

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO - UFMA  
CURSO DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS

CARLOS DE TARSO MASSARI FONSECA

**Projeto PAC RIO ANIL:** uma reforma urbana como estratégia para  
desenvolvimento socioeconômico

São Luís  
2018

**CARLOS DE TARSO MASSARI FONSECA**

**PROJETO PAC RIO ANIL: uma reforma urbana como estratégia para  
desenvolvimento socioeconômico**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências  
Econômicas da Universidade Federal do Maranhão  
– UFMA, como requisito para obtenção do grau de  
Bacharel em Ciências Econômicas.

Orientador: Prof Dr Ricardo Zimbrão Affonso  
de Paula

São Luís

2018

Ficha gerada por meio do SIGAA/Biblioteca com dados fornecidos pelo(a) autor(a).  
Núcleo Integrado de Bibliotecas/UFMA

FONSECA, CARLOS DE TARSO MASSARI.

PROJETO PAC RIO ANIL: uma reforma urbana como estratégia para desenvolvimento socioeconômico / CARLOS DE TARSO MASSARI FONSECA. - 2018.

91 p.

Orientador(a): Dr. RICARDO ZIMBRÃO AFFONSO DE PAULA.  
Monografia (Graduação) - Curso de Ciências Econômicas,  
Universidade Federal do Maranhão, SÃO LUIS, 2018.

1. Desenvolvimento socioeconômico. 2. Programa de aceleração do crescimento. 3. Survey. I. DE PAULA, Dr. RICARDO ZIMBRÃO AFFONSO. II. Título.

**CARLOS DE TARSO MASSARI FONSECA**

**PROJETO PAC RIO ANIL:** uma reforma urbana como estratégia para  
desenvolvimento socioeconômico

Monografia apresentada ao Curso de Ciências  
Econômicas da Universidade Federal do Maranhão  
– UFMA, como requisito para obtenção do grau de  
Bacharel em Ciências Econômicas.

Aprovado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**BANCA EXAMINADORA**

---

**Prof<sup>o</sup>. Dr. Ricardo Zimbrão Affonso de Paula (Orientador)**  
Universidade Federal do Maranhão - UFMA

---

**1<sup>o</sup> Examinador**  
Universidade Federal do Maranhão – UFMA

---

**2<sup>o</sup> Examinador**  
Universidade Federal do Maranhão – UFMA

## **AGRADECIMENTOS**

Aos meus pais

Agradeço, primeiramente aos meus pais por terem me ajudado tanto nessa etapa e estarem sempre comigo,

Aos meus professores (as)

Agradeço a todos os professores que acompanharam minha jornada enquanto universitário e foram essenciais à minha formação como profissional e, além disso, minha evolução como pessoa.

À minhas irmãs

Agradeço à Karliane Massari e Tárzia Nayara por me ajudarem durante todo esse tempo em que estive me formando enquanto profissional e pessoa.

Aos meus amigos e amigas

Agradeço a todos os amigos e amigas que estiveram comigo nessa jornada, vocês com certeza são parte dessa vitória.

Aos meus filhos Tomás Massai, Marieta ou Teodoro

Ao grande amor da minha vida Tayana Figueiredo.

“É necessário avançar, cada passo firme e a velocidade não importa, a gente avança sempre. Quando é difícil, avançamos devagar; quando é fácil, avançamos mais rápido. Mas cada ponto sólido”

Um mestre com certa idade e guia de montanha.

## RESUMO

O espaço habitado como direito a cidade é antes de tudo uma busca por viver com qualidade de vida, nessa perspectiva esse estudo trata a respeito do desenvolvimento da qualidade da cidade e mais precisamente dos projeto de urbanização concedido pelo Programa de Aceleração do crescimento (PAC) no projeto PAC Rio Anil, utilizando como estudo de caso o Residencial Jackson Lago, localizado na cidade de São Luís - MA. O valor deste trabalho é justificado pela carência de pesquisas sobre o olhar dos moradores de conjuntos habitacionais construídos através do PAC no Maranhão e identificar o novo perfil socioeconômico. O conjunto abriga famílias que moravam em palafitas à borda esquerda do Rio Anil. A análise da social e econômica sobre a perspectiva da urbanização em implementação, até o conjunto como um todo, e a inserção deste no meio urbano é caracterizado através de qual infraestrutura urbana, que acesso essa população tem ao lazer, a cultura, os bens e serviços, à saúde, à segurança, à educação e ao trabalho. Este estudo utiliza técnicas de pesquisa socioeconômica, como pesquisa in loco, com utilização de questionários, análise do bairro e do projeto inicial proposto. Como principais resultados: a) a falta de planejamento de trabalho social afetou o diagnóstico de programa de necessidade e de desenvolvimento socioeconômico do mesmo; b) a priorização do desenvolvimento do setor da construção civil suprimiu a geração de trabalho e desenvolvimento profissional local; c) a falta de segurança no bairro afeta diretamente a segurança do conjunto; d) a insegurança invade o conjunto devido conflitos entre bairros; e) baixa mobilidade urbana, a variedade e a baixa oferta de meios de transporte público o que afeta acesso a lazer, acesso a bens e serviços públicos e ao trabalho. Além disso problemas de planejamento do trabalho social e viabilização de desenvolvimento local e foram destacados através da análise discussiva. Os resultados da pesquisa, da satisfação dos usuários e análises documentais foram confrontados e analisados em paralelo de forma a gerar dados úteis para melhoria do conjunto estudado e também para futuros projetos semelhantes na região.

**Palavras-chave:** Programa de aceleração do crescimento. Desenvolvimento socioeconômico. Survey.

## ABSTRACT

The area inhabited as a right to the city is, above all, a quest to live with quality of life. In this perspective, this study deals with the development of the quality of the city and more precisely of the urbanization project granted by the Growth Acceleration Program (PAC) in the Rio Anil PAC project, using as a case study the Jackson Lake Residential, located in the city of São Luís - MA. The value of this work is justified by the lack of research on the gaze of the residents of housing estates built through the PAC in Maranhão and identify the new socioeconomic profile. The complex houses families living on stilts on the left bank of the Anil River. The social and economic analysis of the urbanization perspective, in the implementation as a whole, and the insertion of this in the urban environment is characterized through which urban infrastructure, which access this population has to leisure, culture, goods and services, health, safety, education and work. This study uses socioeconomic research techniques, such as on-site research, using questionnaires, neighborhood analysis and the proposed initial project. As main results: a) the lack of social work planning affected the diagnosis of the program of need and socioeconomic development of the same; b) the prioritization of the development of the civil construction sector suppressed the generation of work and local professional development; c) lack of security in the neighborhood directly affects the safety of the whole; d) insecurity invades the whole due to conflicts between neighborhoods; e) low urban mobility, the variety and the low supply of means of public transportation, which affects access to leisure, access to public goods and services, and to work. In addition problems of social work planning and feasibility of local development and were highlighted through the discussion analysis. The results of the research, user satisfaction and documentary analyzes were compared and analyzed in parallel in order to generate useful data for the improvement of the studied set and also for similar future projects in the region.

**Keywords:** Growth acceleration program. Socioeconomic development. Survey.



## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1- Mapa de reconstituição da ocupação de 1640.....	22
Figura 2 – Mapa com localização do estado do Maranhão .....	24
Figura 3 - Mapa de 1997, mostra o anél viário e a ponte presidente J. Sarney .....	27
Figura 4-Carta delimitação de bairros que margeiam o Rio Anil. ....	31
Figura 5-Comparativo antes e depois do PAC RIO ANIL (ainda em fase final). ....	33
Figura 6-Localização do PAC e informações do programa. ....	35
Figura 7- Ilha de São Luís capital do Maranhão.....	36
Figura 8-Localização do Residencial Jackson Lago em São Luís.....	37
Figura 9- Implantação do Residencial Jackson Lago. ....	38
Figura 10 - Setores censitários de área de intervenção PAC Rio Anil .....	40
Figura 11-Tempo de moradia .....	49
Figura 12 - UE Barbosa de Godóis. ....	57
Figura 13-Centro de referência de assistência social – CRAS.....	58
Figura 14-Centro de iniciação ao trabalho – CIT.....	58
Figura 15-Lixeira Residencial Jackson Lago.....	59
Figura 16-Salão de festas Residencial Jackson Lago.....	59
Figura 17-Espaço de lazer para crianças e adolescentes Residencial Jackson Lago. .....	60
Figura 18-UH com função mista.....	61
Figura 19-Praça ao lado do CRAS Residencial Jackson Lago.....	61
Figura 20-Praça e espaço de atividades físicas ao lado do Residencial Jackson Lago .....	62
Figura 21-Frase de impacto sobre segurança da comunidade (1). ....	62
Figura 22-Frase de impacto sobre segurança da comunidade (2). ....	63

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1-Estatísticas das idades da amostra.....	45
Tabela 2-Estatísticas do número de ocupantes do apartamento. ....	46
Tabela 3-Frequências do número de ocupantes do apartamento.....	46
Tabela 4-Situação de trabalho dos entrevistados. ....	47
Tabela 5-Estatísticas do tempo de moradia. ....	49
Tabela 6-Avaliação dos itens referentes à infraestrutura urbana (a).....	51
Tabela 7-Avaliação dos itens relativos à infraestrutura urbana (b).....	51
Tabela 8-Estatísticas relativas à avaliação da infraestrutura urbana. ....	51
Tabela 9-Avaliação de itens referentes à infraestrutura básica.....	52
Tabela 10-Estatísticas dos itens referentes à infraestrutura básica. ....	52
Tabela 11-Meio de transporte utilizado no percurso "casa-trabalho". ....	53
Tabela 12-Tempo de deslocamento "casa-trabalho".....	53
Tabela 13-Estatísticas relativas ao tempo de deslocamento "casa-trabalho". ....	54
Tabela 14-Avaliação da satisfação em relação à localização do conjunto. ....	54
Tabela 15-Avaliação dos itens relativos à segurança. ....	55
Tabela 16-Estatísticas das avaliações relativas à segurança. ....	55
Tabela 17-Avaliação da satisfação em relação à grau de qualidade de vida no conjunto.....	55
Tabela 18-Benefícios de morar no conjunto.....	56
Tabela 19-Dificuldades de morar no conjunto. ....	56

## LISTA DE GRÁFICOS

1-Sexo da amostra. ....	44
Gráfico 2-Histograma das idades da amostra. ....	45
Gráfico 3-escolaridade dos entrevistados. ....	46
Gráfico 4-Composição familiar dos entrevistados. ....	47
Gráfico 5-Percentual de renda familiar dos entrevistados. ....	48
Gráfico 6-Tipo de moradia anterior.....	50
Gráfico 7-Diagrama de Pareto das médias das avaliações de infraestrutura urbana. .....	52
Gráfico 8-Diagrama de Pareto das médias das avaliações de infraestrutura básica	53
Gráfico 9-Distância do trabalho após mudar para o Residencial Jackson Lago.....	54

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH	Banco Nacional da Habitação.
HABITARE	Programa de Tecnologia da Habitação do governo federal
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IMESC	Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e
Cartográficos	
INFOHAB	Centro de Referência e Informação em Habitação
MA	Maranhão
MCMV	Minha Casa Minha Vida
PBQP-H	Programa Brasileiro da Qualidade de Produtividade no Habitat
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
UFMA	Universidade Federal do Maranhão
UEMA	Universidade Estadual do Maranhão
UBS	Unidade Básica de Saúde
UPA	Unidade de pronto atendimento de saúde
UH	Unidade habitacional
UHs	Unidades habitacionais

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>13</b>
<b>2 REFERENCIAL TEÓRICO</b> .....	<b>15</b>
2.1 Cidade e urbanização .....	15
2.2 São Luís e seus processos de urbanização .....	21
2.3 O Programa de aceleração do crescimento (PAC).....	29
2.4 PAC Rio Anil .....	31
<b>3 ESTUDO DE CASO: desenvolvimento socioeconômico na Habitação social do pac rio anil (Residencial Jackson Lago)</b> .....	<b>36</b>
<b>4 MÉTODOLOGIA</b> .....	<b>39</b>
4.1 Planejamento e aplicação da pesquisa.....	40
4.2 Definição da amostra .....	40
4.3 Procedimentos e instrumentos de coleta .....	41
4.3.1 Questionário.....	41
4.4 Tratamento de dados obtidos.....	42
<b>5 RESULTADOS CONCRETOS DO PROGRAMA</b> .....	<b>44</b>
<b>5.1 Resultados da avaliação comportamental</b> .....	<b>44</b>
5.1.1 Características do entrevistado .....	44
5.1.2 Avaliação da percepção com relação ao conjunto e ao bairro .....	50
<b>5.2 Resultados análise do entorno</b> .....	<b>56</b>
5.2.2 Áreas de uso comum e infraestrutura do conjunto Residencial Jackson Lago .....	57
<b>6 DISCURSÕES</b> .....	<b>64</b>
<b>7 CONCLUSÃO</b> .....	<b>67</b>
<b>Bibliografia</b> .....	<b>70</b>
<b>APÊNDICES</b> .....	<b>74</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>86</b>

## 1 INTRODUÇÃO

No Brasil atualmente estabelece-se projetos de desenvolvimento socioeconômico com base na crise econômica que o país vive e, conseqüentemente, com a crescente urbanização das cidades, que acabou afetando a condição de social, principalmente, de classes sociais menos favorecidas. A moradia que vai além das dimensões físicas e do cumprimento das necessidades programadas, interfere sobretudo na necessidade de uma política pública mais clara e alinhada com a necessidade de curto prazo tanto no que se refere a apropriação do espaço com intuito de dar significado de pertencimento quanto no desenvolvimento social e econômico das pessoas envolvidas.

A proposta deste trabalho vem da inquietude da realidade do programa PAC Rio Anil, onde se busca como hipótese um aprofundamento sobre os resultados concretos do programa. Para tanto foi escolhido o Residencial Jackson Lago, que é uma habitação social construída no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em 2013, que teve como intuito a remoção de famílias que moravam em palafitas na margem esquerda do Rio Anil em São Luís do Maranhão. Logo, o questionamento que se faz é se a pesquisa socioeconômica e avaliação do projeto de urbanização junto as novas habitações sociais implantadas levantará aspectos pertinentes a qualidade e resultados concretos do presente a fim de dar base para avaliação de futuros programas de aceleração de crescimento?

O objetivo geral deste trabalho baseia-se em fazer análise do Projeto PAC Rio Anil sob o olhar do desenvolvimento socioeconômico e comparar com objetivos iniciais.

Sendo assim, os objetivos específicos se configuram em:

- Conceituar cidade e urbanização e fazer um breve retrospecto histórico da evolução da cidade e do processo de urbanização;
- Descrever o projeto PAC RIO ANIL;
- Identificar quais os impactos da implantação do PAC RIO ANIL;

A metodologia usada para elaboração deste trabalho foi revisão bibliográfica, levantamento de campo, coleta de dados e, principalmente, a pesquisa de perfil socioeconômico e satisfação dos usuários, que se divide em: levantamento de informações socioeconômicas, informações da satisfação dos usuários com

relação infraestrutura do entorno. Na avaliação foram utilizados questionários com perguntas quantitativas (respostas fechadas na escala Likert) e qualitativas, e, em paralelo, levantamento fotográfico e gravações de áudio.

O trabalho está organizado em sete capítulos. O primeiro capítulo consiste na introdução, onde apresenta-se o tema, qual a pergunta principal do trabalho de pesquisa, em seguida o objetivo geral e os específicos, concluindo-se com a justificativa do trabalho. No segundo capítulo se tem o referencial teórico, que representa o desenvolvimento teórico usado para fundamentar o atual trabalho que discute sobre cidade no contexto do desenvolvimento socioeconômico local, urbanização e, também, sobre a ordem da produção do espaço, referente aos autores clássicos da sociologia. O capítulo três, que compreende o estudo de caso, apresenta características da localização do residencial, dados da região, bem como implantação da unidade e análise breve do entorno. Já o quarto capítulo sobre a Metodologia descreve processos e técnicas utilizadas para o desenvolvimento deste trabalho. No capítulo cinco são apresentados os resultados alcançados com a aplicação dos questionários no residencial. O capítulo seis, revela as discussões a partir de uma aproximação crítica que discute os resultados gerais obtidos. E por fim, o capítulo sete, se tem as conclusões, que retoma as questões iniciais do trabalho e destaca as principais descobertas alcançadas.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

Este capítulo visa apontar o desenvolvimento teórico usado para fundamentar o atual trabalho, onde se discute a cidade no contexto do desenvolvimento socioeconômico local e, também, sobre o conceito de Urbanização. Além da conceituação será feita uma breve análise sobre a ordem da produção do espaço, referente aos autores clássicos da sociologia.

Assim, ele está organizado nas seguintes seções: 2.1 Cidade e Urbanização; 2.2 São Luís e seu processo de urbanização; 2.3 O programa de aceleração do crescimento (pac) e 2.4 O programa PAC Rio Anil;

### 2.1 Cidade e urbanização

Não restam dúvidas que a industrialização foi referência na sociedade moderna, o que explica o desenvolvimento de grandes núcleos urbanos e junto a isso, uma mudança na organização social presente. Na concepção sobre o tema cidade, Marx (1996) reproduz em *O Capital* a passagem da sociedade feudal para sociedade capitalista quando o camponês “trabalhador livre” como Marx pontua, se torna força de trabalho fundamental para as indústrias.

Com o modo de produção capitalista também se instala a institucionalização da propriedade privada rural que gera o êxodo rural, ou seja, “trabalhadores livres” em busca de condições e reprodução da vida<sup>1</sup>, que transitam do campo para a cidade. Além disso, a industrialização deu origem às lutas de classes, a produção de produtos e as desigualdades sociais e territoriais.

Assim como Marx (1983);, Engels (2008) falou sobre transformações de cidades industriais, no entanto esse autor discutiu com mais detalhes sobre a questão da moradia em sua obra: *A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra*. Em que no capítulo “As grandes cidades”, ele discorre a cerca da situação da classe trabalhadora britânica. O autor retratou o modo de vida, condições de habitação e nutrição da classe trabalhadora e mostra como exemplo as cidades de Manchester e

---

<sup>1</sup> A produção social de vida é delimitada por Marx, da seguinte forma: “[...] na produção social da sua vida, os homens entram em determinadas relações, necessárias, independentes da sua vontade, relações de produção que correspondem a uma determinada etapa de desenvolvimento das suas forças produtivas materiais” (Marx, Engels, Obras Escolhidas, tomo I, pg. 530, Edições “Avante”, 1982).



