 – 6,3	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 3,5
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	16 – 50,0	19 – 44,2	27 – 84,4	20 – 62,5	21 – 75,0	21 – 70,0	33 – 57,9

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com os locais de uso - Creche:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	1 – 3,1	4 – 9,3	6 – 18,8	1 – 3,1	1 – 3,6	4 – 13,3	2 – 3,5
NS/ NI	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 1,8
I	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 6,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
MI	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	30 – 93,8	36 – 83,7	26 – 81,3	29 – 90,6	27 – 96,4	26 – 86,7	54 – 94,7

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com os locais de uso – Posto de saúde:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	2 – 6,3	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	12 – 37,5	22 – 51,2	8 – 25,0	5 – 15,6	7 – 25,0	8 – 26,7	8 – 14,0
NS/ NI	5 – 15,6	5 – 11,6	1 – 3,1	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	3 – 5,3
I	2 – 6,3	2 – 4,7	0 – 0,0	6 – 18,8	1 – 3,6	1 – 3,3	2 – 3,5
MI	0 – 0,0	2 – 4,7	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	11 – 34,4	11 – 25,6	23 – 71,9	19 – 59,4	20 – 71,4	21 – 70,0	44 – 77,2

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com os locais de uso – Praças:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

ANEXOS

MS	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 1,8
S	15 – 46,9	17 – 39,5	16 – 50,0	11 – 34,4	9 – 32,1	13 – 43,3	18 – 31,6
NS/ NI	5 – 15,6	1 – 2,3	2 – 6,3	4 – 12,5	5 – 17,9	3 – 10,0	11 – 19,3
I	0 – 0,0	1 – 2,3	3 – 9,4	3 – 9,4	2 – 7,1	5 – 16,7	0 – 0,0
MI	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
não aplica	12 – 37,5	23 – 53,5	11 – 34,4	14 – 43,8	12 – 42,9	9 – 30,0	27 – 47,4

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com os locais de uso - Banco/ lotérica:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	7 – 21,9	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	17 – 53,1	33 – 76,7	20 – 62,5	5 – 15,6	16 – 57,1	24 – 80,0	27 – 47,4
NS/ NI	7 – 21,9	4 – 9,3	3 – 9,4	5 – 15,6	4 – 14,3	2 – 6,7	16 – 28,1
I	8 – 25,0	6 – 14,0	1 – 3,1	22 – 68,8	8 – 28,6	4 – 13,3	13 – 22,8
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 1,8
não aplica	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com os locais de uso - Correios:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	20 – 62,5	26 – 60,5	24 – 75,0	12 – 37,5	20 – 71,4	24 – 80,0	28 – 49,1
NS/ NI	4 – 12,5	7 – 16,3	3 – 9,4	5 – 15,6	3- 10,7	1 – 3,3	16 – 28,1
I	7 – 21,9	7 – 16,3	5 – 15,6	15 – 46,9	5 - 17,9	4 – 13,3	12 – 21,1
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 1,8
não aplica	1 – 3,1	2 – 4,7	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,3	0 – 0,0

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Satisfação com os locais de uso - Comércio e serviços:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
MS	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
S	13 – 40,6	27 – 62,8	17 – 53,1	4 – 12,5	11 – 39,3	26 – 86,7	29 – 50,9

ANEXOS

NS/ NI	8 – 25,0	7 – 16,3	5 – 15,6	6 – 18,8	3 – 10,7	2 – 6,7	15 – 26,3
I	11 – 34,4	9 – 20,9	9 – 28,1	22 – 68,8	13 – 46,4	2 – 6,7	12 – 21,1
MI	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,6	0 – 0,0	1 – 1,8

Nota: MS– muito satisfeito; S– satisfeito; NS/NI– nem satisfeito nem insatisfeito; I– insatisfeito; MI– muito insatisfeito.

Comparação com a moradia anterior – Escola:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	3 – 9,4	6 – 14,0	1 – 3,1	4 – 12,5	2 – 7,1	2 – 6,7	4 – 7,0
Igual	9 – 28,1	8 – 18,6	3 – 9,4	5 – 15,6	4 – 14,3	5 – 16,7	10 – 17,5
Piorou	4 – 12,5	10 – 23,3	1 – 3,1	3 – 9,4	2 – 7,1	2 – 6,7	10 – 17,5
não aplica	16 – 50,0	19 – 44,2	27 – 84,4	20 – 62,5	20 – 71,4	21 – 70,0	33 – 57,9

Comparação com a moradia anterior – Creche:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	0 – 0,0	2 – 4,7	1 – 3,1	2 – 6,3	0 – 0,0	2 – 6,7	1 – 1,8
Igual	0 – 0,0	2 – 4,7	2 – 6,3	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,3	0 – 0,0
Piorou	2 – 6,3	2 – 4,7	2 – 6,3	29 – 90,6	0 – 0,0	1 – 3,3	1 – 1,8
não aplica	30 – 93,8	37 – 86,0	27 – 84,4	0 – 0,0	28 - 100	26 – 86,7	55 – 96,5

Comparação com a moradia anterior – Posto de saúde:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	6 – 18,8	8 – 18,6	1 – 3,1	1 – 3,1	2 – 7,1	6 – 20,0	3 – 5,3
Igual	11 – 34,4	15 – 34,9	7 – 21,9	3 – 9,4	5 – 17,9	2 - 6,7	4 – 7,0
Piorou	4 – 12,5	9 – 20,9	1 – 3,1	9 – 28,1	1 – 3,6	1 – 3,3	6 – 10,5
não aplica	11 – 34,4	11 – 25,6	23 – 71,9	19 – 59,4	20 – 71,4	21 – 70,0	44 – 77,2

Comparação com a moradia anterior – Praças:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	10 – 31,3	6 – 14,0	6 – 18,8	5 – 15,6	6 – 21,4	9 – 30,0	9 – 15,8
Igual	8 – 25,0	10 – 23,3	13 – 40,6	9 – 28,1	3 – 10,7	6 – 20,0	15 – 26,3
Piorou	2 – 6,3	3 – 7,0	2 – 6,3	4 – 12,5	6 – 21,4	6 – 20,0	6 – 10,5
não aplica	12 – 37,5	24 – 55,8	11 – 34,4	14 – 43,8	13 – 46,4	9 – 30,0	27 – 47,4

ANEXOS

Comparação com a moradia anterior – Banco/ lotérica:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	9 – 28,1	12 – 27,9	16 – 50,0	3 – 9,4	9 – 32,1	13 – 43,3	12 – 21,1
Igual	13 – 40,6	15 – 34,9	4 – 12,5	12 – 37,5	13 – 46,4	9 – 30,0	16 – 28,1
Piorou	10 – 31,3	16 – 37,2	11 – 34,4	17 – 53,1	6 – 21,4	8 – 26,7	29 – 50,9
não aplica	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

Comparação com a moradia anterior – Correios:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	8 – 25,0	8 – 18,6	7 – 21,9	1 – 3,1	7 – 25,0	12 – 40,0	12 – 21,1
Igual	15 – 46,9	21 – 48,8	15 – 46,9	17 – 53,1	15 – 53,6	10 – 33,3	16 – 28,1
Piorou	8 – 25,0	12 – 27,9	10 – 31,3	14 – 43,8	6 – 21,4	7 – 23,3	29 – 50,9
não aplica	1 – 3,1	2 – 4,7	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,3	0 – 0,0

Comparação com a moradia anterior – - Comércio e serviços:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	11 – 34,4	7 – 16,3	11 – 34,4	1 – 3,1	8 – 28,6	13 – 43,3	12 – 21,1
Igual	12 – 37,5	13 – 30,2	6 – 18,8	11 – 34,4	10 – 35,7	10 – 33,3	13 – 22,8
Piorou	9 – 28,1	23 – 53,5	15 – 46,9	20 – 62,5	10 – 35,7	7 – 23,3	32 – 56,1

72 - Trabalha?