Liverpool (pioneiros da industrialização) e as precárias condições vida, com morte por fome, sem um saneamento de ruas e pessoas sem teto. Segundo Engels (2008, p. 110-111):

[...]. As grandes cidades são habitadas principalmente por operários, visto que, na melhor das hipóteses, há um burguês para dois, por vezes três e alguns sítios para quatro operários; estes operários nada possuem e vivem do seu salário que na maior parte das vezes só permite subsistir no dia-a-dia. A sociedade, individualizada ao máximo, não se preocupa com eles, e deixa-lhes o cuidado de proverem as suas necessidades e da família [...]. Qualquer operário, mesmo o melhor, estar, pois constantemente exposto as privações, quer dizer, a morrer de fome, e um bom número sucumbe. **Regra geral, as casas dos trabalhadores estão mal implantadas, mal construídas, mal conservadas, mal arejadas, húmidas e insalubres; nelas, os habitantes estão confinados a um espaço mínimo e, na maior parte dos casos, numa divisão dorme pelo menos uma família inteira [...]** As roupas dos trabalhadores também são, regra geral, medíocres e estão frequentemente esfarrapadas. A comida é geralmente má, muitas vezes imprópria para consumo, em muitos casos, pelo menos em certos períodos, insuficiente e, no extremo, há pessoas que morrem de fome. **A classe operária das grandes cidades apresenta-nos pois um leque de modos de vida diferentes. No melhor dos casos, uma existência momentânea suportável: para um trabalho duro, bom alojamento e comida menos má (do ponto de vista do operário, evidentemente, tudo isto é bom e suportável); no pior dos casos, uma miséria cruel pode ir até a ausência do fogo e casa e a morte pela fome [...]** E não julguemos que esta gama de operários se limita a categorias fixas que nos permitiriam dizer: esta fração da classe operária vive bem, aquela mal, sempre foi e será assim. Pelo contrário, se por vezes isso acontece, se certos sectores isolados ainda gozam de certa vantagem sobre outros, a situação dos operários em cada ramo é tão instável, que qualquer trabalhador pode ter de percorrer todos os degraus da escala, do relativo conforto a extrema necessidade, e até correr o perigo de morrer de fome.[...] (ENGELS, 2008, p. 110-111, grifo nosso)

Em vista disso, o modo de produção capitalista aparece como foco para as discussões acerca do problema da moradia que de acordo com Engels é um fato necessário para reprodução das desigualdades nas grandes cidades, onde a escassez da moradia é representada tanto pela falta da moradia quanto por sua precariedade, que atinge o proletariado e também uma faixa da burguesia (MARX e ENGELS, 1983).

Segundo Lefebvre (2008) a industrialização é promissora de uma cidade que já estava em declínio (retratando as cidades arcaicas da Europa ocidental) e este retorno ao desenvolvimento deve-se a uma nova recentralização do centro de atividades desse movimento que pode ser explicado pela passagem da cidade produtora de arte para a cidade produtora de mercadoria.

A análise das cidades e seus estudos levam para a mesma linha de interpretação dos autores Marx e Engels, em que a cidade é o local de produção de

mercadorias, no entanto, a cidade é “a projeção da sociedade sobre o terreno” (LEFEBVRE, 2008, p. 64). Assim, Lefebvre (2008) propõe uma nova dialética que elucida uma passagem do tempo, portanto da história, para uma dialética do espaço, que ele vai chamar de período transistórico e é nesse momento em que a dialética do espaço está assentada e ganha um sentido maior para explicar o mundo moderno, que foi a historicidade.

Nesse contexto, o conceito de produção do espaço é importante, pois sai da noção de trabalho que foi desenvolvida por Marx e revela esse prolongamento da potência do pensamento de Lefebvre.

De acordo com Carlos (2007) Lefebvre constata que a produção do espaço existe um futuro de possibilidades, que encontra na mundialidade um outro sentido de espaço. A autora ainda descreve, segundo as concepções de Lefebvre, que “mundialidade do espaço se manifesta claramente a partir do momento histórico onde a reprodução das relações sociais de produção ganham um outro sentido” (CARLOS, 2007, p. 34).

Portanto o espaço sai da prática, do modo de produção e se transforma na mudança do próprio mundo. É no espaço que se inscrevem e, mais ainda, se realizam as diferenças, da menor a mais extrema escala. Portanto, o processo de realização tanto do direito à cidade, quanto o direito à diferença encontram no desenvolvimento de produção do espaço o estartar dessa possibilidade. O espaço contempla, desta maneira, uma prova concreta ligado a prática e a totalidade do possível.

No espaço se encontram a brecha objetiva (sócio-econômica) e a brecha subjetiva (poética). No espaço se inscrevem, e ainda mais, se ‘realizam’ as diferenças, da menor à extrema. Desigualmente iluminado, desigualmente acessível, cheio de obstáculos, obstáculo ele mesmo diante de iniciativas, modelado por elas, **o espaço torna-se o lugar e o meio das diferenças** (...). Obra e produto da espécie humana, o espaço sai da sombra, como um planeta de um eclipse. (LEFEBVRE, 1975, p. 223, grifo nosso)

A produção do espaço se articula, assim, a produção do cotidiano e a produção do urbano. Lefebvre afirma que esse processo anuncia uma tese de que o processo de acumulação do mundo moderno é a produção do espaço, onde se faz o momento necessário para a reprodução do capital. Ele sublinha em suas obras, que o processo de industrialização produziu a mercadoria que foi superada por uma fase nova da acumulação e que isso representa um salto na história, em que se rompe os laços com a história dando um salto para um novo conteúdo. Agora, para o autor, se

trata de pensar a sociedade urbana, que significa, também, vencer as antigas contradições.

As consequências são visíveis: no plano econômico é feita a realização da propriedade privada do solo urbano como mercadoria reproduzível; no plano político é definido a organização do espaço e a planificação do espaço, ou seja, a organização do espaço e do território que realiza a estrutura que produz uma profunda desigualdade; e no plano social são vista as realizações dos espaços de segregação com os outros espaços homogêneos.

Lefebvre tem sua origem na obra de Marx, no processo de produção do trabalho, onde ele traz para o pensamento do mundo moderno e diz que nos encontramos diante das forças homogeneizadoras da produção do espaço, da indiferença que é caracterizada por ele como plana, do espaço que domina o valor de troca, ou seja, o espaço do ponto de vista do processo de valorização do capital pensar em um espaço que se fragmenta ao longo do tempo, porque esse espaço se torna mercadoria. Segundo Carlos (2007), esse processo de fragmentação é considerado por Lefebvre como um contraposto ao processo de homogeneização, que por sua vez se realizaria no processo que hierarquiza a sociedade no espaço e no tempo, onde esse movimento (a tríade) se refere tanto a males do espaço, quanto a análise do tempo.

Tanto Lefebvre quanto Simmel como discutem o espaço além de suas consequências históricas e econômicas como fatores determinante se tratam a constituição do espaço como efeito também de ações subjetivas. Para Lefebvre, a realidade prática e conceito teórico leva sintetizar o espaço como produto e produtor. (OSEKI, 1996). Para Simmel, o espaço é considerado “uma atividade da alma, uma maneira humana de unir os estímulos sensoriais em si desconexos em visões unitárias” (SIMMEL, 2013, p. 76).

Como marco da sociedade moderna, a industrialização aparece como grande facilitadora do crescimento de grandes núcleos urbanos e também como incentivadora de mudanças da ordem espacial, social e econômica. Castells (2009, p. 41-42) comenta sobre o surgimento da cidade que para ele se deu no “fim do neolítico (3.500 a.C à 3.000 a.C), no momento em que as técnicas e as condições sociais e naturais do trabalho permitiram aos agricultores produzir mais do que tinham necessidade para subsistir”.

A produção de excedente categoriza então um elemento fundamental para formação da cidade que depois se desdobrará em capacidade técnica (trabalho) e nível organizacional (moradia).

“Um imã, um campo magnético que atrai reúne e concentra os homens (...) a cidade, enquanto local permanente de moradia e trabalho se implanta quando a produção gera um excedente, uma quantidade de produção para além das necessidades de consumo imediato”. (ROLNIK, 2004, p. 13;17)

A partir dessa perspectiva, assim como Rolnik, Kowarick (1979) destaca que a produção de excedente é compreendida como um problema, pois após a densificação das cidades, gerou um crescimento caótico, refletindo na condição social dos habitantes do campo e da cidade, que impulsionou a “concentração de determinados grupos sociais em áreas específicas” (VILLAÇA, 1998, p. 21).

Singer (1973), afirma que:

**(...) a cidade é o modo de organização (sócio) espacial que permite à classe dominante maximizar a extração regular de um mais-produto do campo e transformá-lo em garantia alimentar para a sua sustentação e para a de um exército que garanta a regularidade dessa dominação e extração.** Não há como desconsiderar a complexidade do processo de urbanização tendo em vista, o viés que os compõe. Parece-me lógico que, dentro da perspectiva de exploração do modelo capitalista, áreas com vulnerabilidade socioeconômica a princípio, deve ter também uma regularização fundiária precária, sedimentando nos seus múltiplos aspectos de ocupação e dessa forma traçando modelo jurídico que vai configura-se na necessidade, baseado na forma de como se organiza a divisão socioespacial das cidades e se amparando nos aspectos sociais, espaciais, legais e urbanos e remontando ao período da colonização da terra numa dialética entre passado, presente e futuro caso haja uma perspectiva de planejamento para desenvolvimento humano daquela área. (SINGER, 1973, p. 67, grifo nosso).

Para Kowarick (1979) a cidade é uma “morfologia urbana petrificada” e o desenvolvimento dela depende da indústria no que refere-se a criação de mão de obra e mercado. Para o autor, a indústria traduz essa força na criação de novos empregos e serviços, que passa a ser no campo físico a transformação das zonas agrícolas para a criação de periferias, subúrbios, distritos industriais, estradas e vias, ou seja, dando início ao processo de urbanização.

A cidade além de mercadoria passa a ser impulsionadora da economia, como aponta Harvey (2014) . Em razão disso, a cidade construída pela mídia não fala da cidade construída pela classe trabalhadora e sim através da cidade do capital (do mercado imobiliário), onde na periferia do capitalismo grande parte da classe

trabalhadora construiu sua própria cidade, sua própria casa, porque ela é classe e uma força de trabalho barata e na cesta de reprodução da força de trabalho não está inserido o custo da habitação, ou seja, a classe trabalhadora não faz parte da produção capitalista *stricto sensu*, mas contribui para o processo de acumulação na medida em que ela é uma força de trabalho de baixo custo.

**As coisas simples precisam constantemente ser ditas: é o capital - e não a sua força de trabalho - que deteriora a vida metropolitana.** Para o capital, a cidade e a classe trabalhadora interessam como fonte de lucro. Para os trabalhadores a cidade é o mundo onde devem procurar desenvolver suas potencialidades coletivas. Entre os dois existe um mundo de diferenças. E um mundo de antagonismos. (KOWARICK, 1979, p. 53, grifo nosso)

A propriedade como produto do processo de produção do espaço sobre o capitalismo delinea a tendência da submissão dos modos de apropriação da cidade ao mundo da mercadoria e, conseqüente, a redução do conteúdo da prática sócio espacial. Esses processos se referem a uma nova ordem espacial que legitima essa lógica e traz como fundamento indispensável a necessidade de intervir na realidade através do planejamento do espaço.

Dessa forma, a justificativa como único caminho capaz de restituir o processo é continuado da valorização do capital, que produz o espaço abstrato realizado como espaço geométrico e vazio, para a condição e produto da ação planificadora que fazendo tabula rasa do cotidiano e das relações sociais, reduz sistematicamente a cidade ao seu quadro físico, inerte, passível, onde o usuário da cidade se confunde com o usuário de bens de consumo coletivo.

Segundo Vainer (2002) a cidade é um projeto articulado em três analogias, primeiro, cidade como mercadoria e, como tal, em grande parte pode ser colocada à venda; a cidade é uma empresa tem seu centro administrativo de negócios; finalmente, a cidade é uma pátria, cuja direção depende de uma harmonia cidadã bem construída e reúne-se em torno de um líder carismático e visionário.

Esse jogo de articulações e analogias postos permitem uma verdadeira contradição no território, pois segundo Cacciari (2009), a cidade sofre uma espécie de "crise espacial", onde a urbanização e o próprio crescimento metropolitano implicam certa ordem territorial, mas ao mesmo tempo continuamos a pedir e a necessitar de lugares para a moradia, para proteção. Para Santos (2001), isso se configura no território esquizofrênico, em que existe essa dicotomia entre a

globalização que introduz uma nova ordem, mas, ao mesmo tempo, manifesta uma contra-ordem com as desigualdades, a marginalidade e os pobres.

E para impor essa “ordem”, a necessidade do direito a cidade se torna cada vez mais fundamental na nossa contemporaneidade, que tenta impedir essas dicotomias espaciais. Para Cavallazi (2007, p. 56), “o direito à cidade configura-se como referência cultural fundamental, adquirindo sua dimensão mais ampla como bem social de todos”. E Jacobi (1986) identifica a relação entre o direito à cidade e a cidadania:

Todas as pessoas que vivem na cidade são cidadãos? Não é bem assim. Na verdade, todos têm direito à cidade e têm direito de se assumirem como cidadãos. Mas, na prática, da maneira como as modernas cidades crescem e se desenvolvem, o que ocorre é uma urbanização desurbanizada. [...] Direito à cidade quer dizer direito à vida urbana, à habitação, à dignidade. É pensar a cidade como um espaço de usufruto do cotidiano, como um lugar de encontro e não de desencontro. (JACOBI, 1986, p. 22).

Assim, os movimentos sociais, protestos e lutas são so consequências da manifestação por esses direitos no espaço urbano, que se configuram segundo Tavolari (2016), como uma espécie de transformação no cenário urbano que demandam por mais justiça, democracia e igualdade na cidade, onde o direito a moradia vai além do próprio significado de morar.

Não ter casa não significa apenas não poder permanecer fisicamente na cidade, mas não pertencer a seus laços sociais. Conseguir emprego ou usufruir da maioria dos serviços públicos tornam-se tarefas praticamente impossíveis sem endereço fixo, por exemplo. Com a negação do direito à moradia e do acesso à habitação, o pertencimento à cidade também é negado — e essa dimensão não é só individual, na medida em que determina quem pode fazer parte da cidade. (TAVOLARI, 2016, p.106).

## 2.2 São Luís e seus processos de urbanização

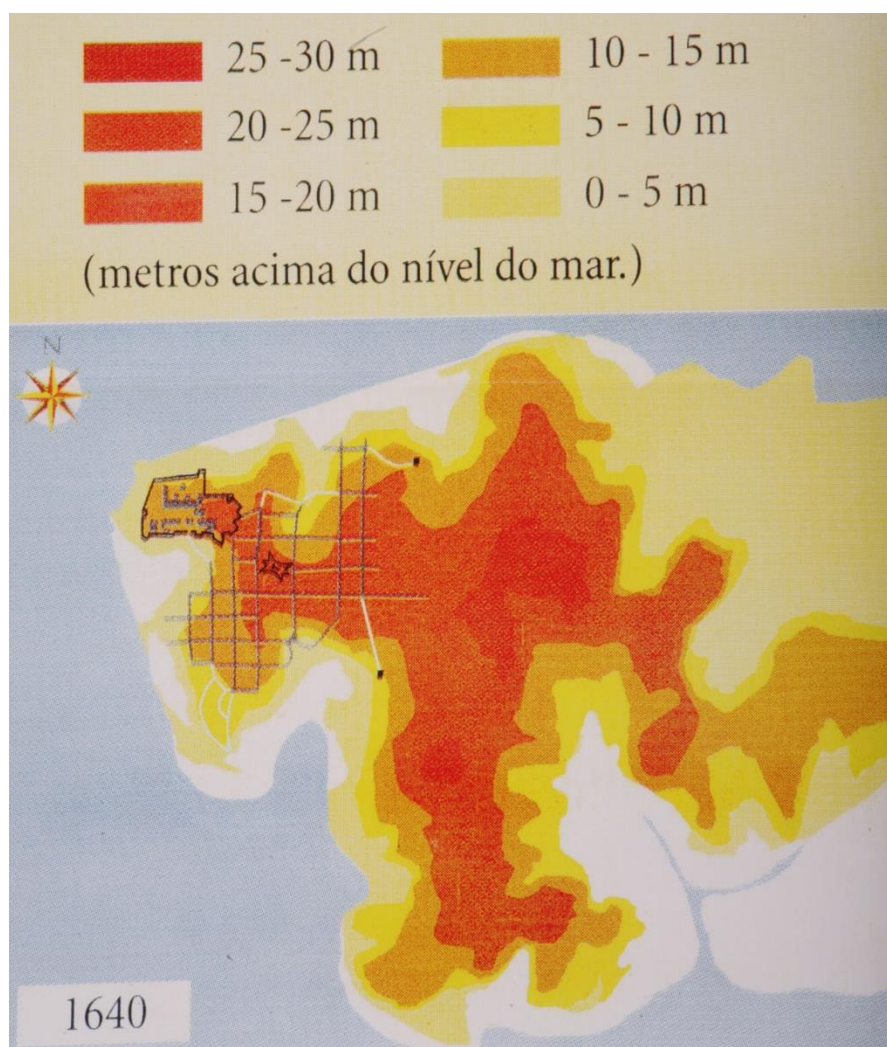
A metrópole concentra o maior PIB<sup>2</sup> do estado, assim como, também, o maior número populacional, com 15% do total. São Luís, a capital do Estado, é banhada pelos rios Bacanga e Anil, e além de serem importantes na composição do espaço geográfico da cidade eles compõem grande parte da região costeira. A Região Metropolitana da Grande São Luís (RMGSL) conta com com as cidades de Raposa, Alcântara, Paço do Lumiar e São José de Ribamar, onde as duas últimas, respectivamente, são conurbadas com o território da cidade de São Luís.

---

<sup>2</sup> Produto Interno Bruto.

Em frente a confluência entre os rios Anil e Bacanga, já mencionados anteriormente, a cidade de São Luís foi construída, sob uma colina. O lugar foi transformado em uma praça e posteriormente deu origem à conhecida Av. Dom Pedro II que constitui importantes sedes de poder atualmente, como: o Tribunal de Justiça, a Catedral, a Prefeitura, o Banco do Brasil e a Capitania dos Portos. Com o traçado regular, São Luís de XVIII, tem um ambiente urbano que lembra as cidades europeias medievais, onde suas ruas, de modo geral, tinham um aspecto lamacento, sem pavimentação e empoeiradas (VIEIRA, 1971).

Figura 1- Mapa de reconstituição da ocupação de 1640.



Fonte: (ANDRÉS, 2012).

Com momentos de altos e baixos na sua economia, São Luís passou por vários problemas que transformaram sua formação espacial e que indicaram o zoneamento de ocupações em áreas ilegais e de riscos pela população de classe mais baixa. Para Lopes (2008), a cidade tinha um modelo de ocupação lusitana, onde a parte da cidade alta concentrava atividades religiosas, militares e administrativas e a outra parte da cidade, situada abaixo, era definida a partir da função portuária, comercial e de mercado em geral, que inclusive deu origem ao primeiro bairro e local do núcleo urbano de São Luís, chamado de bairro Praia Grande.