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Sim	19 – 59,4	24 – 55,8	23 – 71,9	22 – 68,8	26 – 92,9	21 – 70,0	43 – 75,4
Não	13 – 40,6	19 – 44,2	9 – 28,1	10 – 31,3	2 – 7,1	9 – 30,0	14 – 24,6

73 - Local de trabalho:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(0)	13 – 40,6	19 – 44,2	9 – 28,1	10 – 31,3	2 – 7,1	9 – 30,0	14 – 24,6
(1)	0 – 0,0	1 – 2,3	2 – 6,3	0 – 0,0	1 – 3,6	1 – 3,3	2 – 3,5
(2)	2 – 6,3	0 – 0,0	1 – 3,1	2 – 6,3	0 – 0,0	3 – 10,0	5 – 8,8
(3)	12 – 37,5	12 – 27,9	17 – 53,1	9 – 28,1	13 – 46,4	8 – 26,7	11 – 19,3
(4)	5 – 15,6	10 – 23,3	3 – 9,4	11 – 34,4	10 – 35,7	7 – 23,3	24 – 42,1

ANEXOS

(5)	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 7,1	2 – 6,7	1 – 1,8
-----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

(0) não se aplica; (1) no conjunto; (2) no bairro; (3) outro bairro; (4) outro município; (5) outro

74 - Tempo médio de deslocamento:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(0)	13 – 40,6	20 – 46,5	11 – 34,4	10 – 31,3	3 – 10,7	10 – 33,3	16 – 28,1
(1)	5 – 15,6	12 – 27,9	18 – 56,3	17 – 53,1	21 – 75,0	14 – 46,7	30 – 52,6
(2)	13 – 40,6	9 – 20,9	0 – 0,0	3 – 9,4	3 – 10,7	6 – 20,0	7 – 12,3
(3)	1 – 3,1	1 – 2,3	3 – 9,4	2 – 6,3	1 – 3,6	0 – 0,0	3 – 5,3
(4)	0 – 0,0	1 – 2,3	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 1,8

(0) não se aplica; (1) até 30min; (2) de 31 a 60min; (3) de 61min a 90min; (4) mais de 91min

75 – Alguém da família estuda?

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Sim	18 – 56,3	26 – 60,5	6 – 18,8	13 – 40,6	6 – 21,4	10 – 33,3	24 – 42,1
Não	14 – 43,8	17 – 39,5	26 – 81,3	19 – 59,4	22 – 78,6	20 – 66,7	33 – 57,9

76 - Local de estudo:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(0)	14 – 43,8	17 – 39,5	26 – 81,3	19 – 59,4	22 – 78,6	20 – 66,7	33 – 57,9
(1)	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0
(2)	7 – 21,9	8 – 18,6	4 – 12,5	7 – 21,9	1 – 3,6	7 – 23,3	9 – 15,8
(3)	11 – 34,4	18 – 41,9	2 – 6,3	6 – 18,0	4 – 14,3	2 – 6,7	12 – 21,1
(4)	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,6	1 – 3,3	3 – 5,3
(5)	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

(0) não se aplica; (1) no conjunto; (2) no bairro; (3) outro bairro; (4) outro município; (5) outro

77 - Tempo médio de deslocamento:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(0)	14 – 43,8	17 – 39,5	26 – 81,3	19 – 59,4	22 – 78,6	20 – 66,7	33 – 57,9
(1)	16 – 50,0	23 – 53,5	5 – 15,6	12 – 37,5	5 – 17,9	10 – 33,3	21 – 36,9
(2)	2 – 6,3	3 – 7,0	1 – 3,1	1 – 3,1	1 – 3,6	0 – 0,0	2 – 3,5
(3)	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 1,8
(4)	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

ANEXOS

(0) não se aplica; (1) até 30min; (2) de 31 a 60min; (3) de 61min a 90min; (4) mais de 91min

Comparação com a moradia anterior: - Local de trabalho:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	6 – 18,8	5 – 11,6	10 – 31,3	5 – 15,6	7 – 25,0	3 – 10,0	17 – 29,8
Igual	6 – 18,8	9 – 20,9	3 – 9,4	8 – 25,0	7 – 25,0	12 – 40,0	16 – 28,1
Piorou	7 – 21,9	10 – 23,3	10 – 31,3	9 – 28,1	12 – 42,9	5 – 16,7	10 – 17,5
não aplica	13 – 40,6	19 – 44,2	9 – 28,1	10 – 31,3	2 – 7,1	10 – 33,3	14 – 24,6

Comparação com a moradia anterior: - Local de estudo:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Melhorou	4 – 12,5	8 – 18,6	3 – 9,4	8 – 25,0	1 – 3,6	3 – 10,0	4 – 7,0
Igual	12 – 37,5	5 – 11,6	2 – 6,3	2 – 6,3	4 – 14,3	5 – 16,7	12 – 21,1
Piorou	2 – 6,3	13 – 30,2	1 – 3,1	2 – 6,3	1 – 3,6	2 – 6,7	8 – 14,0
não aplica	14 – 43,8	17 – 39,5	26 – 81,3	20 – 62,5	22 – 78,6	20 – 66,7	33 – 57,9

Informações sobre o respondente:

80 - Gênero:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
Feminino	21 – 65,6	28 – 65,1	18 – 56,3	21 – 65,6	11 – 39,3	18 – 60,0	31 – 54,4
Masculino	11 – 34,4	15 – 34,9	14 – 43,8	11 – 34,4	17 – 60,7	12 – 40,0	26 – 45,6

81 - Escolaridade:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(1)	3 – 9,4	11 – 25,6	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	2 – 6,7	1 – 1,8
(2)	4 – 12,5	10 – 23,3	0 – 0,0	7 – 21,9	0 – 0,0	3 – 10,0	4 – 7,0
(3)	2 – 6,3	6 – 14,0	0 – 0,0	2 – 6,3	0 – 0,0	2 – 6,7	2 – 3,5
(4)	18 – 56,3	13 – 30,2	8 – 25,0	12 – 37,5	2 – 7,1	7 – 23,3	25 – 43,9
(5)	2 – 6,3	3 – 7,0	14 – 43,8	8 – 25,0	7 – 25,0	9 – 30,0	17 – 29,8
(6)	3 – 9,4	0 – 0,0	10 – 31,3	2 – 6,3	19 – 67,9	7 – 23,3	8 – 14,0

fundamental: (1) incompleto (2) completo; médio: (3) incompleto (4) completo; superior: (5) incompleto (6) completo

82 - Faixa Etária:

ANEXOS

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(1)	0 – 0,0	2 – 4,7	0 – 0,0	3 – 9,4	0 – 0,0	0 – 0,0	2 – 3,5
(2)	30 – 93,8	37 – 86,0	31 – 96,9	26 – 81,3	28 – 100	25 – 83,3	54 – 94,7
(3)	2 – 6,3	4 – 9,3	1 – 3,1	3 – 9,4	0 – 0,0	5 – 16,7	1 – 1,8

(1) de 16 a 20 anos; (2) de 21 a 59 anos; (3) acima de 60 anos

83 - Tempo de moradia:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
até 2 anos	7 – 21,9	7 – 16,3	19 – 59,4	12 – 37,5	3 – 10,7	4 – 13,3	24 – 42,1
2- 4anos	3 – 9,4	10 – 23,3	13 – 40,6	10 – 31,3	10 – 35,7	6 – 20,0	31 – 54,4
+ 4 anos	22 – 68,8	26 – 60,5	0 – 0,0	10 – 31,3	15 – 53,6	20 – 66,7	2 – 3,5