Incluído em um circuito internacional de trocas, a região que hoje se encontra o Maranhão se desenvolveu num primeiro momento devido às políticas de desenvolvimento regional de Pombal, que fortaleceu o comércio através da Companhia Geral de Comércio Grão-Pará e Maranhão<sup>3</sup>. Posteriormente, através do porto da cidade de São Luís, o Maranhão se torna um centro distribuidor e produtor de arroz e algodão e, conseqüentemente, um forte importador de mão de obra escrava, caracterizada como uma atividade estruturante na economia do norte do Maranhão (PEREIRA, 2001).

[...]Em particular, a Companhia Geral de Comércio do Grão Pará e Maranhão, em 1755, introduziu no Maranhão o cultivo do algodão em larga escala, através da mão-de-obra escrava de origem africana. O bairro da Praia Grande, em São Luís, foi o principal ponto de recepção de escravos africanos que daqui eram vendidos para o restante da província. A migração de famílias do arquipélago dos Açores para São Luís e, sobretudo, a introdução do trabalho escravo africano colaborou para o crescimento populacional. Deste modo, na segunda metade do século XVIII ocorre o incremento da população da cidade que passa de 854 habitantes em 1718 para 16.580 em 1788, com impactos positivos na produção e com a concentração de atividades econômicas em São Luís. Ocorre, neste período, a valorização do solo urbano e se verifica uma maior diversidade nos tamanhos dos lotes. [...] A Companhia Geral do Comércio canalizava para São Luís e Alcântara a riqueza gerada pela agro exportação de arroz e algodão e pela comercialização de couros, impulsionando o processo de urbanização. [...] A cidade passou por diversas melhorias na infraestrutura urbana. Deste primeiro ciclo econômico surgiu uma série de melhoramentos urbanos executados ao longo do século XIX: calçamento em diversas ruas, implantação do Cais da Sagração (antigo Passeio Público, hoje Avenida Beira Mar) e reurbanização das principais praças da cidade. No ano de 1825 recebeu sua primeira iluminação pública abastecida com azeite. Com o surgimento de novos combustíveis a iluminação passou a servir-se do álcool terebentinado. Somente em 1861, a Companhia de Iluminação e Gás do Maranhão instalou a iluminação a gás de hidrogênio. (LOPES, 2008, p. 18-19)

---

<sup>3</sup> Esta companhia foi fundada por Sebastião José de Carvalho, o Marquês de Pombal, Ministro do Rei de Portugal D. José I.



Esse processo de ocupação e produção do solo do estado do Maranhão, localizado na macrorregião Nordeste do Brasil (Figura 2) atuou relacionado à exportação e sistematização econômica relativa às culturas de arroz, algodão, cana de açúcar e babaçu. Certo que a partir de interesses externos materializados pela França, Holanda, Portugal e Inglaterra, os quais incentivaram áreas produção, retirada de recursos e inserção de mão de obra (escrava) (ANDRADE, 1984).

Figura 2 – Mapa com localização do estado do Maranhão



Fonte: Google, editado pelo autor, 2018;

No fim do século XVIII, com aumento das exportações, São Luís se torna centro comercial e no início do século XIX é considerada centro financeiro. Então, a partir do controle comercial-financeiro sobre a produção agrícola, a cidade inaugura um ciclo de crescimento novo com a criação de instituições financeiras, o aumento do

bairro comercial (o Bairro Praia Grande) e maior número de moradias (VIVEIROS, 1951).

Desta maneira, as cidades São Luís e Belém se revezam como capital do Estado do Maranhão e Grão Pará e vão conduzir grande parte das riquezas criadas a partir da comercialização e exportação de arroz, algodão e couros (JÚNIOR, 1999). Diante desse movimento, grande parte da economia gira em torno de exportadoras e importadoras administradas por franceses e ingleses que vão iniciar a fase do crescimento urbano da cidade e seu relacionamento com o resto do mundo e, principalmente, com a Europa.

São Luís passa, assim, nesse momento da primeira fase caracterizada por uma urbanização tradicional (anos de 1615 a 1750), que se evidenciava um controle militar sobre o espaço, para uma segunda fase de urbanização tradicional (anos de 1750 a 1820) onde era considerada a grande detentora do mercado e era reconhecida como entreposto comercial (BURNETT, 2008). Em 1840, já haviam sido implantadas 9 fábricas na cidade, que a esta altura já se constituía um grande avanço na economia e se representava como destaque no cenário industrial do Brasil (JÚNIOR, 1999). Mais tarde é introduzida a indústria de “óleo vegetal do babaçu”, usado na fabricação de plásticos, sabão, e detergentes. Mas segundo Viveiros (1992), os senhores de negócio, proprietário dessas fábricas e indústrias investiram sem um estudo adequado de mercado o que ocasionou em um inchaço da oferta de produtos neste segmento, especialmente porque a demanda interna local e de todo o Brasil era baixa.

Ainda no final do século XIX houve um grande avanço econômico por conta da indústria têxtil, que no contexto urbano trouxe benefícios de infraestrutura, embelezamento de praças e pavimentação de ruas. Neste período o Código de Posturas do ano de 1842 reitera caminhos que a cidade deveria seguir, que vão desde a regularização de empreendimentos comerciais à regras destinadas à vendedores, em grande parte escravos, que só poderiam fazer paradas em lugares determinados pela Câmara Municipal (Ver **ANEXOS**

**ANEXO A**, p. 86)<sup>4</sup>.

Neste período os avanços urbanos e arquitetônicos foram considerados como fatores espaciais importantes, que mais tarde caracterizaria São Luís como a quarta cidade do Brasil com melhor conforto espacial, ficando atrás apenas de Recife,

---

<sup>4</sup> Código de Posturas da Câmara Municipal de São Luís (CPCMSL), Artigos 13.

Salvador e Rio de Janeiro (ANDRÈS, MOREIRA e SILVA, 1998). São exemplos de avanços do século XIX em São Luís: os lampiões a gás para infraestrutura de iluminação pública, as galerias de recolhimento de água pluvial, o sistema de telefonia que ligava a Europa com Brasil (telegráfico submarino) e o início de um sistema de transporte coletivo. Estes exemplos são relevantes para entender a dimensão das transformações espaciais e o nível de urbanização que atingiu a cidade até este ponto. Neste mesmo período houve um certo rigor no que se refere a ambiência urbana, a partir do alinhamento das quadras, vias, laterais de lotes e padronização de fachadas.

[...] o traçado regulador do princípio do século XVII ainda se faz presente, e os prédios do século XIX mostram rigosa simetria no risco das fachadas, definindo superfícies contínuas no alinhamento das vias sobre os limites laterais dos lotes. Muitos foram paramentados com azulejos portugueses a parti do final do século XVIII, evidenciando a tipicidade urbana (FILHO, 1986).

Até o século XIX a produção na cidade foi constituída por fábricas de caráter exportador, cujo os principais produtos exportados foram: algodão, tecidos e óleo vegetal do babaçu. Estas fábricas diversificaram o corredor entre os rios Anil e Bacanga, que foram escolhidos devido às possibilidades de transporte marítimo, das condições geográficas e a organização política de investimentos em outros meios de transportes. No século seguinte, a cidade foi marcada pela tentativa em estabelecer uma sustentabilidade econômica industrial. Para Burnett (2008) o ritmo de desenvolvimento local protegeu a cidade de uma renovação urbana radical na cidade. Além disso, a expansão urbana configurou a resposta de pressões do mercado imobiliário sobre moradias no Centro Histórico (ANDRÈS, MOREIRA e SILVA, 1998).

O estímulo às construções modernas foi uma tentativa de renovar a fisionomia de São Luís. Os cortiço, assim como as moradias tipo porta-e-janela, populares em toda cidade, passaram a ser vistos como anti-higiênicos, resultados de uma fria especulação financeira. (BARROS, 2001, p. 50).

Portanto no início do século XX, durante o governo militar, a fase de desenvolvimento dos polos urbanos na cidade foram construídas pontes para atravessar os rios Anil (ponte Governador José Sarney) e Bacanga (barragem do Rio Bacanga) e um Anel Viário, que passou a ligar malha urbana do centro ao demais bairros e áreas rurais, onde o bairro da Praia Grande deixa de ser a grande entrada principal.

Figura 3 - Mapa de 1997, mostra o anél viário e a ponte presidente J. Sarney



Fonte: Ministério da Cultura – Minc, Instituto do Patrimônio Histórico – IPHAN, 3ª Coordenação Regional – São Luís MA, editado pelo autor, 2018.

Com isso, São Luís dividiu-se em duas cidades: a velha e a nova. E a ponte aparece como elemento claro dessa transformação que passou a ser o local de consolidação tanto do acesso a faixas litorâneas da cidade como da consolidação dos transportes automotores que as cidades brasileiras já começavam a inaugurar. Essa nítida expansão espacial foi a adição territorial urbana do período entre anos de 1965-1980. Grandes recursos federais no período da década de 1960 e 1970 desenvolveu o meio urbano de São Luís de forma radical provocando uma mudança na conformação da cidade, que antes possuía um modelo compacto e muito adensado e foi modificado em um modelo poli-nuclear (MARQUES, 1996). Além disso, São Luís, sob decisão nacional, recebe grandes projetos tais como a Companhia Vale do Rio Doce, a Alumar, o porto exportador e a ferrovia Carajás (BURNETT, 2012).

Esses processos de urbanização são elevados por Burnett (2008) como a fase de urbanização modernista em São Luís, que na década de 1980, no plano arquitetônico inaugura-se edificações modernistas que vão de encontro com a arquitetura luso brasileira do Maranhão. E no campo econômico, embora tenha

inaugurado o porto do Itaqui (1972), o setor têxtil já havia encerrado e o setor industrial não chegou a aproveitar devido o seu declínio, logo o avanço econômico desse período é, em geral, assumido por investimentos governamentais em transportes, infraestrutura e moradia (MARQUES, 1996).

No âmbito urbanístico São Luís vive um momento de transformação territorial tanto no que se refere a uma reestruturação e regulamentação do espaço urbano, quanto a expansão da cidade além do rio Bacanga e no eixo do Caminho grande, ao mesmo tempo que as faixas litorâneas conquistadas após as pontes sobre o Rio Anil são ofertadas aos mais ricos. (BURNETT, 2008).

Segundo Burnett (2008) a ocupação de áreas entre as margens do rios e as faixas litorâneas são expansões preferencialmente destinadas à classe média, onde esses terrenos já eram definidos com infraestrutura viária instalada e foram projetados para um imenso povoamento desses territórios. Ainda em relação ao adensamento da cidade, o autor conclui que boa parte periférica dessas glebas foram destinadas aos programas do Banco Nacional de Habitação (BNH) para a construção de residências para a população de classe média e baixa.

Sobre a urbanização modernista de São Luís, podemos destacar que em meados da década de 1980 o Brasil atravessou uma grave recessão econômica devido a alta inflação, que afetou investimentos em infra-estrutura, transportes e moradia e, como consequência, São Luís também é afetada com a diminuição de oferta de emprego no setor de construção, onde o BNH representa uma das instituições públicas falidas deste período. Além disso, a cidade foi marcada pela expansão de áreas periféricas e urbanização por meio do planejamento urbano que propiciava novos pólos de desenvolvimento para a cidade, em geral desconcentrando a população.

Já na segunda fase da urbanização moderna, período entrem 1980 e 2000 e a crise econômica ainda em recuperação o processo de ocupação espacial predominante neste momento é em áreas periféricas. Atrelado a isto, com a estagnação imobiliária e falência dos programas habitacionais começa a predominar construções multifamiliares de pequeno porte (BURNETT, 2008).

A ponte sobre o rio Anil, que abriu caminho para a conquista da faixa litorânea pelas classes média e alta, tem seu oposto na barragem do rio Bacanga, que possibilitou o acesso ao porto do Itaqui e disponibilizou áreas para loteamentos populares dos quais o bairro do Anjo da Guarda, com moradias

executadas no sistema de autoconstrução, foi seu principal e primeiro núcleo habitacional. (BURNETT, 2008, p. 135).

No mesmo período, no bairro Renascença II, a construção do primeiro shopping-center de São Luís atrai empreendimentos de porte médio e concentra certa população de “status”, além disso a infra estrutura avançava rapidamente em direção a Litorânea o que garante a criação de novos polos. Dessa forma, a ocupação elitista é atraída por áreas comerciais e atrativos como praia e litoral que começa apropriar-se de diverças áreas e inicia um processo fragmentado de urbanização. (BURNETT, 2008).

Foi com objetivo de expandir territorialmente que São Luís tornou-se poli-nuclear e pulverizada, além disso, verificou-se uma cidade heterogênea e composta por varios tipos de bairros de densidades mistas, como Camboa elevada taxa de densidade (mais de 500 habitantes por km<sup>2</sup>) e Olho d’agua baixa densidade demográfica.

Essa expansão repentina valorizada pela venda de terras do setor público desorganizou o espaço, planejamento e função social da terra para muitos, no que se refere a questão política São Luís perde esse instrumento de desenvolvimento urbano e é forçado a aumentar custos com investimento em infraestrutura como serviços de transporte, malha viária e outros. Já no ambito social causou um aumento da segregação socioespacial, pobreza urbana e dificuldade de escalada social que pode ser visto no aumento do número de moradias precárias, analfabetismo e de residências sem fornecimento de água e eletricidade e sem rede de esgoto adequada.

### 2.3 O Programa de aceleração do crescimento (PAC)

O Programa de aceleração do crescimento (PAC) é uma política pública lançada em 2007 pelo governo Federal sob a gestão do presidente Luis Inácio Lula da Silva que segundo Bonduki (2014, p. 112) “...significou a disponibilização de recursos orçamentários federais para urbanização de assentamentos precários em uma escala nunca vista antes realizada no país”. Este foi apoiado por um plano maior que foi implementado pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH), chamado de Plano Nacional de Habitação (PNH). Para Bonduki (2014, p. 114) “esse programa

herdou uma tradição que começou a ser implantada nos anos de 1980 pelas administrações democrático-populares comandadas pelo PT<sup>5</sup> e que se consolidou em 1990”.

A gestão do Governo Lula, então, promoveu um aumento significativo no investimento em habitação feito no país, que passaram de R\$ 8 bilhões em 2003 para 42 bilhões em 2008. Esse aumento é consequência do planejamento dentro da estrutura de financiamento e subsídio, onde foi organizado para uma progressiva ampliação de recursos baseados no orçamento da união e dos orçamentos estaduais e municipais.

Assim, com atenção e a valorização governamental voltados aos trabalhos no campo da habitação, o avanço dependia de um plano para definir onde alocar os recursos e contribuir ainda mais para uma moradia digna aos cidadãos brasileiros. Para isso, o PNH definiu quatro fundamentos estruturadores da política habitacional, que são: financiamento e subsídio; política urbana, fundiária e ambiental; arranjos institucionais e cadeia produtiva da construção civil.

Desta maneira, o PAC se consolida com o intuito de desenvolver o crescimento e a economia do país, através do planejamento de investimentos a nível federal e excursão a nível de estado e município. Para o alcance desses objetivos o PAC possui basicamente três eixos principais, sendo eles: infraestrutura social e urbana, infraestrutura logística e infraestrutura energética (PAC EIXOS, 2015). O eixo que trata da urbanização e assentamentos precários e corresponde a infraestrutura social e urbana, possui diversas expressões no que concerne a nomenclatura para habitação de interesse social, que se configuram de formas diferentes, como: favela, palafitas, assentamentos irregulares de baixa renda (zonas periféricas da cidade por exemplo), cortiços, conjuntos habitacionais degradados entre outros termos. Dentro desse eixo, existem três programas desenvolvidos para promover o acesso à moradia digna, onde o governo federal atua em conjunto com os governos estaduais e municipais, as entidades urbanas, rurais e o setor privado (PAC EIXOS, 2015) E se configuram em: Minha Casa, Minha Vida (MCMV), Cartão Reforma e Urbanização de Assentamentos precários (5º BALANÇO DO PAC 2015-2018, 2017).

Como programa que contribui tanto para geração de emprego e renda quanto para moradias de famílias, o MCMV vai atender as famílias por faixas de renda

---

<sup>5</sup> Partido dos Trabalhadores

a partir de várias categorias. Já o programa Cartão Reforma, opera no déficit qualitativo, ou seja, abrange as moradias existentes que apresentam inadequações, de forma que resolva alguma desconformidade para transformação de um domicílio adequado. E por fim, o Programa de Urbanização de Assentamentos Precários (UAP) entra no foco dos planos de habitação de interesse social, das ações de assistência social e dos projetos de urbanização, esse programa juntamente com saneamento já investiu perto de 29 milhões em melhorias de habitabilidade por volta de 2 milhões de famílias brasileiras (DENALDI, 2014, p. 8).

#### 2.4 PAC Rio Anil

Nos bairros Camboa, Liberdade, Fé em Deus e Alemanha (ver figura 4) que fazem limite com o Rio Anil era perceptível um número alto de habitações precárias, mas com a ajuda de investimento federal alinhado com recursos do Estado e Município (do PAC RIO ANIL) houve uma redução desse número.

Figura 4-Carta delimitação de bairros que margeiam o Rio Anil.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.



Antes do PAC RIO ANIL, São Luís recebe o PROMORAR<sup>6</sup>, que foi desenvolvido pelo BNH com intuito de remover palafitas do bairro da Liberdade, localizado ao lado esquerdo do Rio Anil e ao lado do bairro onde se localiza a habitação social e o estudo de caso. A concepção do projeto e a organização para o mesmo veio antes do PAC Rio Anil com o projeto chamado Fé em Deus (PINHEIRO, 2013).

O projeto Fé em Deus foi uma luta social contra as palafitas daquela área, esforço significativo dos moradores das palafitas e lideranças do Bairro Fé em Deus.

[...] O PAC Rio Anil nasceu das lutas que tinha o povo ali da Fé em Deus, área sul do bairro da Liberdade, que divide o bairro da Liberdade com o Monte Castelo e a Alemanha. Eles sempre tiveram uma luta para tirar as palafitas que existiam lá, cerca de 300, 350 palafitas, e vinham lutando já há muito tempo para acabar com isso, acabar com aquelas palafitas de lá, vinham lutando. Um compromisso na época de campanha de governador, do então candidato Jackson Lago, que, mais na frente, logo após a sua eleição, retornou ao bairro da Fé em Deus, e lá assinou o protocolo de intenção. Depois ele retornou para concretizar o que ele havia se comprometido como candidato. É nessa, nessa volta do governo Jackson ao bairro da Fé em Deus, que estava se dando também o início do segundo mandato do governo do presidente Lula, e o governador Jackson, na época muito sensível às causas populares, conhecedor da cidade onde ele foi prefeito por três mandatos, ele disse que queria um projeto, chamou a assessoria dele e disse que queria um projeto da viabilidade, da possibilidade de acabar com todas as palafitas do eixo, não só da Fé em Deus, mas as palafitas, é lógico, no bairro da Liberdade, por ser maior, e ter mais palafitas [...].

Entrevista concedida em 30 de julho de 2012, na Escola do Estado do Pará, localizada no bairro da Liberdade, por Márcio Crispim. Fonte: (PINHEIRO, 2013).