84 – Indique os principais meio de locomoção utilizados pela família: (sim)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
a pé	4 – 12,5	15 – 34,9	7 – 21,9	4 – 12,5	0 – 0,0	4 – 13,3	18 – 31,6
bicicleta	1 – 3,1	2 – 4,7	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	1 – 3,3	4 – 7,0
moto	0 – 0,0	4 – 9,3	1 – 3,1	3 – 9,4	2 – 7,1	3 – 10,0	3 – 5,3
carro	15 – 46,9	12 – 27,9	19 – 59,4	14 – 43,8	27 – 96,4	25 – 83,3	27 – 47,4
ônibus	23 – 71,9	25 – 58,1	16 – 50,0	21 – 65,6	4 – 14,3	8 – 26,7	21 – 36,8
trem	2 – 6,3	3 – 7,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,3	21 – 36,8
taxi	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,3	5 – 8,8
outro	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0	0 – 0,0

85 - Número de residentes na unidade residencial: (adultos)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
1	10 – 31,3	9 – 20,9	7 – 21,9	8 – 25,0	6 – 21,4	7 – 23,3	11 – 19,3
2	17 – 53,1	27 – 62,9	25 – 78,1	23 – 71,9	22 – 78,6	18 – 60,0	38 – 66,7
3	5 – 15,6	7 – 16,3		1 – 3,1		5 – 16,7	6 – 10,5
4							2 – 3,5
5							

86 - Número de residentes na unidade residencial: (crianças)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)

ANEXOS

0	15 – 46,9	14 – 32,6	19 – 59,4	16 – 50,0	19 – 67,9	17 – 56,7	34 – 59,6
1	11 – 34,4	15 – 34,9	12 – 37,5	7 – 21,9	8 – 28,6	11- 36,7	21 – 36,8
2	4 – 12,5	8 – 18,6	1 – 3,1	8 – 25,0	1 - 3,6	1 – 3,3	1 – 1,8
3	2 – 6,3	4 – 9,3		1 – 3,1		1 – 3,3	1 - 1,8
4		1 – 2,3					
5		1 – 2,3					

87 - Número de residentes na unidade residencial: (total)

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
1	7 – 21,9	3 – 7,0	5 – 15,6	6 – 18,8	5 – 17,9	6 – 20,0	9 – 15,8
2	6 – 18,8	11 – 25,6	16 – 50,0	9 – 28,1	15 – 53,6	8 – 26,7	20 – 35,1
3	13 – 40,6	16 – 37,2	10 – 31,3	9 – 28,1	7 – 25,0	13 – 43,3	23 – 40,4
4	5 – 15,6	5 – 11,6	1 – 3,1	8 – 25,0	1 – 3,6	2 – 6,7	4 – 7,0
5	0 – 0,0	6 – 14,0				1 – 3,3	1 – 1,8
6	1 – 3,1	1 – 2,3					
7		1 – 2,3					

86 – Faixa de renda familiar:

	DC (nº - %)	MA (nº - %)	ER (nº - %)	AC (nº - %)	PR (nº - %)	MS (nº - %)	GL (nº - %)
(1)	27 – 84,4	37 – 86,0	8 – 25,0	25 – 78,1	1 – 3,6	7 – 23,3	16 – 28,1
(2)	5 – 15,6	6 – 14,0	19 – 59,4	6 – 18,8	9 – 32,1	16 – 53,3	30 – 52,6
(3)	0 – 0,0	0 – 0,0	4 – 12,5	1 – 3,1	11 – 39,3	7 – 23,3	8 – 14,0
(4)	0 – 0,0	0 – 0,0	1 – 3,1	0 – 0,0	7 – 25,0	0 – 0,0	3 – 5,3

(1) até R\$ 2.640; (2) de R\$ 2.640 a R\$ 5.280; (3) de R\$ 5.280 a R\$ 8.800; (4) mais de 8.800