Essa explicação mostra como o projeto tem um respaldo histórico com as lutas populares sobre o tema da habitação de interesse social e vontade dos moradores de saírem da situação de submoradia ou erradicação das palafitas.

O PAC Rio Anil implantado em 2007 na cidade de São Luís registra uma série de investimentos nos eixos de infraestrutura social e urbana, que visa garantir o desenvolvimento social e econômico para a região atingida. Entretanto, desde o lançamento do programa, se nota as irregularidades com o cronograma, que pode ser visto quando se compara as metas do projeto com as datas de construção. Onde só após 10 anos de lançado é que os projetos de urbanização e instalação de

---

<sup>2</sup> Ler mais em: BNH: outras perspectivas. Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros. Disponível em: <<http://www.cchla.ufrn.br/cnpp/pgs/anais/Artigos%20REVISADOS/BNH,%20outra%20perspectiva.pdf>>

equipamentos urbanos começam a ser inaugurados e projetados, como pode ser visto em diversos canais de notícias do governo<sup>7</sup>.

Figura 5-Comparativo antes e depois do PAC RIO ANIL (ainda em fase final).



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

O PAC RIO ANIL promoveu, bem como no território nacional, investimentos para infraestrutura social e urbana, que consistiu em dar melhores condições de vida para a população de baixa renda, onde proporcionou, apesar das críticas, habitações para uma grande maioria da população que morava na margem esquerda do Rio Anil na cidade de São Luís. O programa fez a realocação das famílias para prédios residenciais com estrutura urbanizada e infraestruturas básicas, como: rede de esgoto, poços artesianos e energia elétrica. Abaixo segue os objetivos gerais do programa:

- A remoção de famílias que habitam palafitas à margem esquerda do Rio Anil localizadas nos bairros da Camboa, Liberdade, Fé em Deus e Alemanha;
- Construção de 2.720 apartamentos de 42m<sup>2</sup>;
- Construção de 07 áreas de Equipamentos Urbanos e Recuperação Ambiental;
- Avenida com 3,8 Km de extensão margeando o Rio Anil;

---

<sup>7</sup> Obra do PAC Rio Anil muda a paisagem de quatro bairros e anima moradores: “Já melhorou muito”. Disponível em: <http://www.ma.gov.br/agenciadenoticias/desenvolvimento/obra-do-pac-rio-anil-muda-a-paisagem-de-quatro-bairros-e-anima-moradores-ja-melhorou-muito>. Acesso em: 10 mai. 2018 às 11:54.

Governo beneficia milhares de famílias com conjunto de obras no entorno da Avenida Jackson Lago. Disponível em: <http://www.ma.gov.br/agenciadenoticias/educacao/governo-beneficia-milhares-de-familias-com-conjunto-de-obras-no-entorno-da-avenida-jackson-lago>. Acesso em 10 mai. 2018 às 12:01.

- Melhorias habitacionais nos bairros da Camboa, Liberdade, Fé em Deus, Irmãos Coragem, Alemanha;
  - Reforma do Teatro Padre Haroldo no bairro da Liberdade;
  - Regularização Fundiária de aproximadamente 8 mil imóveis;
  - Compõem o escopo do projeto desapropriação/indenização de benfeitorias e a realização de trabalho técnico-social em toda área de intervenção;
- 

—  
Fonte: (SECID-MA)

Além da Av. Jackson Lago e dos conjuntos residenciais demarcados (figura 6), as metas que envolvem instalação de equipamentos urbanos e melhorias de serviços vieram, mais precisamente, nos anos de 2015 a 2017. Esses pequenos avanços ao longo dos anos são constatados na inauguração de área de lazer do conjunto Jackson Lago, da construção do equipamento público CRAS, do centro de trabalhos, da urbanização de praças e bairros (exemplo Vila Gorete<sup>8</sup>) e o desenvolvimento do cais de embarcações, onde evidenciam que além dos apartamentos, essas estruturas são fundamentais para o desenvolvimento da região de forma mais eficiente. Mas devido às incongruências observadas no cronograma, anteriormente mencionada, houveram atrasos, também, no PAC Rio Anil e durante algum tempo o programa não levou o desenvolvimento prometido para aquela área, o que gerou insatisfação de alguns moradores contemplados.

---

<sup>8</sup> Espaço público adjacente ao Residencial Camboa em São Luís MA.

Figura 6-Localização do PAC e informações do programa.



Fonte: Google, editado pelo autor, 2018;

### 3 ESTUDO DE CASO: desenvolvimento socioeconômico na Habitação social do pac rio anil (Residencial Jackson Lago)

O objeto de estudo selecionado para a pesquisa é o Residencial Jackson Lago localizado no bairro Fé em Deus, que é caracterizado por conjunto habitacional do eixo do PAC Rio Anil em São Luís, em que foi destinado às famílias que moravam em condições insalubres e palafitas localizadas na margem esquerda do Rio Anil. O projeto, segundo Pinheiro (2013) está contemplado na modalidade de Urbanização de Assentamentos Precários do Programa de Habitação Cidadã (PHC).

A cidade de São Luís (

figura 1) foi fundada em 1612 e possui uma extensão territorial de 34.785 m<sup>2</sup> e fica em 6º posição no ranking do Produto Interno Bruto (PIB) per capita do estado Maranhão e apresenta como atividades econômicas principais o setor da indústria, a Construção Civil e a Indústria de Transformação (produção de alumínio e suas ligas em formas primárias) (IMESC, 2016).

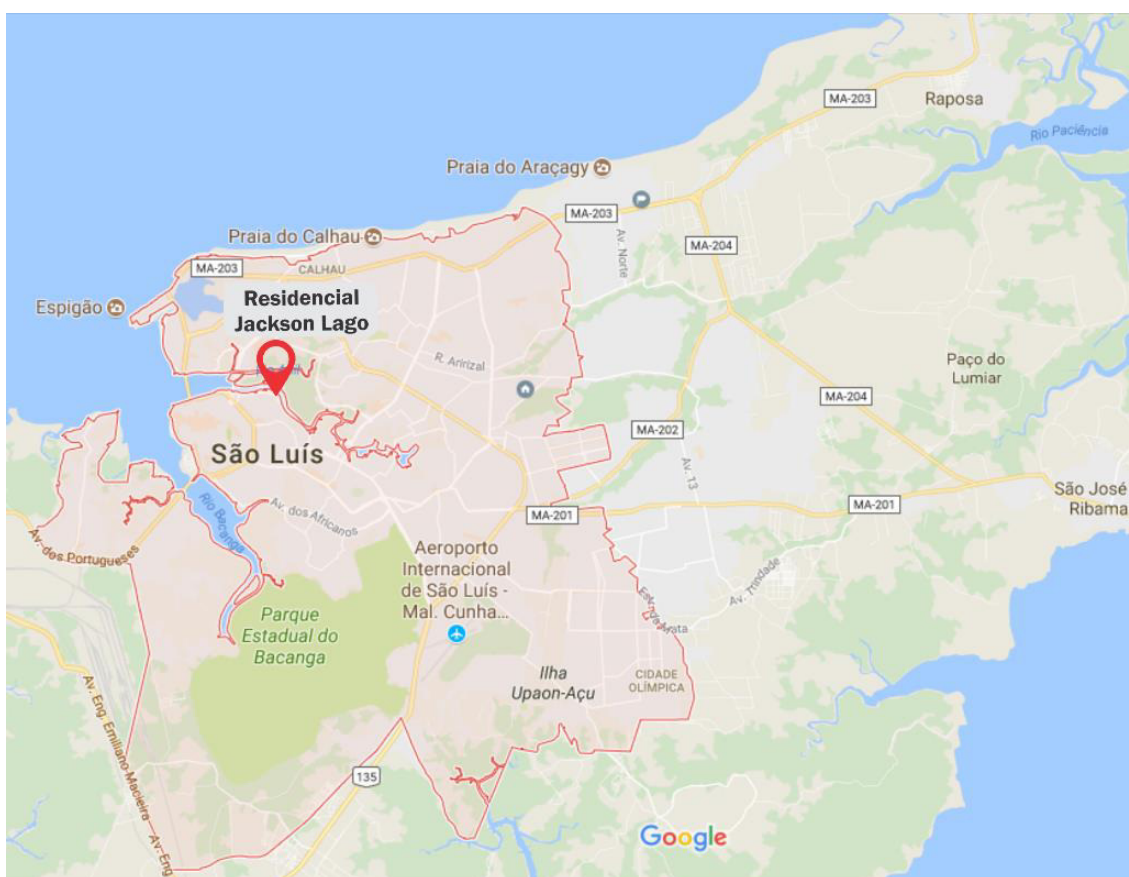
Figura 7- Ilha de São Luís capital do Maranhão.



Fonte: Google, editado pelo autor, 2018;

A capital de São Luís fica em 15º lugar em número de habitantes em relação as demais capitais do Brasil, onde apresenta uma estimativa de 1.091.868 pessoas para o ano de 2017 segundo dados do (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) IBGE e 1.014.837 a partir do censo de 2010. O mesmo senso registra a existência de 277 153 domicílios particulares, com média de 3,65 moradores por domicílio, em que 46,68% dos domicílios possuem rede de esgoto, e 91,16% com coleta de lixo.

Figura 8-Localização do Residencial Jackson Lago em São Luís.



Fonte: Google, editado pelo autor, 2018;

O empreendimento habitacional está localizado no centro histórico e comercial da cidade de São Luís, no estado do Maranhão, mais especificamente no bairro Fé em Deus, que faz limite com os bairros Camboa e Monte Castelo. O conjunto, por sua vez, limita-se ao norte com o Rio Anil, a oeste com o bairro da Liberdade, ao sul com Monte Castelo e a Leste com o hospital SARAH MA, que é referência em reabilitação. Em relação ao zoneamento, ele está localizado na Zonas

Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS<sup>9</sup> 1), que é caracterizada por uma área que possui habitações ou territórios que precisam de melhorias.

Figura 9- Implantação do Residencial Jackson Lago.



Fonte: Google, editado pelo autor, 2018;

<sup>9</sup> Art. 15 – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas que se caracterizam por assentamentos de baixa renda irregulares e consolidados ou áreas subproveitadas. A finalidade da demarcação destas áreas no território municipal é de

## 4 METODOLOGIA

Trata-se de uma pesquisa local para avaliação de perfil socioeconômico a partir de um conjunto do Programa PAC Rio Anil em São Luís - MA. A metodologia principal empregada neste trabalho é de Survey<sup>10</sup>, em que as etapas se dividem em:

- Levantamento de informações socioeconômicas;
- Informações da satisfação do usuário com relação ao bairro;
- Informações de infraestrutura do entorno;

Para tanto, foi elaborada uma amostra através de levantamento in-loco e, por fim, análise dos dados obtidos.

Antes da aplicação da pesquisa foram feitas buscas que consistem em a revisão bibliográfica, o levantamento de campo e a coleta de dados. A pesquisa levanta informações a respeito de cidade e urbanização, processo de urbanização de São Luís, métodos de pesquisas de campo e da implantação do PAC Rio Anil em São Luís.

A pesquisa sistemática foi feita a partir de artigos, dissertações e teses através da internet, na base de dados do sistema INFOHAB (Centro de Referência e Informação em Habitação) e nas revistas eletrônicas, bem como nos acervos das bibliotecas da Universidade Federal do Maranhão (UFMA) e da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA). Foram utilizados, também, bancos de dissertações e teses de universidades federais disponíveis na internet através dos sites das instituições e do site periódicos CAPES.

A justificativa para escolha do Bairro Fé em Deus foi feita a partir da receptividade dos moradores e tempo de ocupação do empreendimento, no qual foram realizadas visitas preliminares e feito o registro fotográfico do conjunto e do bairro, além disso teve-se como base dados de setores censitários do IBGE (ver Figura 10) que foi determinante para escolha de área com mais densidade populacional e último projeto de habitação social a ser entregue a ser entregue.

---

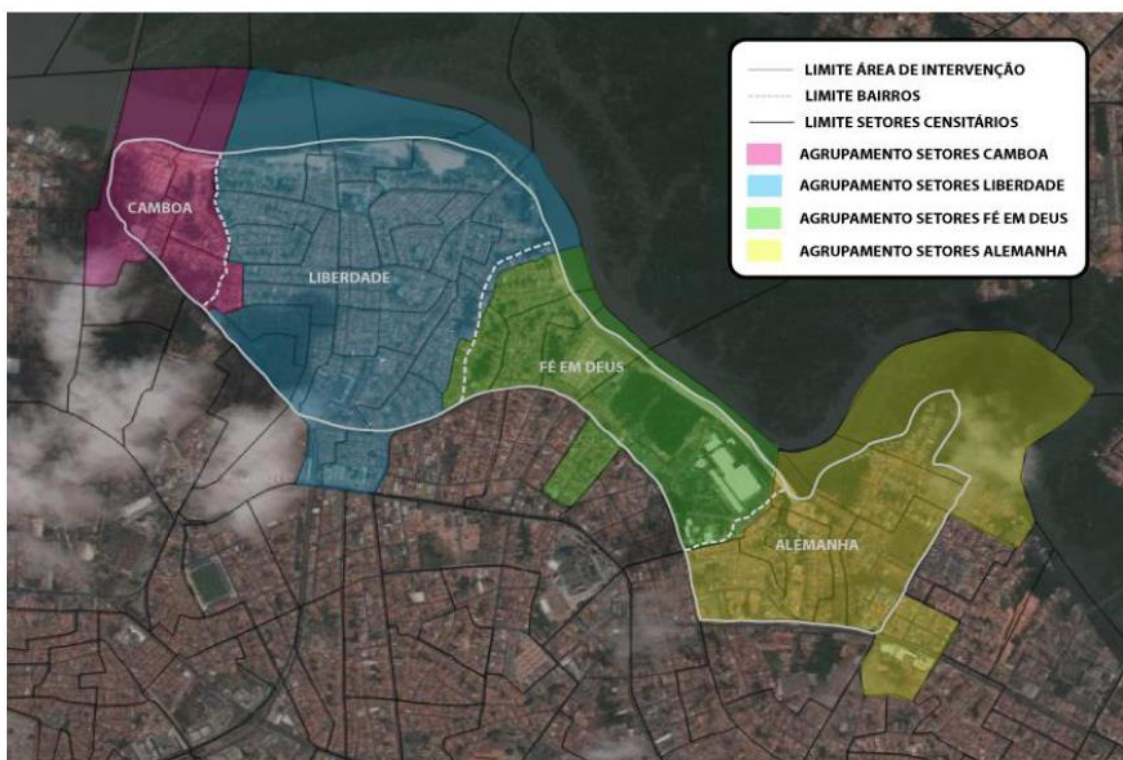
<sup>10</sup>Pesquisa **Survey**. Visa a obtenção de dados ou informações sobre características, ações ou opiniões de determinado grupo de pessoas, indicado como representante de uma população alvo, por meio de um instrumento de pesquisa, normalmente um questionário.



E através do desenvolvimento de croquis simples da região estudada e seu entorno foi observado pontos importantes e estratégias de análise do método para survey.

As informações sobre o núcleo habitacional estudado foram recolhidas na Prefeitura Municipal de São Luís e nos sites do IMESC, do IBGE e SECID.

Figura 10 - Setores censitários de área de intervenção PAC Rio Anil



Fonte: Empresa Urbe consultoria e projetos, 2013.

#### 4.1 Planejamento e aplicação da pesquisa

Nesta seção é apresentado os processos metodológicos empregados na pesquisa, que tem foco no Residencial Jackson Lago, já mencionado anteriormente.

#### 4.2 Definição da amostra

O estudo consiste na investigação do Residencial Jackson Lago, selecionado em função de três aspectos, que são: ser uma das construções de habitação social do programa PAC Rio Anil, do ano de 2007; reassentar famílias de

baixa renda, proveniente de ocupações irregulares e possui um grande número de unidades construídas, totalizando 320 habitações.

O levantamento foi realizado por meio de uma amostra casual simples, utilizando a fórmula de proporção calculada para as unidades construídas no Residencial Jackson Lago. O tamanho da amostra calculado correspondeu a 10% do total das 320 unidades habitacionais que contém no Residencial Jackson Lago, em que consiste a 32 questionários, tendo sido aplicado 37 questionários.

A seleção dos domicílios ocorreu de maneira aleatória, em que foi respeitado a disponibilidade dos usuários no momento das entrevistas. Dentro desta seleção se buscou atender um número mínimo de 2 entrevistas por bloco, visto que cada bloco contém 16 unidades habitacionais e o percentual de segurança daria 1,6 pesquisa por bloco. Então esse número escolhido foi arredondado para que a porcentagem de confiança aumentasse.

#### 4.3 Procedimentos e instrumentos de coleta

Como método para pesquisa e para as técnicas de pesquisa, foram levantados dados através de aplicação de formulários desenvolvidos no Google Forms, registros fotográficos e análise dados em outras instituições.

##### 4.3.1 Questionário

As entrevistas foram realizadas no mês de Maio de 2018 pelo próprio autor junto a moradores das unidades habitacionais visitadas *in loco*. Após receberem informações e motivação da pesquisa, o entrevistado decide aceitar ou não a colaboração que era esperada para o trabalho. Para praticidade do trabalho em campo foi feito um formulário online através da plataforma Google forms de forma que esse questionário uma vez estruturado APÊNDICE A (pag.74) e testado chegaria a ser preenchido e tabelado em tempo real pelo pesquisador.

A aplicação dos questionários foi realizada em duas etapas: a primeira, compreende o pré-teste, que consistiu na aplicação de dois questionários teste para verificar a aplicabilidade e corrigir erros de formulação; já a segunda, representa a etapa teste, em que foi feita a aplicação total com questionário corrigido e adaptado para a realidade do residencial.

Com uma abordagem simples e direta o questionário foi aplicado durante o período da manhã e da tarde em três dias (08-05-2018; 15-05-2018; 22-05-2018). E foi utilizado, também, balanços elaborado pelo ministério do planejamento para avaliação dos resultados concretos do programa PAC Rio Anil (BRASIL, 2012), em que o presente estudo readaptou para a realidade do conjunto habitacional Jackson Lago e após fase de testes fez novas alterações.

As perguntas do questionário foram agrupadas e ordenadas em 14 blocos que seguem uma maneira lógica e harmônica, para um fácil entendimento e o vocabulário utilizado foi o informal, em que contemplou todo nível de conhecimento. A segmentação dos blocos é compreendida em: informações da pesquisa e do entrevistado; qualidade de vida; infraestrutura urbana; condições de infraestrutura básica; áreas comuns; aparência do conjunto; mobilidade urbana; segurança; qualidade construtiva; apartamentos (adequação ao uso); conforto; privacidade; adaptação e características do entrevistado.

Este questionário foi construído para facilitar o entendimento do entrevistado, onde optou-se por perguntas com respostas fechadas, de múltipla escolha, em sua grande maioria, utilizando a escala Likert<sup>11</sup>, que representa uma estrutura geralmente utilizada em pesquisas de opinião, com objetivo de simplificar a aplicação e evitar o extenso falatório APÊNDICE B, (pag.81). Também se utilizou questões abertas com intuito de verificar respostas mais específicas, que serão posteriormente tratadas.

#### 4.4 Tratamento de dados obtidos

A avaliação da amostra após realizado questionários junto aos moradores do Residencial Jackson Lago foi elaborado através do Google forms<sup>12</sup>, que possuía funcionalidade de construção de gráficos de forma automática, no entanto foram tabulados dados e elaborado alguns gráficos com ajuda do programa EXCEL 2016, com uso de estatística descritiva e desenvolvimento de fórmulas construídas manualmente. O diagrama de Pareto é uma ferramenta que contribui para análise,

---

<sup>11</sup> Um tipo de escala de resposta psicométrica usada habitualmente em questionários, e é a escala mais usada em pesquisas de opinião.

<sup>12</sup> Plataforma online de criação de formulários bem como pesquisas (survey) apropriada para ser dinâmica e prática onde os resultados são compilados para fácil análise.

visto que considera médias dos resultados em ordem ascendente e para uma pesquisa desse padrão facilita a visualização dos resultados.

## 5 RESULTADOS CONCRETOS DO PROGRAMA

Neste capítulo são apresentados os resultados alcançados com a aplicação questionários no Residencial Jackson Lago, que se configuram através da Inicialmente avaliação comportamental onde se configura o perfil socioeconômico dos moradores.

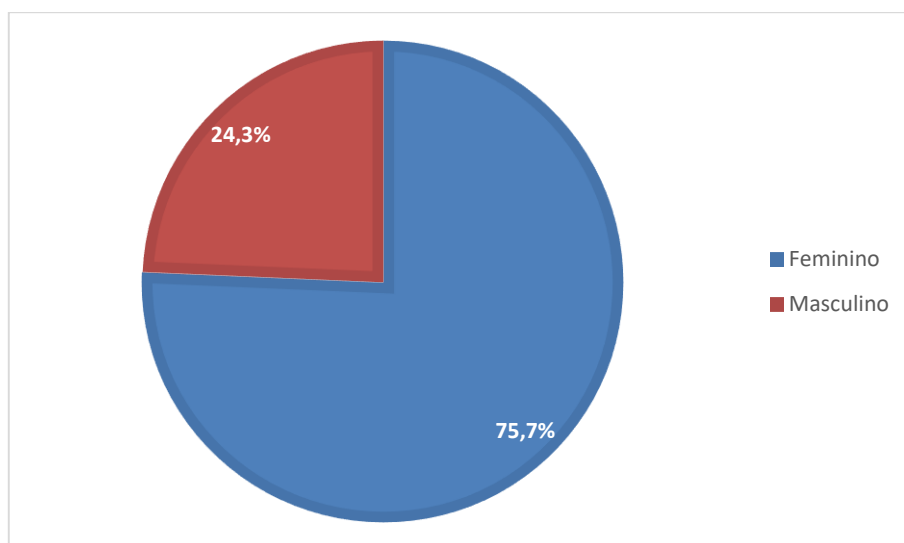
### 5.1 Resultados da avaliação comportamental

Este item faz referência aos resultados da avaliação comportamental feita a partir do questionário aplicado com os moradores do Residencial Jackson Lago, conforme modelo do APÊNDICE A (p.74). Para tornar fácil compreensão estes resultados foram subdivididos nas seguintes subseções: 5.1.1 Características dos entrevistados; 5.1.2 Avaliação da percepção em relação com conjunto e ao bairro.

#### 5.1.1 Características do entrevistado

Para a caracterização dos 37 moradores entrevistados foram utilizados algumas variáveis, que são: idade, sexo, escolaridade, composição familiar, número de moradores, renda familiar, período de moradia e local de moradia anterior.

Gráfico 1-Sexo da amostra.

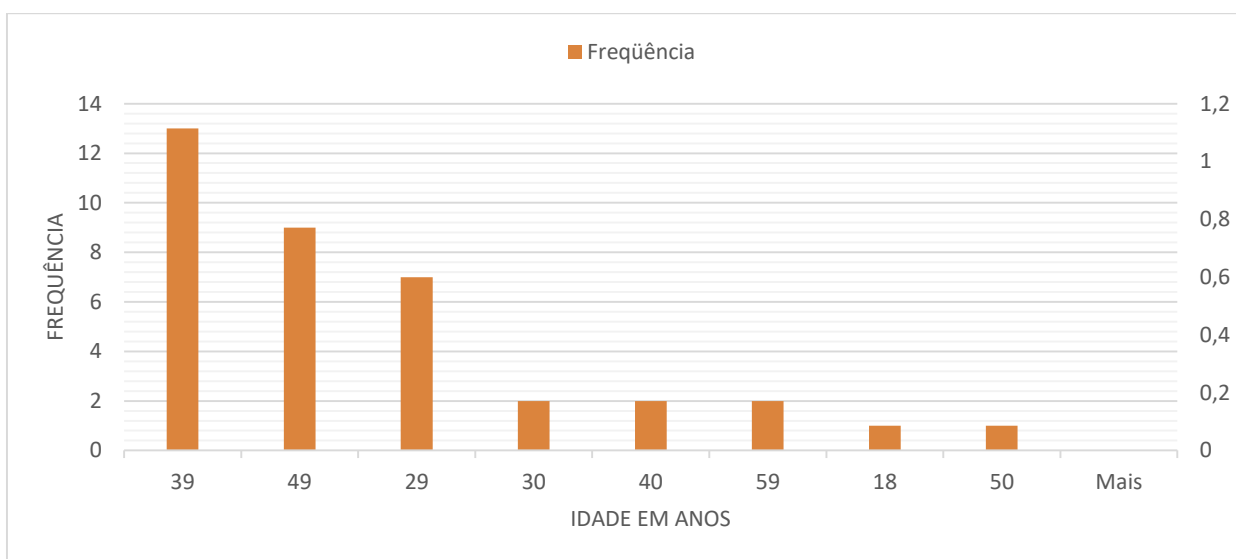


Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Foram entrevistados 37 moradores do Residencial Jackson Lago, sendo 75,7% destes do sexo feminino e 25,3% do sexo masculino. Com relação à faixa etária

a média de idade dos respondentes é de cerca de 35 anos, sendo o de menoridade com 18 anos e o de maior idade com 57 anos (tabela 1). Abaixo um histograma (gráfico 2) analisa em ordem decrescente as respostas mostrando que prevalece entre os entrevistados as idades entre 49 e 29 anos.

Gráfico 2-Histograma das idades da amostra.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

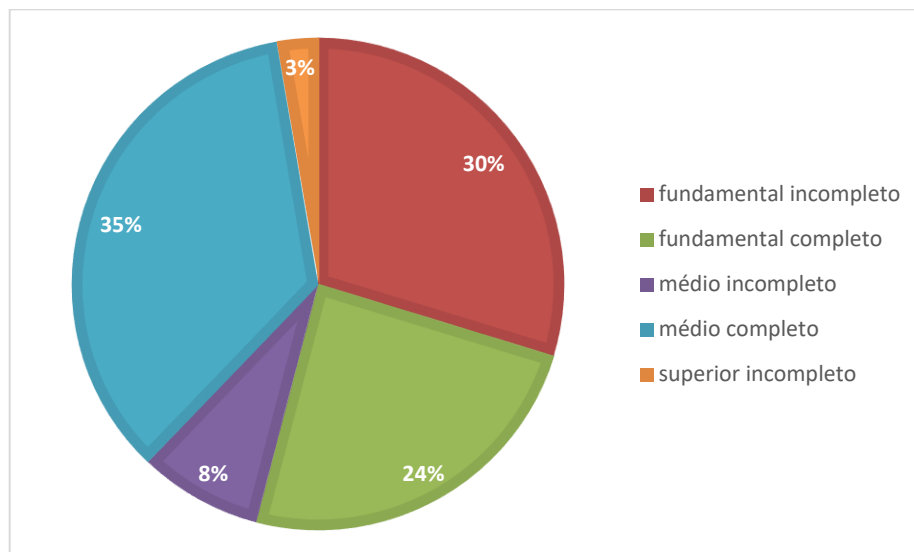
Tabela 1-Estatísticas das idades da amostra.

TOTAL	VÁLIDO NÃO VÁLIDO	37 0
Média		35,59
Mediana		35
Desvio padrão		9,72
Mínimo		18
Máximo		57

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Quanto ao grau de escolaridade dos entrevistados, a maior parte, 35,1% do total, indica ter o ensino médio completo, seguido de 29,7% com o fundamental incompleto, como pode ser visualizado no gráfico 3.

Gráfico 3-escolaridade dos entrevistados.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Ao tratar do número de ocupantes no apartamento, verifica-se que a maior ocorrência é de 05 pessoas ou mais por apartamento, ou seja, 38,0% dos casos (tabela 3), com a maior quantidade de pessoas residindo em um apartamento sendo de 10 habitantes e a menor quantidade de 1 habitante (tabela 2).

Tabela 2-Estatísticas do número de ocupantes do apartamento.

TOTAL	VÁLIDO NÃO VÁLIDO	37 0
Média		4,27
Mediana		4
Desvio padrão		1,87
Mínimo		1
Máximo		10

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

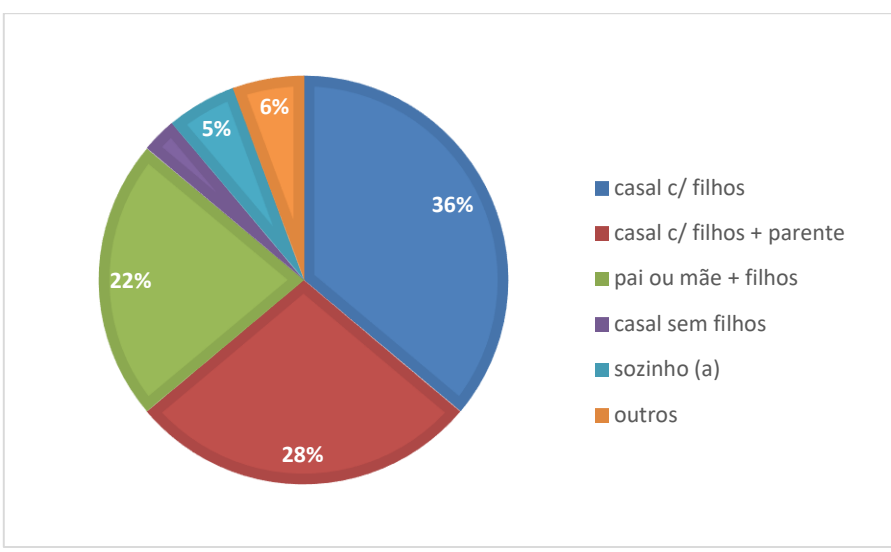
Tabela 3-Freqüências do número de ocupantes do apartamento.

Número de ocupantes	n	%
1	2	5%
2	4	11%
3	4	11%
4	13	35%
5 ou mais	14	38%
TOTAL	37	100%

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

A composição familiar dos entrevistados é representada na maior parte por casal com filhos, que corresponde a 36,0% do total, seguido de 28,0% de famílias com casal com filhos mais parentes e pai ou mãe (solteiros) e filhos com 22,0%, conforme pode ser verificado no gráfico 8.

Gráfico 4-Composição familiar dos entrevistados.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

A situação de trabalho da maior parte dos entrevistados, corresponde a 29,7% do total como trabalhador autônomo e 27,0% de trabalhadores assalariados, no qual 32,0% estão desempregados ou não exercem atividade remunerada (estudantes e donas de casa).

Tabela 4-Situação de trabalho dos entrevistados.

Situação de trabalho	n	%
autônomo	11	29,7%
assalariado	10	27,0%
desempregado	10	32,4%
aposentado	2	5,4%
outros	4	5,4%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100,00%</b>

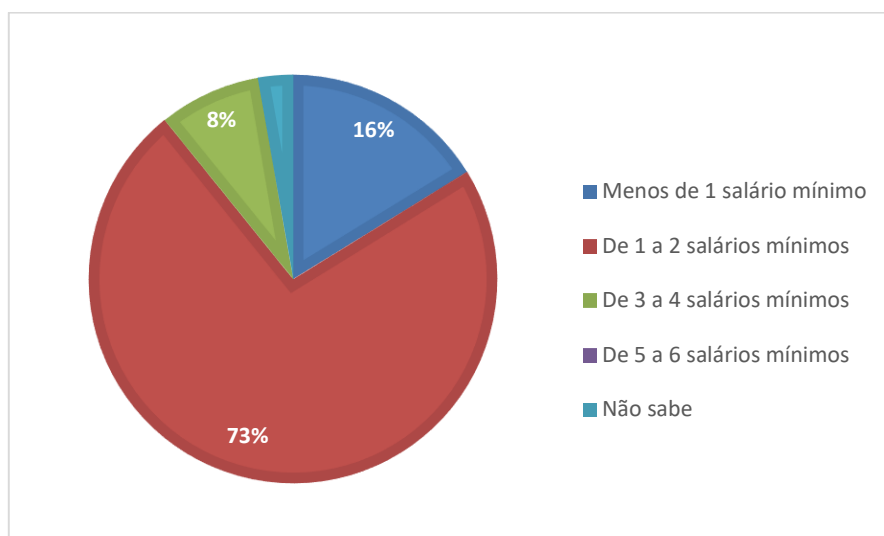
Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

A renda mensal familiar de 73% dos entrevistados é entre 1 e 2 salários mínimos (gráfico 5) e 16% apresentam renda inferior a um salário mínimo. Quanto a



dificuldade de manter o apartamento, 45,9% dos entrevistados afirmaram ter dificuldades.

Gráfico 5-Percentual de renda familiar dos entrevistados.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

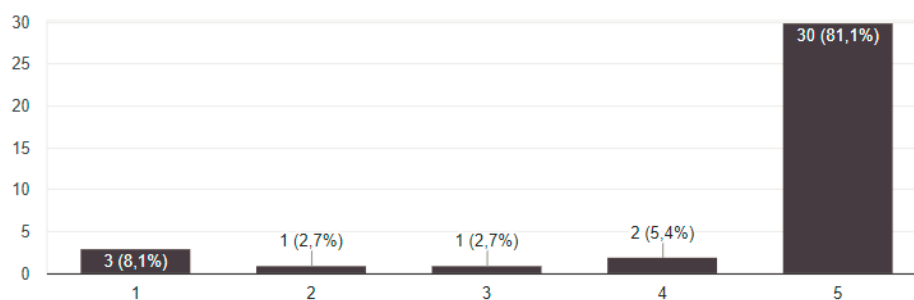
A maior parte dos entrevistados, que corresponde a 75,7%, afirmam fazer parte do cadastro original do programa PAC Rio Anil na realocação de famílias que viviam em situação de insalubridade. Em 2012 o Residencial Jackson Lago foi entregue<sup>13</sup> aos moradores das palafitas ou do aluguel social (previsto pelo projeto para continuidade das obras). A maior parte dos entrevistados declarou que mora a 5 anos no apartamento (Figura 11) e (tabela 5).

---

13 O conjunto foi entregue em outubro de 2012 e as entrevistas foram realizadas no período entre setembro e outubro de 2017.

Figura 11-Tempo de moradia

37 respostas



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

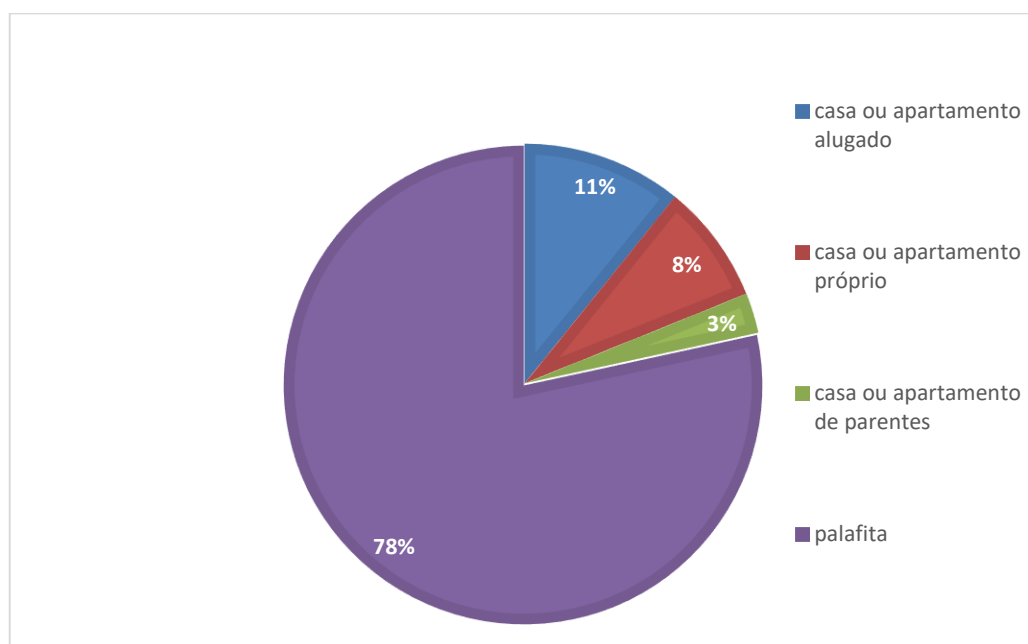
Tabela 5-Estatísticas do tempo de moradia.

TOTAL	VÁLIDO NÃO VÁLIDO	37 0
Média (anos)		4,49
Mediana (anos)		5
Moda (anos)		5
Desvio padrão (anos)		1,22
Mínimo (anos)		1
Máximo (anos)		5

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Do total de entrevistados, 92% afirmaram já morar no município de São Luís, em que 78% do total informaram morar anteriormente em palafitas e 11% em casa ou apartamento alugado.

Gráfico 6-Tipo de moradia anterior



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

### 5.1.2 Avaliação da percepção com relação ao conjunto e ao bairro

Essa sessão dos resultados está relacionada à compreensão dos moradores em relação ao conjunto habitacional e ao bairro onde este se localiza. Envolve questões relativas à infraestrutura urbana, infraestrutura básica, áreas comuns, aparência do conjunto, mobilidade urbana, segurança e qualidade de vida. Desse modo, com relação à qualidade dos serviços de infraestrutura urbana, os itens que apresentaram melhor avaliação foram a praça e a escola, com médias de 3,81 e 3,67, respectivamente (Tabela 8). As médias mais baixas corresponderam ao posto de saúde (média de 3,63) e o centro comunitário (média de 3,29) com tendência para o regular. No entanto, os serviços destacados foram a creche, o posto policial e o centro comunitário, onde 70%, 68% e 62%, respectivamente, tiveram altos percentuais não válidos, como pode ser visto na Tabela 6 e Tabela 7.

Por fim, a menor dada média refere-se ao transporte público, que ficou com 2,72 caracterizada como uma avaliação ruim e péssima, onde a soma desses percentuais chega a 33% (Gráfico 7).

Tabela 6-Avaliação dos itens referentes à infraestrutura urbana (a).