ANEXO E – Síntese das médias dos valores ordinais dos questionários

Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL
Água	119,44	140,38	126,95	115,31	129,96	122,87	130,68
Esgoto	106,39	146,14	136,16	125,39	149,29	124,57	112,46
Elétrica	126,58	121,14	138,47	138,75	149,13	133,93	106,33
Iluminação	111,44	117,15	146,52	123,63	150,43	116,53	130,33
Arborização	94,86	106,84	56,86	170,27	136,38	118,08	177,66
Lixo	128,17	99,56	98,58	144,41	153,45	146,15	132,39
Transporte	124,20	109,31	135,36	138,86	160,20	132,15	113,77
Ruas	115,69	118,35	152,45	162,97	159,07	65,25	124,37
Calçadas	116,11	123,19	153,03	162,00	155,36	66,40	121,92

Nota: Água= Rede de abastecimento de água; Esgoto= Rede de esgoto; Elétrica= Rede elétrica; Iluminação no conjunto; Arborização no conjunto; Lixo= Coleta de Lixo; Transporte público; Ruas de acesso ao conjunto; Calçadas de acesso ao conjunto. Os números representam a média dos valores ordinais obtida pelo teste estatístico não-paramétrico Kruskal-Wallis.

Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
Água	131,45	121,13	128,47
Esgoto	129,18	130,77	124,58
Elétrica	123,46	138,61	123,95
Iluminação	114,71	135,07	131,63
Arborização	101,73	113,56	152,07
Lixo	111,77	121,49	141,10
Transporte	115,67	137,11	129,87
Ruas	117,21	157,71	117,40
Calçadas	120,17	157,52	115,58

Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por porte do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande
Água	124,29	117,65	128,90
Esgoto	142,29	120,44	120,60
Elétrica	142,57	131,95	107,05
Iluminação	144,05	121,30	119,10
Arborização	129,70	106,70	140,20
Lixo	147,09	125,52	113,31

ANEXOS

Transporte	153,66	129,22	107,14
Ruas	152,21	121,86	116,15
Calçadas	148,57	122,20	116,78

Avaliação da infraestrutura e serviços urbanos por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado
Água	120,91	124,21
Esgoto	129,80	119,05
Elétrica	133,93	116,65
Iluminação	131,74	117,92
Arborização	96,41	138,44
Lixo	125,98	121,27
Transporte	136,05	115,42
Ruas	119,76	124,88
Calçadas	119,17	125,23

Avaliação do acesso aos equipamentos, comércio e serviços por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL
Escola	141,41	147,05	100,95	126,89	115,07	121,15	129,64
Creche	122,19	135,22	138,78	125,83	119,13	131,77	121,13
Saúde	159,94	170,51	113,47	118,42	113,39	115,55	103,04
Praça	137,78	118,28	140,34	122,27	122,07	138,07	121,52
Banco	120,73	148,03	174,27	63,89	122,57	151,33	115,14
Correio	127,61	131,14	145,03	94,16	140,54	148,35	116,19
Comércio	117,33	144,84	136,72	71,69	105,05	174,33	132,67

Nota: Saúde= Posto de saúde; Banco= banco/ lotérica; Comércio= comercio e serviços.

Avaliação do acesso aos equipamentos, comércio e serviços por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
Escola	144,64	113,92	123,88
Creche	129,66	132,30	123,42
Saúde	166,00	115,95	108,82
Praça	126,60	131,30	125,97
Banco	136,39	119,08	126,39
Correio	129,63	119,59	130,51
Comércio	133,10	104,20	136,81

ANEXOS

Avaliação do acesso aos equipamentos, comércio e serviços por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande
Escola	111,18	117,83	132,36
Creche	115,45	124,63	123,21
Saúde	109,95	121,88	127,97
Praça	117,25	130,87	115,40
Banco	117,21	123,87	123,60
Correio	134,43	125,26	117,16
Comércio	100,93	120,25	132,40

Avaliação do acesso aos equipamentos, comércio e serviços por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado
Escola	108,29	131,54
Creche	126,22	121,13
Saúde	110,66	130,17
Praça	128,68	119,70
Banco	144,17	110,71
Correio	138,49	114,01
Comércio	133,91	116,67

Avaliação geral por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL
Conjunto	121,91	131,52	143,28	104,48	118,77	125,25	137,14
Anterior	120,42	106,81	152,88	134,17	136,95	129,57	123,36
M. Atual	112,64	126,86	148,11	121,03	135,61	153,85	110,54

Nota: Conjunto= local onde moram; Anterior= moradia anterior; M. Atual= moradia atual.