Item Avaliado	Escola			Posto de saúde			Creche			Posto policial		
	n	%	% válido	n	%	% válido	n	%	% válido	n	%	% válido
Ótimo	5	14%	14%	5	14%	16%	2	5%	18%	1	3%	8%
Bom	18	49%	50%	13	35%	41%	3	8%	27%	4	11%	33%
Regular	10	27%	28%	12	32%	38%	2	5%	18%	2	5%	17%
Ruim	2	5%	6%	1	3%	3%	3	8%	27%	5	14%	42%
Péssimo	1	3%	3%	1	3%	3%	1	3%	9%	0	0%	0%
<b>Total válido</b>	<b>36</b>	<b>97%</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>	<b>86%</b>	<b>100%</b>	<b>11</b>	<b>30%</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>32%</b>	<b>100%</b>
Não sei	1	3%	-	1	3%	-	3	8%	-	0	0%	-
Não existe	0	0%	-	4	11%	-	23	62%	-	25	68%	-
NR*	0	0%	-		0%	-	0	0%	-	0	0%	-
<b>Total não válido</b>	<b>1</b>	<b>3%</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>14%</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>70%</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>68%</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Tabela 7-Avaliação dos itens relativos à infraestrutura urbana (b).

Item Avaliado	Transporte público			Praça			Centro comunitário		
	n	%	% válido	n	%	% válido	n	%	% válido
Ótimo	0	0%	0%	4	11%	11%	2	5%	14%
Bom	10	27%	28%	24	65%	65%	5	14%	36%
Regular	14	38%	39%	8	22%	22%	3	8%	21%
Ruim	4	11%	11%	0	0%	0%	3	8%	21%
Péssimo	8	22%	22%	1	3%	3%	1	3%	7%
<b>Total válido</b>	<b>36</b>	<b>97%</b>	<b>100%</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>14</b>	<b>38%</b>	<b>100%</b>
Não sei	0	0%	-	0	0%	-	7	19%	-
Não existe	1	3%	-	0	0%	-	16	43%	-
NR*	0	0%	-		0%	-	0	0%	-
<b>Total não válido</b>	<b>1</b>	<b>3%</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>62%</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

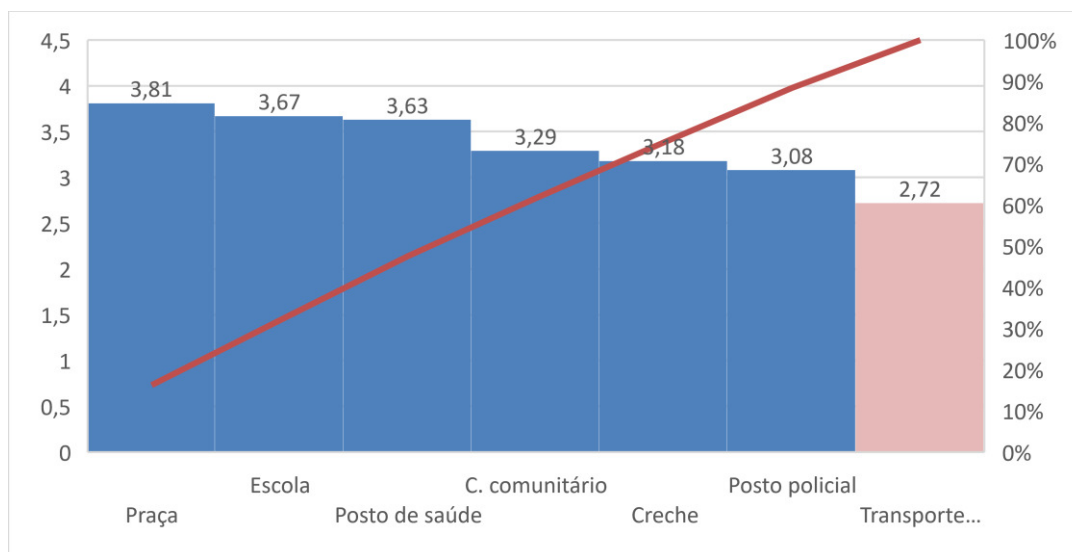
Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Tabela 8-Estatísticas relativas à avaliação da infraestrutura urbana.

Item Avaliado	Média	Moda	Desvio Padrão
Escola	3,67	4	0,89
Posto de saúde	3,63	4	0,91
Creche	3,18	4	1,33
Posto policial	3,08	2	1,08
Transporte público	2,72	3	1,11
Praça	3,81	4	0,74
Centro comunitário	3,29	4	1,20

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Gráfico 7-Diagrama de Pareto das médias das avaliações de infraestrutura urbana.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Entre os serviços de infraestrutura básica, os itens fornecimento de energia elétrica e de água receberam avaliações predominantemente positivas, alcançando médias de 4,08 e 4,03, respectivamente (Tabela 10). Já a coleta de lixo apresentou média de 3,65, enquanto que a rede de esgoto obteve a menor média entre estes serviços, alcançando 2,24, considerada insatisfeita para 65,0% dos entrevistados (que classificaram o serviço como ruim ou péssimo).

Tabela 9-Avaliação de itens referentes à infraestrutura básica.

Item avaliado	ótimo (5)	bom (4)	regular (3)	ruim (2)	péssimo (1)	TOTAL
Fornecimento - água	24%	65%	5%	5%	0%	100%
Fornecimento - Energia Elétrica	27%	57%	11%	3%	3%	100%
Rede de esgoto	3%	24%	8%	24%	41%	100%
Coleta de lixo	0%	81%	8%	5%	5%	100%

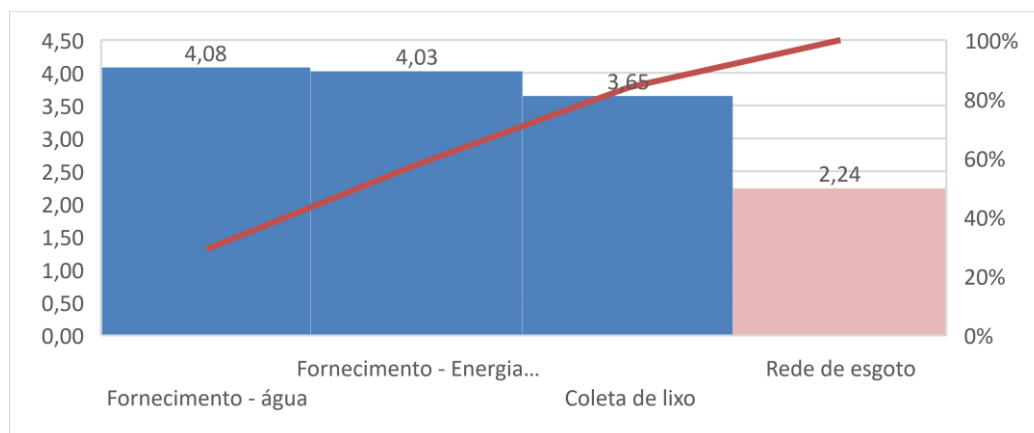
Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Tabela 10-Estatísticas dos itens referentes à infraestrutura básica.

Item avaliado	Média	Moda	Desvio padrão
Fornecimento – água	4,08	4	0,72
Fornecimento - Energia Elétrica	4,03	4	0,87
Rede de esgoto	2,24	1	1,30
Coleta de lixo	3,65	4	0,82

Fonte: elaborado pelo autor, 2018.

Gráfico 8-Diagrama de Pareto das médias das avaliações de infraestrutura básica



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

No quesito sobre a mobilidade urbana<sup>14</sup>, o ônibus aparece como principal meio de transporte utilizado para chegar ao trabalho (63% dos respondentes).

Tabela 11-Meio de transporte utilizado no percurso "casa-trabalho".

Transporte	n	%
Automóvel	0	0%
Ônibus	10	63%
Bicicleta	1	6%
Moto	0	0%
A pés	5	31%
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018

Tabela 12-Tempo de deslocamento "casa-trabalho".

Tempo de deslocamento	n	%
Até 30 min	8	62%
De 30 min à 1h	3	23%
De 1hr à 1h30min	2	15%
Mais que 1h30min	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

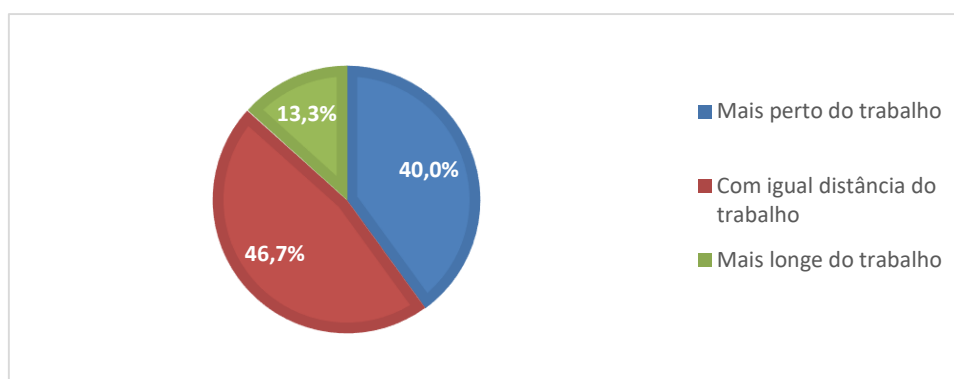
<sup>14</sup> Nesse quesito, as questões em relação ao meio de transporte utilizado para ir ao trabalho, ao tempo médio de deslocamento "casa- trabalho" e à distância ao trabalho após mudar para o Residencial Jackson Lago foram respondidas somente pelos entrevistados que declararam trabalhar fora de casa.

Tabela 13-Estatísticas relativas ao tempo de deslocamento "casa-trabalho".

<b>TOTAL</b>	<b>VÁLIDO NÃO VÁLIDO</b>	<b>37 0</b>
Média (anos)		0,63 (horas)
Mediana (anos)		0,5 (horas)
Moda (anos)		0,5 (horas)
Desvio padrão (anos)		0,45 (horas)
Mínimo (anos)		0,08 (horas)
Máximo (anos)		1,5 (horas)

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Gráfico 9-Distância do trabalho após mudar para o Residencial Jackson Lago.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018

O nível de satisfação dos moradores quanto a localização do Residencial Jackson Lago apresentou frequência entre ótimo (19%) e bom (73%), com média 4,11 (Desvio-padrão = 0,52 e Moda =4).

Tabela 14-Avaliação da satisfação em relação à localização do conjunto.

<b>Localização</b>	<b>N (=37*)</b>	<b>%</b>	<b>% válido</b>
Ótimo	7	19%	19%
Bom	27	73%	73%
Regular	3	8%	8%
Ruim	0	0%	0%
Péssimo	0	0%	0%
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

\*Total de respondentes.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018

Quanto à segurança foi avaliada a segurança no conjunto e no bairro, em que ambas tiveram médias baixas, correspondendo a um elevado índice de insatisfação dos usuários (n=37). As maiores frequências nos resultados estão destacadas nas tabelas 30 e tabela 31.

Tabela 15-Avaliação dos itens relativos à segurança.

Item avaliado	ótimo (5)	bom (4)	regular (3)	ruim (2)	péssimo (1)	TOTAL
Segurança – conjunto	0%	30%	19%	27%	24%	100%
Segurança – bairro	0%	19%	22%	27%	32%	100%

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Tabela 16-Estatísticas das avaliações relativas à segurança.

Item avaliado	Média	Moda	Desvio padrão
Segurança - conjunto	2,54	4	1,17
Segurança - bairro	2,27	1	1,12

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Em relação à qualidade de vida no Residencial Jackson Lago, a maior parte dos entrevistados (73,0%) consideram que é “bom” morar no conjunto, apresentando média de satisfação de 3,92 (Desvio-padrão = 0,76 e Moda =4).

Tabela 17-Avaliação da satisfação em relação à grau de qualidade de vida no conjunto.

Qualidade de vida	N	%
Ótimo	5	14%
Bom	27	73%
Regular	3	8%
Ruim	1	3%
Péssimo	1	3%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Entre os principais benefícios de morar no conjunto destacam-se a “boa localização” (32,0% das respostas) e a “infraestrutura de uma casa” (24,0%). Salienta-se que no caso do item “infraestrutura de uma casa” foram agrupadas respostas como “ter banheiro” e “água encanada”, não refletindo, deste modo, a opinião dos



moradores relativa à definição sobre a estrutura de uma moradia. Por outro lado, a maior parte dos entrevistados declararam que as principais dificuldades de morar no conjunto estão relacionadas com a “distância do comércio” (42,5%) e a “falta de segurança” (34,0%), conforme podemos observar na tabela 34.

Tabela 18-Benefícios de morar no conjunto.

<b>Benefícios</b>	<b>n (respostas)</b>	<b>%</b>	<b>% de casos</b>
Boa localização	13	32%	35%
Menor custo com manutenção	7	17%	19%
Morar perto da família	3	7%	8%
Infraestrutura de uma casa	10	24%	27%
Área de lazer p/ crianças	2	5%	5%
Menor violência	1	2%	3%
Não sabe	5	12%	14%
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>111%</b>

\* N (respondentes): 37

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Tabela 19-Dificuldades de morar no conjunto.

<b>Dificuldades</b>	<b>n (respostas)</b>	<b>%</b>	<b>% de casos</b>
Falta de segurança	14	34%	38%
Distância dos comércios	4	10%	11%
Problemas na infraestrutura básica	4	10%	11%
Falta de espaço	2	5%	5%
Não ter creche por perto	3	7%	8%
Impossibilidade de alteração de planta	1	2%	3%
Preconceito de fora	1	2%	3%
Inacessível para portadores de deficiência	1	2%	3%
Dificuldade de convivência coletivo	1	2%	3%
Privacidade	1	2%	3%
Transporte longe	1	2%	3%
Não sabe	2	5%	5%
Não tem	6	15%	16%
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>111%</b>

Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

## 5.2 Resultados análise do entorno

Nesta sessão foi analisada a avaliação técnica construtiva, onde os dados foram obtidos a partir dos levantamentos das informações construtivas de áreas do bairro.

### 5.2.2 Áreas de uso comum e infraestrutura do conjunto Residencial Jackson Lago

Nesse tópico foi analisada a compatibilidade da construção com relação demandas iniciais, observando questões relativas aos acessos, ao uso e os fluxos às áreas abertas e à infraestrutura urbana do conjunto.

Assim, com relação à infraestrutura urbana disponível para o empreendimento, existem algumas escolas no entorno, como é indicado na

figura 12, a cerca de 750m de distância e um centro de saúde da Liberdade, que fica a 1 km de distância do residencial, no entanto não fazem parte do programa. Sobre um raio menor de distância, no entanto em fase de andamento de obras, está o Centro de referência de assistência social - CRAS e Centro de iniciação ao trabalho - CIT (Figura 13 e Figura 14). Vale ressaltar que são projetos que estão dentro dos objetivos do projeto PAC RIO ANIL, conforme vimos na sessão 2.4 deste trabalho, em que desde do ano 2007 encontra-se em processo de construção.

Figura 12 - UE Barbosa de Godóis.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Figura 13-Centro de referência de assistência social – CRAS.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Figura 14-Centro de iniciação ao trabalho – CIT.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Com relação aos equipamentos nas áreas comuns do conjunto, constata-se presença de lixeira (figura 15), espaço para festas com banheiro desativado (figura 16) e uma praça, que teve uma parte recém entregue e outra ainda em andamento. Em perfeito estado de conservação, uma vez que foi inaugurada recente, a quadra projetada tem piso de areia, trave de futebol e é cercada por alambrado com tela de arame (figura 17).

Figura 15-Lixeira Residencial Jackson Lago.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Figura 16-Salão de festas Residencial Jackson Lago.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Na área ao lado da quadra existe um pequeno parque para crianças, também recém-inaugurado, e em estado de conservação bom. Além disso, a praça conte bancos e área verde em um bom estado de conservação (figura 20). O local de lazer para adolescentes e crianças (figura 17) e o espaço de atividade física para adultos e idosos (figura 19) está recém construído, segundo moradores foram inaugurados no primeiro semestre de 2017. Então, pode-se afirmar que as boas médias dadas pelos entrevistados quanto a avaliação da praça e área de lazer decorreram a partir desse motivo.

Figura 17-Espaço de lazer para crianças e adolescentes Residencial Jackson Lago.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Há cerca de 2 km de distância existe uma creche municipal, localizada próximo ao Residencial Camboa que foi construído para atender a demanda daquela proximidade.

Vale observar que a segunda maior insatisfação em morar no residencial Jackson Lago segundo os entrevistados é proveniente da distância dos comércios e em face dessa dificuldade foram observados alguns apartamentos que adicionaram a função comercial à sua residência (Figura 18), principalmente, os pavimentos térreos, visto que entendem como uma oportunidade somada a necessidade.

Figura 18-UH com função mista.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Por estar localizado ao lado de uma via expressa, chamada Av. Jackson Lago, que ainda não possui linha de ônibus circulando por ela e também por localizar-se entre dois grandes bairros da cidade de São Luis, a oferta de ônibus do bairro Fé em Deus (onde localiza-se o estudo de caso) fica mais centralizada nestes bairros, toda via existem ofertas razoáveis a 300m e a 1km de distância uma oferta excelente, uma vez que se trata da avenida Getúlio Vargas, um dos principais acessos ao centro de São Luis contará com mais de linhas de ônibus.

Figura 19-Praça ao lado do CRAS Residencial Jackson Lago.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

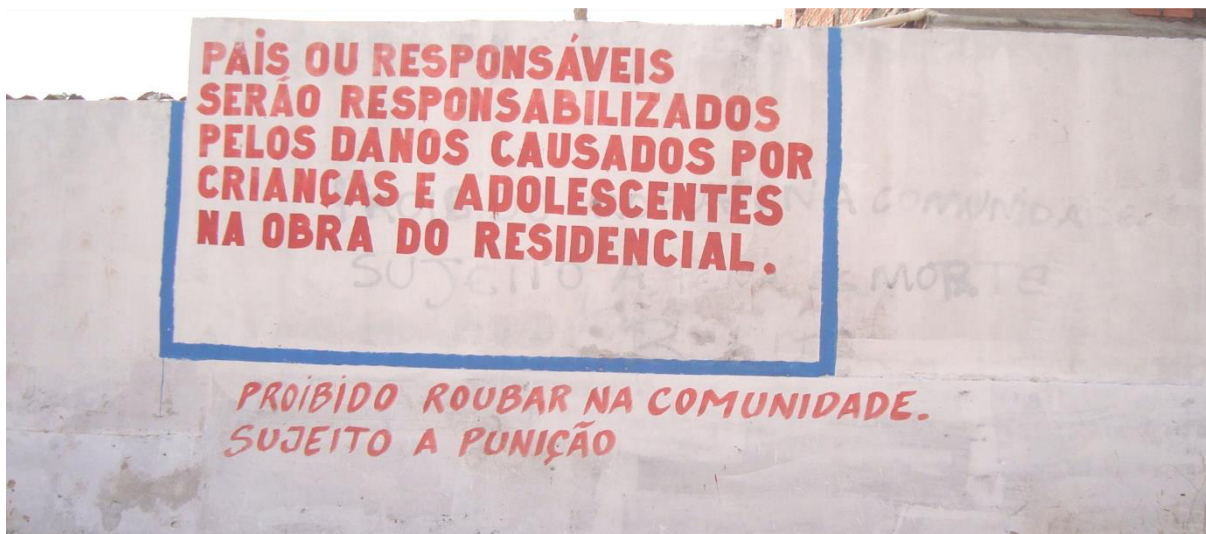
Figura 20-Praça e espaço de atividades físicas ao lado do Residencial Jackson Lago



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

Em diversos pontos do conjunto há frases que incitam violência a fim de relacionar à proteção da comunidade, além disso inscrevem símbolos de facção criminosa em suas pichações<sup>15</sup> (figura 21 e figura 22).

Figura 21-Frase de impacto sobre segurança da comunidade (1).



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

---

<sup>15</sup> É o ato de escrever ou rabiscar sobre muros, fachadas de edificações, asfalto de ruas ou monumentos, usando tinta em spray aerossol, dificilmente removível, estêncil ou mesmo rolo de tinta.

Figura 22-Frase de impacto sobre segurança da comunidade (2).



Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.



## 6 DISCURSÕES

A solução no caso do Pac Rio Anil, iniciado em 2008 como projeto de remoção de aglomerado subnormais<sup>16</sup> e urbanização de assentamentos precários foi um corpo técnico subdimensionado, descaso com a realidade socioespacial da região/população envolvida, descondição de parcerias institucionais e contratação atrasada de trabalho técnico social. (BURNETT e SILVA, 2014). Portanto não abordo aqui as repercussões diretas dos efeitos políticos e mudanças no comando do governo no projeto Rio Anil, mas sim identifico os reais impactos causados na implantação do projeto.

De forma geral, podemos considerar que o último grande investimento real e concentrado na construção de moradias ou reforma de habitações precárias surgiu junto a criação do PAC em seu eixo de infraestrutura social e urbana e por conseguinte os programas: Minha Casa Minha Vida, Cartão Reforma e Urbanização de Assentamentos Precários, no que se refere ao último, os investimentos chegam a R\$ 28,6 bilhões com objetivo de implementar 3.356 operações de urbanização de assentamentos precários (SDI-BRASIL, 2018).

Segundo os resultados da avaliação comportamental, o perfil do entrevistado referência pode ser determinado como: mulher, jovem (média de 35 anos), ensino médio completo, desempregada, casada e com filhos.

O número de ocupantes por habitação se mostra elevado, com boa parte das famílias contando com 5 pessoas ou mais no apartamento (34,0%) o que mostra que o número de ambientes não supre as necessidades da família. Pode-se deduzir, então, que grande parte desta população não se enquadra na concepção predeterminada do modo de morar do projeto analisado.

Um problema comum entre as famílias do Residencial Jackson Lago é a queixa sobre a dificuldade para manter o apartamento, como contas e reparos (76% dos entrevistados), visto que 82% dos entrevistados moravam anteriormente em palafitas, esses que se caracterizavam por ter 80% dos serviços de água e energia

---

<sup>16</sup> É o conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais caracterizadas por ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características abaixo:

- irregularidade das vias de circulação e do tamanho e forma dos lotes e/ou

- carência de serviços públicos essenciais (como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública). (IBGE, disponível em:

<https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf> )

caracterizados como clandestinos (SILVA, 2010). O desemprego combinado com a obrigação de pagar taxas de luz e água (aqui não cabe contas, mas manutenção do sistema de poço artesiano) é apontado como um dos fatores que resume o obstáculo em fazer manutenção dos serviços e estrutura do conjunto, do bloco e da unidade habitacional.

Segundo Burnett (2014) houve desde o início das atividades do programa um despreparo tanto técnico quanto de um trabalho social planejado, a questão habitacional e social do programa foi colocada de lado e priorizado a construção da Av. Quarto Centenário hoje Av. Jackson Lago. Entregues com qualidade construtiva baixa, as habitações sociais protagonizaram a solução tipológica usada fora do contexto local e cultural das pessoas atingidas pelo programa. O modo de viver e uma cultura soterrada por blocos de caixa de morar, as palafitas foram substituídas por alvenaria e conseqüentemente gerou um subdesenvolvimento cultural e econômico de muitos que viviam de construção e manutenção de palafitas (SILVA e KAPP, 2015).

Dentre os entrevistados foi observado algumas respostas de moradores que contradizem sobre dados de inauguração do empreendimento e também sobre o fato de terem comprado ou estar alugando seus apartamentos. O problema do desemprego atrelado a essas dificuldades de manter as contas e reparos do apartamento pode explicar o motivo de algumas unidades do Residencial que foram alugadas ou vendidas (mesmo sem regularização fundiária), o que resulta, geralmente, o retorno desses antigos moradores a condições de submoradia.

O nível de satisfação dos moradores quanto a localização do conjunto habitacional é bem satisfatória, com avaliação que tende para “bom” para maioria dos casos dos entrevistados. O projeto foi baseado na remoção de palafitas para instalação de prédios com infraestrutura para moradia no mesmo local, ao contrário de muitos projetos com essa afinidade ou até mesmo programa minha casa minha vida, a permanência em seu habitat anterior aparece como positivo por esse simples fato, logo, percebe-se que na avaliação inferior do entorno e infraestrutura urbana onde houve indisponibilidade de alguns serviços e equipamentos comunitários, tais como transporte público, creche, posto policial e centro comunitário. Isso explica os altos percentuais de respostas não válidas (entre “não sei” e “não existe”) que esses itens tiveram nos questionários.

No que se refere a implantação do programa de necessidade do PAC Rio Anil, boa parte do programa encontra-se em andamento ou em fase de licitação (Ver

**ANEXO B** pag. 89) o que mostra um extremo atraso no andamento das obras e aspecto socioespacial e um descaso com o desenvolvimento das pessoas e do bairros em questão.

Como ponto preocupante destaca-se a ausência de posto policial uma vez que a segurança foi destacada como um dos principais problemas do conjunto. Situações de crime dentro do conjunto e no entorno foram contadas durante a realização das entrevistas. Outro fato importante para se destacar é o alto índice de desemprego entre os entrevistados, visto que por amostra a maior parte dos entrevistados se classificou como mulher desempregada e com filhos. A dificuldade do acesso a creches é um problema que reponde parte da inatividade dessa classe. ( (OLIVEIRA, , *et al.*, 2009)).

Por fim, a maioria dos moradores declara que é “bom” morar no Residencial Jackson Lago e que o principal benefício de morar no conjunto é sua boa localização e em seguida ter a infraestrutura de uma casa, ou seja, um lar com condições básicas de morar. Sobre este fato (PERUZZO, 2008) e (KOWALTOWSKI, , *et al.*, 2006) é comum encontrar níveis elevados de satisfação de usuários quando se trata de análise pós ocupação em habitação de interesse social no Brasil, porque estes aspectos estão ligados às condições precárias de suas moradias anteriores.

## 7 CONCLUSÃO

Programa acesso a políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico nasce da necessidade envolver o espaço em meios tangíveis e intangíveis, o ato de dar uma casa é tangível, físico, em contrapartida ação de gerar emprego está ligado a um aspecto não físico, mas essencial da transformação, que chamamos de desenvolvimento de capital intelectual, o preparo profissional, a base educacional e civilizatorio.

A moradia é o local para abrigar uma pessoa ou uma família, mas não apenas isso, a qualidade da habitação é muitas vezes posta em questão quando se trata da reprodução de uma moradia padronizada. Áreas de lazer, espaços abertos, infraestrutura urbana e serviços de qualidade fazem parte desse composto para um resultado. Diante desse contexto, ressalta-se que as unidades habitacionais do Residencial Jackson Lago são ocupadas em sua maioria por residentes de antiga área de submoradia e com baixa qualidade de vida. Desse modo a pesquisa focou em analisar o novo perfil socioecon, principalmente observando as preferencias e necessidades dos moradores diante do novo contexto socioespacial.

Após aplicação da pesquisa houve resultados equivalentes e divergentes com relação a avaliação comportamental, somada a essas análises, cada técnica utilizada (questionários, levantamento documental e observação *in loco*) foi possível capturar observações isoladas. Tendo em vista esses pontos uma vez comparados com estudos obtidos sobre o desenvolvimento socioeconômico no Brasil e outros países foi possível iniciar breves críticas e análises para identificar resultados do programa adotado no Brasil e avaliar assim os impactos positivos ou negativos do PAC Rio Anil.

Um dos resultados que se destaca é que os moradores entrevistados, em geral estão satisfeitos com sua moradia atual. Porém, o projeto arquitetônico apresenta se como uma cópia padronizada do que já foi e continua sendo ofertado como habitação de interesse social em muitos lugares no Brasil e não apresenta solução inovadora que leve a favorecer a qualidade de vida e nem flexibilidade do uso futuro desses moradores. Mesmo com estas observações a grande maioria das respostas relacionada a ao projeto arquitetônico demonstra satisfação pelos moradores entrevistados. E como desfavoráveis em maior parte estão as perguntas

relacionadas a infraestrutura urbana para o empreendimento e equipamentos de uso comum.

Porém, os problemas destacados durante a pesquisa não podem ser vistos de numa mesma linha de satisfação. Em relação ao nível de escolarização, a ausência de escolas de todos os níveis em uma quantidade suficiente para suprir a necessidade local, nos bairros e em toda extensão do programa (margem esquerda do Rio Anil) foi um ponto extremamente negativo, logo, apenas em 2013 foi contratada empresa<sup>17</sup> para realização de um plano de urbanização da área e este ano deu-se início às obras. Uma vez que o primeiro levantamento já colocava em questão o investimento em urbanização e organização das moradias juntamente com espaços equipamentos públicos o projeto iniciou priorizando a construção da faixa litorânea do Rio Anil.

Esses desdobramentos e falhas no planejamento da execução levaram a quase uma década de atraso no que se refere acesso a educação, saúde e lazer de muitas famílias. No entanto são problema que puderam ser amenizados, o acesso a escolarização e saúde, foram superlotadas as escolas e unidades de pronto atendimento de saúde das escolas e UPA próximas, no entanto problemas como falta de creche, que até hoje permanece, elevou a taxa de desemprego e o número de mulheres na condição de dona de casa, logo esse fatores são resultados de um compromisso mal assumido no planejamento das prioridades do desenvolvimento o que levará a grandes reformas ou novos projetos de urbanização.

Em outro nível de dificuldade encontra-se a necessidade de construção de creches, posto policial e adaptação da unidade habitacional ao PCDs, todavia ao lado do residencial e em fase de conclusão encontra-se um centro de iniciação ao trabalho que pode suprir um problema maior que questão de projeto e construção.

Apesar disso, mesmo com a constatação de comércios mais distantes e falta de segurança do local, os moradores declaram satisfeitos com a localização do conjunto, o que reforça o contexto da moradia anterior das famílias beneficiadas por projeto da habitação social (costuma ser bastante precário) na percepção da qualidade de vida, fazendo com que a “casa própria” amenize qualquer problema mais grave. No entanto foi observado mais da metade das novas moradias não puderam ser construídas na mesma área de intervenção, o que coloca o projeto também

---

<sup>17</sup> URBE Consultoria e Projetos, empresa contratada para realização do plano de urbanização da área selecionada como projeto PAC Rio Anil.

equiparado com grandes intervenções de remanejamento de famílias para regiões mais distantes do trabalho e infraestrutura pública.

Assim, mesmo com elevados índices de satisfação alcançados, não podemos negar que o Pac Rio Anil sofreu com a falta de preocupação por parte de gestores públicos quando diz respeito a interagir com os moradores e buscar entender questões importantes das pessoas envolvidas que por sua vez vai além de garantir um local com dimensões mínimas para necessidades básicas, mas também um local acessível, confortável, seguro e que garanta instalação de flexibilidade, ou seja, original. Essa pesquisa então mostra que o padrão de construção realizado no conjunto é uma repetição da lógica de programas federais na área de habitação de décadas atrás.

Fica claro que em um projeto de habitação social, embora suas particularidades financeiras, deve ter objetivo em projetar e construir melhor, com olhar no usuário final e suas principais questões, além disso, a habitação e infraestrutura pública deve ser constantemente avaliada e uma busca direta para melhores programas de aceleração de crescimento. Os problemas sociais e econômicos do Brasil podem ser pensados sob outras formas de produção da economia, de forma que não se convencie a mera expansão do setor privado da construção civil ou manutenção do nível de crescimento anual. Nesse contexto tem se várias formas; construção em mutirões, autoconstrução, macro investimento em educação e saneamento básico.

Dessa forma este trabalho sugeri continuidade do estudo e dá como exemplos de continuidade: estudos de pesquisa para análise técnica relacionada a desenvolvimento de renda e trabalho durante o projeto; estudo de variáveis físicas ligadas infraestrutura urbana e economia; pesquisa de possíveis intervenções com dados colhidos desta pesquisa.

## **Bibliografia**

- 5º BALANÇO DO PAC 2015-2018. Ministerio de planejamento e gestão. [S.l.], p. 74. 2017.
- ANDRADE, M. C. D. **Ensaio sobre a realidade maranhense**. São Luís: IPES, 1984.
- ANDRÈS, L. P. C. C.; MOREIRA, R.; SILVA, R. D. A. **Centro histórico de São Luís Maranhão**. São Paulo: Audichromo, 1998.
- ANDRÉS, L. P. D. C. C. **São Luís, Reabilitação do Centro Histórico Patrimônio da Humanidade**. São Luís: IPHAN MA, 2012. 179 p.
- BARROS, V. **Imagens do moderno em São Luís**. São Luís: Studio 11, 2001.
- BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social no Brasil: volume 01**. Sesc. ed. São Paulo: Unesp, v. 1, 2014.
- BRASIL. Matriz de indicadores para avaliação de pós ocupação dos projetos piloto de investimento, Ministério das cidades, 2012.
- BURNETT, F. **O espaço da ciência e da técnica na urbanização de assentamentos precários : uma análise da gestão do pac rio anil em são luís , maranhão**. URBFAVELAS. São Bernardo do Campo. 2014.
- BURNETT, F. L. **Urbanização e Desenvolvimento Sustentável: a sustentabilidade de urbanização na cidade de São Luís do Maranhão**. São Luís: UEMA, 2008.
- BURNETT, F. L. **São Luís por um triz: escritos urbanos e regionais**. São Luís: EDUEMA, 2012.
- BURNETT, F. L.; SILVA, J. B. V. D. **O ESPAÇO DA CIÊNCIA E DA TÉCNICA NA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: Uma Análise da Gestão do PAC RIO ANIL em São Luís, Maranhão**. Seminário URBFAVELAS 2014. São Bernardo do Campo, SP. 2014.
- CACCIARI, M. **A cidade**. 4. ed. Barcelona: Gustavo Gili, 2009.
- CARLOS, A. F. A. **O Lugar No/Do Mundo**. São Paulo: FFLCH, 2007.
- CASTELLS, M. **A questão Urbana**. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra S/A, 2009.
- DENALDI, R. **Anais do I Urbfavelas, Seminário Nacional Sobre Urbanização de Favelas**. UFABC. São Bernardo do Campo, SP. 2014.
- ENGELS, F. **A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo, 2008.
- FILHO, O. P. S. **Arquitetura luso -brasileira no Maranhão**. Fontana: Efecê, 1986.
- HARVEY, D. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

IMESC. **Produto Interno Bruto dos Municípios do Estado: período 2010 a 2014**. SEPLAM/MA. São Luis, p. 121-192. 2016.

JACOBI, P. **A cidade e os cidadãos**. 4. ed. [S.l.]: Lua Nova, v. 2, 1986.

JÚNIOR, J. R. B. R. **Formação do espaço urbano de São Luís**. São Luís: FUNC, 1999.

KOWALTOWSKI, D. C. C. K. et al. Quality of life and sustainability issues as seen by the population of low-income housing in the region of Campinas, Brazil. In: \_\_\_\_\_ **Habitat International**. 4. ed. [S.l.]: [s.n.], v. 30, 2006. p. 1100-1114.

KOWARICK, L. **A Espoliação Urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LEFEBVRE, H. **Hegel, Marx, Nietzsche ou le royaume des ombres**. Paris: Castermann, 1975.

LEFEBVRE, H. **O Direito a cidade**. São Paulo: Centauro, 2008.

LOPES, J. A. V. **São Luís Ilha do Maranhão e Alcântara: Guia de arquitetura e paisagem**. [S.l.]: [s.n.], 2008.

MARQUES, G. M. **Uma Estratégia de Desenvolvimento para São Luís – MA / Brasil**. Oxford Brookes University: [s.n.], 1996.

MARX, K. **O Capital**. São Paulo: Nova Cultural, v. I, Tomo II, 1996.

MARX, K.; ENGELS, F. **Para a Questão da Habitação In: Obras Escolhidas em três tomos**. Edições Progresso. ed. Lisboa-Moscovo: Avante, v. Tomo II, 1983.

OLIVEIRA, P. R. D. et al. Desemprego e inatividade nas metrópoles brasileiras: as diferenças entre homens e mulheres. **Nova Economia**, Belo Horizonte, maio-agosto 2009. 291-324.

OSEKI, H. J. **O único e o homogêneo na produção do espaço**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996. 109-119 p.

PAC EIXOS. **Ministério de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão**, 2015. Disponível em: <<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/investimento-e-pac/eixos>>. Acesso em: 06 maio 2018.

PEREIRA, J. D. J. **Na Fronteira do Cárcere e do Paraíso: um estudo sobre as práticas de resistência escrava no Maranhão oitocentista**. Dissertação (Mestrado em História Social). Pontifícia Universidade Católica (PUC). São Paulo. 2001.

PERUZZO, M. R. **AVALIAÇÃO PÓS-OCUPACIONAL EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: Comportamento da satisfação do usuário após médio período de permanência**. UFSC. Florianópolis, p. 168. 2008.



PINHEIRO, S. S. F. **PALAFITAS SERÃO APARTAMENTOS: concepções, mecanismos e limites da participação popular no PAC Rio Anil no bairro da Liberdade, em São Luís do Maranhão.** Dissertação (Mestrado) – Programa de Estudos Pós-Graduados em Ciências Sociais da PUC SP. São Paulo, p. 161. 2013.

ROLNIK, R. **O que é a cidade.** 6. ed. São Paulo: Brasiliense, 2004.

ROMÉRO, M. D. A.; ORNSTEIN, S. W. **Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas aplicados à habitação social.** ANTAC. Porto Alegre, p. 294. 2003. (Coleção Habitare).

SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único.** 6. ed. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SDI-BRASIL. **6º Balanço 2015-2018 PAC.** Secretaria de Desenvolvimento da Infraestrutura. Brasil, p. 61. 2018.

SECID-MA. **O PROJETO PAC RIO ANIL.** Disponível em: <<http://www.secid.ma.gov.br/pac/>>. Acesso em: 06 set. 2017.