Avaliação geral por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
Conjunto	127,42	123,88	129,57
Moradia anterior	112,62	143,52	128,29
Moradia atual	120,79	134,57	127,94

Avaliação geral por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande
Conjunto	112,79	120,92	128,29

ANEXOS

Moradia anterior	131,59	130,74	111,55
Moradia atual	128,46	131,85	111,12

Avaliação geral por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado
Conjunto	123,46	122,73
Moradia anterior	134,68	116,22
Moradia atual	138,73	113,86

Avaliação das características do conjunto por empreendimento

	DC	MA	ER	AC	PR	MS	GL
Localização	103,33	102,99	175,64	123,16	143,95	132,87	124,07
Moradia	116,00	109,37	128,56	113,91	144,89	146,23	136,26
Ruas	145,86	120,64	104,17	90,73	93,11	142,42	165,15
Calçadas	138,48	126,21	104,97	88,42	94,02	139,35	167,11
Praças	124,00	100,02	156,25	111,05	83,70	111,43	173,26
Escola	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50
Creche	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50
Posto	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50	127,50
Comércio	111,50	111,50	238,50	111,50	111,50	111,50	111,50
Edifício	103,41	127,88	153,13	70,36	120,39	163,73	142,85
Conjunto	107,84	124,85	130,58	103,34	107,93	148,00	151,19
Segurança	132,52	114,64	137,02	131,48	177,50	65,28	134,99

Nota: Localização do conjunto; Moradia= tipo de moradia; Ruas e calçadas do conjunto; Praças= praças e áreas verdes do conjunto; Escola, creche, posto de saúde, comércio e serviços no conjunto; Edifício= aparência do edifício; Conjunto= aparência do conjunto; Segurança= segurança no conjunto.

Avaliação das características do conjunto por faixa de renda

	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
Localização	103,13	149,40	131,20
Tipo de moradia	112,20	121,23	140,97
Ruas do conjunto	131,40	97,45	141,68
Calçadas conjunto	131,45	96,70	142,07
Praças do conjunto	110,25	133,65	135,33
Escola no conjunto	127,50	127,50	127,50
Creche no conjunto	127,50	127,50	127,50
Posto no conjunto	127,50	127,50	127,50

ANEXOS

Comércio conjunto	111,50	175,00	111,50
Aparência Edifício	117,44	111,74	142,83
Aparência Conjunto	117,59	116,96	139,83
Segurança conjunto	122,27	134,25	127,16

Avaliação das características do conjunto por dimensão do conjunto

	Pequeno	Médio	Grande
Localização	138,21	130,15	110,38
Tipo de moradia	138,50	122,89	118,79
Ruas do conjunto	90,52	114,94	141,52
Calçadas conjunto	91,43	111,83	144,91
Praças do conjunto	79,66	122,27	135,99
Escola no conjunto	123,00	123,00	123,00
Creche no conjunto	123,00	123,00	123,00
Posto no conjunto	123,00	123,00	123,00
Comércio conjunto	107,00	140,50	107,00
Aparência Edifício	115,25	118,37	130,59
Aparência Conjunto	103,21	118,33	134,00
Segurança conjunto	171,71	111,65	122,64

Avaliação das características do conjunto por configuração do conjunto

	Integrado	Segregado
Localização	145,55	109,91
Tipo de moradia	133,24	117,05
Ruas do conjunto	110,15	130,46
Calçadas conjunto	109,74	130,70
Praças do conjunto	113,54	128,49
Escola no conjunto	123,00	123,00
Creche no conjunto	123,00	123,00
Posto no conjunto	123,00	123,00
Comércio conjunto	150,56	107,00
Aparência Edifício	140,32	112,95
Aparência Conjunto	123,84	122,51
Segurança conjunto	122,00	123,58