SILVA, J.; KAPP, S. **As palafitas do Rio Anil: Memória de uma Cultura Construtiva em Vias de Erradicação.** 2º Congresso Internacional de História e Construção Luso-Brasileira. Minas Gerais. 2015.

SILVA, R. S. D. **Pac Rio Anil: análise da implementação do programa.** São Luís: EDUFMA, 2010. 100 p.

SIMMEL, G. Sociologia do espaço. **Estudos Avançados 27**, 5 Outubro 2013. 75-112.

SINGER, P. I. **Economia Política da Urbanização: Ensaio.** São Paulo: Brasiliense, 1973. 152 p.

SOUSA, I. G. **HABITAÇÃO SOCIAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: AVALIAÇÃO DO RESIDENCIAL PITANGUEIRAS, SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA, SOB AS PREFERÊNCIAS DO USUÁRIO.** Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós- Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, UNB. Brasília, p. 146. 2017.

TAVOLARI, B. Direito à cidade: uma trajetória conceitual. **Novos estudos**, n. 104, p. 93-109, março 2016.

VAINER, C.; ARANTES, O.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único.** Rio de Janeiro: Vozes, 2002.

VIEIRA, D. **Breve História das Ruas e Praças de São Luís.** São Luís: Gráfica Olímpica, 1971.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 1998.

VIVEIROS, J. D. **História do Comércio do Maranhão (1612-1895)**. São Luís: Associação Comercial do Maranhão, v. 1, 1951. 152 p.

VIVEIROS, J. D. **História do Comércio do Maranhão**. [S.l.]: LITOGRAF, v. 2, 1992.

## **APÊNDICES**

-

**APÊNDICE A - QUESTIONÁRIO APLICADO COM OS MORADORES DO  
RESIDENCIAL JACKSON LAGO**

## Pesquisa socioeconômica - Conjunto Habitacional Jackson Lago

HIS(Habituação Interesse social) no bairro Fé em Deus

Pesquisador: Carlos de Tarso Massari Fonseca

Com objetivo desenvolver TCC de Ciências econômicas na UFMA (Universidade Federal do Maranhão)

Título: Projeto PAC RIO ANIL: Uma reforma urbana como estratégia para desenvolvimento socioeconômico.

Orientação: Dr. Dr. Ricardo Zimbrão Affonso de Paula

**\*Obrigatório**

### 1. Data da pesquisa \*

Exemplo: 15 de dezembro de 2012

### 2. Hora da pesquisa (início) \*

Exemplo: 08h30

### 3. Endereço \*

### 4. Nome

## Qualidade de Vida

Como é a qualidade de vida

### 5. Para você, quais são os principais benefícios de morar nesse conjunto?

---

---

---

---

---

### 6. E as principais dificuldades?

---

---

---

---

---

**7. Em geral, o que você acha de morar aqui nesse local? \****Marcar apenas uma oval.*

- ótimo
- bom
- regular
- ruim
- péssimo

**Infraestrutura Urbana**

Como é a infraestrutura urbana

**8. Gostaria que você classificasse a qualidade dos serviços disponíveis no seu bairro? \****Marcar apenas uma oval por linha.*

	ótimo	bom	regular	ruim	péssima	não sei	não existe
Escola	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Posto de saúde	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Creche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Posto policial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Transporte público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Praça	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Centro comunitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Condições de infraestrutura básica**

Como são as condições de infraestrutura básica

**9. E qual seria sua avaliação em relação aos seguintes serviços básicos? \****Marcar apenas uma oval por linha.*

	ótimo	bom	regular	ruim	péssima
Fornecimento de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fornecimento de energia elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rede de esgoto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Coleta de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Áreas Comuns**

Como são as áreas comuns

**10. E como você classificaria as seguintes áreas do seu conjunto? \****Marcar apenas uma oval por linha.*

	ótimo	bom	regular	ruim	péssima
Salão de festas/churrasqueira?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quadra de esportes?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estacionamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Área aberta (gramada)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Aparência do espaço que vive**

E em relação à aparência, como você classifica:

**11. E em relação à aparência, como você classifica: \****Marcar apenas uma oval por linha.*

	ótimo	bom	regular	ruim	péssima
Sua casa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Seu bairro	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sua cidade	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Mobilidade Urbana**

Como é a mobilidade Urbana

**12. Você trabalha fora de casa? \****Marcar apenas uma oval.*

- Sim
- Não

**Em caso afirmativo****13. Que tipo de transporte você usa para chegar ao trabalho?***Marque todas que se aplicam.*

- ônibus
- automóvel
- bicicleta
- motocicleta
- A PÉS
- Outro: \_\_\_\_\_

**14. Quanto tempo você leva para ir do seu apartamento até o seu trabalho?**

\_\_\_\_\_

**15. Em relação ao local onde você morava antes, o seu apartamento está:***Marcar apenas uma oval.*

- mais perto do trabalho
- com igual distância do trabalho
- mais longe do trabalho

**16. Em geral, o que você acha da localização do seu bairro? \****Marcar apenas uma oval.*

- ótimo
- bom
- regular
- ruim
- péssima

**Segurança**

Como é segurança da unidade e entorno

**17. Como você classificaria esse Residencial em relação à segurança? \***

*Marcar apenas uma oval.*

- ótimo
- bom
- regular
- ruim
- péssima

**18. Como você classificaria este bairro em relação à segurança? \***

*Marcar apenas uma oval.*

- ótimo
- bom
- regular
- ruim
- péssima

## Características do entrevistado

Características do entrevistado

**19. Sexo \***

*Marcar apenas uma oval.*

- Masculino
- Feminino

**20. Estado civil \***

*Marcar apenas uma oval.*

- Solteiro
- Casado
- Viúvo
- Divorciado
- Separado

**21. Quantos anos você tem? \***

---



**22. Qual sua escolaridade? \****Marcar apenas uma oval.*

- sem instrução
- fundamental incompleto
- fundamental completo
- médio incompleto
- médio completo
- superior incompleto
- superior completo

**23. Quantos pessoas moram com você? \***

---

**24. Como é composta a sua família? \****Marcar apenas uma oval.*

- casal c/ filhos
- casal c/ filhos + parente
- pai ou mãe + filhos
- casal sem filhos
- sozinho (a)
- Outro: \_\_\_\_\_

**25. Qual a sua situação de trabalho? \****Marcar apenas uma oval.*

- autônomo
- assalariado
- desempregado
- aposentado
- Outro: \_\_\_\_\_

**26. Qual a renda aproximada da sua família, somando a sua mais as das pessoas que moram com você nesse apartamento? \****Marcar apenas uma oval.*

- Menos de 1 salário mínimo
- De 1 a 2 salários mínimos
- De 3 a 4 salários mínimos
- De 5 a 6 salários mínimos
- Não sabe

**27. Você pertence ao cadastro original do conjunto?***Marcar apenas uma oval.*

- Sim
- Não

28. **Há quanto tempo você mora nesse conjunto? \***

---

29. **Em que ano você foi sorteado para morar nesse conjunto?**

---

30. **Onde você morava antes?**

---

31. **Qual era o seu tipo de moradia anterior?**

*Marcar apenas uma oval.*

- casa ou apartamento alugado
- casa ou apartamento próprio
- casa ou apartamento de parentes
- palafita
- Outro: \_\_\_\_\_

32. **Hora da pesquisa (fim) \***

Exemplo: 08h30

---

33. **Número**

---

**APÊNDICE B - CARTÃO VISUAL DE APOIO AO QUESTIONÁRIO**

ADAPTADO PARA PESQUISA SOCIOECONÔMICA BAIRRO FÉ EM DEUS

ADAPTADO PARA PESQUISA SOCIOECONÔMICA BAIRRO FÉ EM DEUS

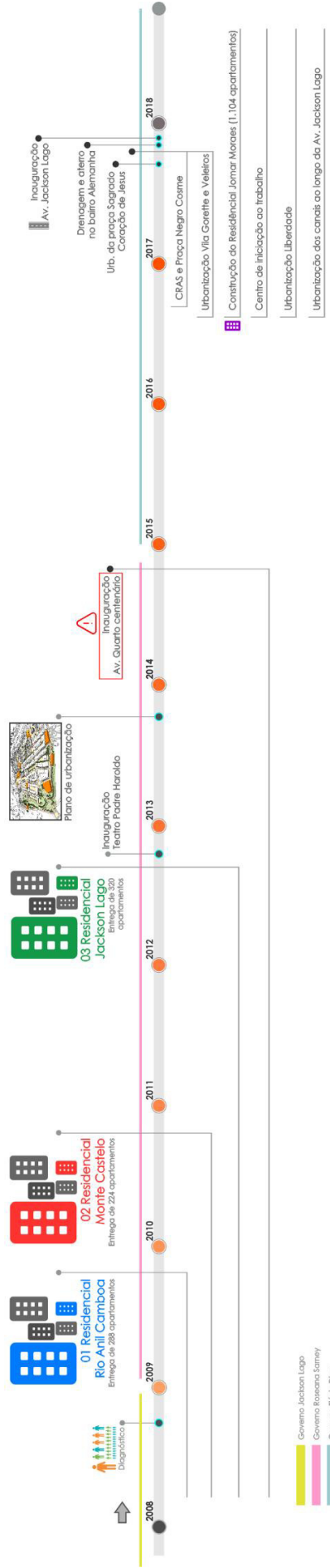
ADAPTADO PARA PESQUISA SOCIOECONÔMICA BAIRRO FÉ EM DEUS



ADAPTADO PARA PESQUISA SOCIOECONÔMICA BAIRRO FÉ EM DEUS

**APÊNDICE C – LINHA DO TEMPO PROJETO PAC RIO ANIL**

# LINHA DO TEMPO PAC RIO ANIL



## **ANEXOS**

EDITAL.  
A CÂMARA MUNICIPAL  
DESTA CIDADE &.

MARANHÃO, RE-IMPRESSO NA TIPOGRAFIA DA TEMPERANÇA. ANO 1842.

Faz saber a todos os habitantes deste Município e seu Termo, que se acham em inteiro vigor as seguintes Posturas aprovadas pelo Conselho Geral de Província.

1ª

Nenhuma pessoa poderá edificar nesta cidade e seus subúrbios confinando com ruas, estradas públicas, muro ou casa, sem licença da Câmara devendo proceder-se antes a uma vistoria ou arrumação pelas Justiças Ordinárias, sendo citado o Procurador da Câmara para se assinalar a linha de direção que o prédio deve seguir: pena de ser demolido à custa do proprietário o que estiver edificado.

2ª

Os que quiserem reedificar os seus prédios sobre os antigos alicerces requererão igualmente à Câmara para que lhes de licença afim de que esta possa deliberar se lhe convém fazer algum gênero de negócio com o proprietário em benefício do público, procurando-se por este meio emendar as grandes irregularidades que se notam nas ruas desta cidade; pena de ser demolido o edifício a custa do dono.

3ª

As casas e muros arruinados, que tenham perdido o seu equilíbrio, serão demolidos, sendo para isso compelidos judicialmente os proprietários pela Câmara, e depois de praticadas as diligências necessárias; e no caso de o não fazerem dentro do espaço de quinze dias depois da citação, relativamente aos edifícios pequenos, e no de trinta, quanto aos maiores, passará a Câmara a mandá-los demolir à custa do proprietário que pagará não só as despesas da demolição para os das diligências para este fim; e a multa 16\$000 réis.

4ª

As ruas, que de novo se abrirem, devem ter a largura de oito braças para poderem conter pelo meio uma ordem de árvores; e quando por falta de terreno para se edificarem os prédios ou por estarem já alguns edificados se não possa reduzir a rua a esta largura, contudo nunca terá menos de quatro braças, sendo os proprietário dos terrenos, pelo quais devem passar as ruas, atendidos em seus direitos nos termos da Lei de 9 de setembro de 1826 e indenizados não só de quaisquer benfeitorias, como do valor do terreno, quando a vista de seus títulos se mostre que os não devem dar gratuitamente.

5ª

Cada morador era obrigado a varrer a sua testada todos os sábados; pena de ser feita a diligência à sua custa e pagar 500 réis para o Conselho por cada falta.

6ª

Qualquer pessoa que lançar água suja, ou ainda limpa, seja a hora que for, de modo que prejudique os viandantes, pagará por cada vez a multa de mil réis; e indenizará a pessoa



prejudicada do mal que lhe causou; e lançando imundices pagará seis mil réis por cada vez e limpará a testada de sua porta, indenizando também quem for prejudicado.

7ª

Ninguém consentirá defronte de sua morada algum animal morto, pena de mil réis, e enterrá-lo à sua custa: e o que o tiver lançado, sabendo-se antes de ser enterrado, será multado em seis mil réis, e enterrará o animal à sua custa; e sendo depois de estar enterrado pagará a mesma multa de seis mil réis e a despesa que qualquer tiver feito por este motivo.

8ª

Ficam proibidos os canos que lançam imundice das casas para as ruas públicas, o que não se entenderá com os desaguedouros para as chuvas; pena de seis mil réis aos contraventores.

10ª

Se o fabrico de qualquer edifício deixar de continuar por espaço de um ano, e o proprietário, findo este, o não puder continuar será obrigado a desembaraçar absolutamente a rua, sendo para isso notificado, e assinando-se-lhe tempo hábil em proporção do que tiver a remover; e não o fazendo no prazo assinado, terá a pena de doze mil réis e pagará as despesas precisas para desembaraçar as ruas.

11ª

Nenhuma pessoa poderá fazer alpendres e escadas nas ruas, menos nos lugares designados pela Câmara, pena de seis mil réis e de demolirem à sua custa o que de novo fizerem e quanto aos que existem serão demolidos quando os proprietários edificarem de novo, estabelecendo então outras serventias.

12ª

Da mesma sorte se proibem vasos de flores sobre os parapeitos das janelas e em tábua fora delas, e outros objetos desta natureza; pena de dois mil réis.

13ª

As hortaliças, aves, peixes, frutas e outros provimentos serão vendidos livremente pelas ruas da cidade como a cada um convier; contanto que os vendedores não façam com eles paradas, senão nos lugares designados pela Câmara; nos quais se não poderá erigir telheiro ou barraca, sem licença da mesma; pena de quatro mil réis para os que erigirem telheiro ou barraca, sendo obrigados a demolir tudo à sua custa; e de mil réis para os vendedores, que estiverem assentados fora dos lugares designados.

14ª

A Câmara Municipal tem designado para venda de peixe as praias do Caju – Pequena – de Santo Antonio – Desterro – Madre de Deus; para venda das aves, ovos e alguns outros comestíveis desta natureza e bem assim, frutas e hortaliças – Largo das Mercês – Santo Antonio – Praça do Açougue.

15ª

Os foguetes de ar e fogo sol são proibidos nos Distritos onde houver casas de palha: pena de seis mil réis.

ANEXO B – Obras relatório SECID

Nº	OBRAS	SITUAÇÃO	ORDEM SERVIÇO	CONTRATO	EMPRESA	VALOR LICITADO	VALOR	EXECUTADO %	PREVISÃO ENTREGA
1	URBANIZAÇÃO DA LIBERDADE *1	LICITADO	NÃO EMITIDO	NÃO EMITIDO	AMORIM COUTINHO	R\$ 14.725.179,56	R\$ -	0%	30/08/2018
2	URBANIZAÇÃO DOS CANAIS *2	EM ANÁLISE	NÃO EMITIDO	NÃO EMITIDO	-	R\$ 15.203.745,22	R\$ -	0%	30/09/2018
3	URB. DA PONTA DO SÃO FRANCISCO *3	EM ANÁLISE	NÃO EMITIDO	NÃO EMITIDO	-	R\$ 9.304.065,23	R\$ -	0%	30/09/2018
4	ESCOLA/BIBLIOTECA/JUBS PINHANHENA	EM PROJETO	NÃO EMITIDO	NÃO EMITIDO	-	R\$ 5.013.114,85	R\$ -	0%	02/01/2018
5	RDC DEPOSITOS PESCADORES LIBERDADE	EM ANÁLISE	NÃO EMITIDO	NÃO EMITIDO	-	R\$ -	R\$ -	0%	05/01/2018
7	RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL ALEMANHA	TRAMITANDO	-	-	-	R\$ 606.075,70	R\$ 606.075,70	0%	-
8	SUBSTITUIÇÕES	PARALISADO	24/01/2017	-	PRIMOR ENGENHARIA	R\$ 806.664,24	R\$ 695.588,76	0%	05/08/2018
9	IDENIZAÇÕES	TRAMITANDO	-	-	-	R\$ -	R\$ -	0%	-
10	URBANIZAÇÃO VILA GORETTE	LICITADO	17/06/2016	-	SILVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 5.326.678,48	R\$ 5.233.867,83	80%	30/08/2017
11	CONSELHO TUTEAR E PRAÇA NEGRO COSME	LICITADO	16/11/2016	-	SILVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 1.585.143,74	R\$ 1.351.146,74	75%	30/08/2017
12	CENTRO DE INICIAÇÃO AO TRABALHO	LICITADO	-	-	-	R\$ 885.242,99	R\$ -	20%	05/11/2017
13	URB. DA PRAÇA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS	LICITADO	11/07/2016	-	MORAES BASTOS CONSTRUTORA EPP	R\$ 173.087,98	R\$ 135.921,29	0%	ENTREGUE
14	RESIDENCIAL JOMAR MORAES	LICITADO	31/08/2016	-	CONSTRUTORA ESCUDO	R\$ 79.425.041,26	R\$ -	30%	11/11/2018
15	RESIDENCIAL JOSÉ CHAGAS	LICITADO	31/08/2016	-	AMORIM COUTINHO	R\$ 18.651.720,26	R\$ -	30%	12/11/2018
16	DRENAGEM E ATERRO NA ALEMANHA	LICITADO	30/08/2016	-	RINC CONSTRUÇÕES	R\$ 452.191,36	R\$ 374.168,06	100%	ENTREGUE
17			TOTAL			R\$ 152.157.950,87	R\$ 8.396.768,38		

1 URBANIZAÇÃO DA LIBERDADE COMPREENDE DA CAMBOA ATÉ A METADE DA AV. JACKSON LAGO ONDE CONTÉM OS SEGUINTE EQUIPAMENTOS:  
ESCOLA DE 12 SALAS / CRECHE / UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE / UNIDADE DE SEGURANÇA COMUNITÁRIA / QUADRA POLIESPORTIVA / PISTA DE SKATE / ACADEMIA AO AR LIVRE E QUIOSQUE

2 URBANIZAÇÃO DOS CANAIS COMPREENDE DE 4 CANAIS LOCALIZADOS NA AV. JACKSON LAGO ONDE COM OS EQUIPAMENTOS:  
QUADRA / QUIOSQUE / RECREAÇÃO INFANTIL / ACADEMIA AO AR LIVRE / BANHEIRO PÚBLICO E PRAÇAS

3 URBANIZAÇÃO DA PONTA DO SÃO FRANCISCO COM OS SEGUINTE EQUIPAMENTOS:  
QUADRA / RECREAÇÃO INFANTIL / ACADEMIA AO AR LIVRE E PRAÇAS

Fonte: SECID - 16/05/2018