

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO  
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO  
CURSO DE MESTRADO

Marta Santa Cruz Pordeus

**REQUALIFICAÇÃO URBANA, DESENVOLVIMENTO E LIBERDADE:  
O Conjunto Habitacional da Torre**

Recife, Agosto 2006

# **Livros Grátis**

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

Marta Santa Cruz Pordeus

**REQUALIFICAÇÃO URBANA, DESENVOLVIMENTO E LIBERDADE:  
O Conjunto Habitacional da Torre**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano do Centro de Artes e Comunicação da Universidade Federal de Pernambuco como requisito à obtenção do grau de Mestre em Desenvolvimento Urbano.

Orientadora: Dr<sup>a</sup> **MARIA ÂNGELA DE ALMEIDA SOUZA**

Recife, Agosto 2006

**Pordeus, Marta Santa Cruz**  
**Requalificação urbana, desenvolvimento e**  
**liberdade: o conjunto habitacional da Torre / Marta**  
**Santa Cruz Pordeus. – Recife : O Autor, 2006.**  
**169 folhas : il., fig., gráficos, tabelas.**

**Dissertação (mestrado) – Universidade Federal**  
**de Pernambuco. CAC. Mestrado em Desenvolvimento**  
**Urbano, 2006.**

**Inclui bibliografia e anexos.**

**1. Desenvolvimento urbano . 2. Habitação popular.**  
**3. Liberdade. 4. Capital social. Título.**

**711.4**  
**711.4**

**CDU (2.ed.)**  
**CDD (22.ed.)**

**UFPE**  
**CAC2006-**  
**15**



Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano  
Universidade Federal de Pernambuco

Ata de Defesa de Dissertação em Desenvolvimento Urbano da Mestranda  
**MARTA SANTA CRUZ PORDEUS.**

Às 14:00 horas, do dia 1º do mês de setembro de 2006, reuniu-se na sala de aula do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento da UFPE – MDU, a Comissão Examinadora de Dissertação, aprovada por ad referendum do colegiado, composta pelos seguintes professores: Maria Ângela de Almeida Souza (orientadora), Norma Lacerda Gonçalves (examinadora interna), Ana Cristina de Almeida Fernandes (examinadora externa), para julgar, em exame final, o trabalho intitulado: “Requalificação Urbana, Desenvolvimento e Liberdade – O Conjunto Habitacional da Torre”, requisito final para a obtenção do Grau de Mestre em Desenvolvimento Urbano. Abrindo a sessão, a presidente da Comissão, Profª Maria Ângela de Almeida Souza, após dar conhecer aos presentes o teor das Normas Regulamentares do Trabalho Final, passou a palavra ao candidato para apresentação de seu trabalho. Seguiu-se a arguição pelos examinadores, com a respectiva defesa do candidato. Logo após, a Comissão se reuniu, sem a presença do candidato e do público, para julgamento e expedição do resultado final. Pelas indicações, a candidata foi considerada aprovada. O resultado final foi comunicado publicamente à candidata pela Presidente da Comissão. Nada mais havendo a tratar eu, Rebeca Júlia Melo Tavares lavrei a presente ata que assino com a Comissão e a candidato. Recife, 01 de setembro de 2006.

Profª Maria Ângela de Almeida Souza  
(Orientadora/UFPE/MDU)

Profª Norma Lacerda Gonçalves  
(Examinadora Interna/UFPE/MDU)

Profª Ana Cristina de Almeida Fernandes  
(Examinadora Externa/UFPE/  
Pós-Graduação em Geografia)

Rebeca Júlia Melo Tavares  
(Secretaria do Programa de Pós-Graduação  
em Desenvolvimento Urbano/UFPE)

Marta Santa Cruz Pordeus  
Candidata

Para Maíra e Margarida.  
Para o meu pai, *in memoriam*.

Inicialmente faço um agradecimento especial à Universidade Federal de Pernambuco e a todo o corpo docente do curso de mestrado, que tanta dedicação dispensou aos alunos em geral nesta jornada, especialmente a Ângela Souza, minha orientadora, que me pegou pela mão e me encaminhou pelos caminhos do trabalho científico, incansável e determinada a que pudéssemos, juntas, realizar um bom trabalho. A Suely Leal, pelas preciosas contribuições e a Luís de la Mora, co-orientador do projeto de dissertação, muchas gracias. Agradeço também a Rebeca, Catarina, José e Jonas, sempre à disposição para nossas necessidades cotidianas. Aos colegas de jornada, os agradecimentos pela ajuda e trabalhos em conjunto.

Em seguida, meu muito obrigada de uma forma global a todas as outras pessoas que, direta ou indiretamente, tornaram possível a realização deste trabalho: aos amigos e familiares pelo estímulo, especialmente Márcia e Silvana pelas contribuições na pesquisa, às pesquisadoras pela atenção ao trabalho, aos técnicos do poder público pela presteza nas informações, aos moradores do Conjunto Habitacional da Torre pela imensa receptividade e colaboração, aos colegas de trabalho pela compreensão. Enumero alguns, sabendo que provavelmente esquecerei outros: Mabel, Marcone, Paulo Romeiro, Maria do Socorro Souza, Elida Santos, Maria Rejane Souza de Britto Lyra, Francisco Saboya, Fátima Amazonas, Sandra Andrade, Ereni, Cleidinha, Patrícia, Aderbal Azevedo, Carlos Padilha, Maria de Jesus Costa, Teresa Zíropoli, Lúcia Siqueira, Amélia Júdice, Oswaldo Lima Neto, Hélio Polito, Socorro Lopes, Verônica Freire, Valéria Rangel, Iracilde Souza, Fernanda Costa, Socorro Leite, Demóstenes Moraes, Cláudia Reis, Cláudia Câmara, Paula Viana, Carmen Andrade Lima, Norma Fowler, Mércia Carréra e Leandro. Diva, sem seu estímulo eu não teria conseguido.

*“Se nascemos numa sociedade que nos ensina certos valores morais – justiça, igualdade, veracidade, generosidade, coragem, amizade, direito à felicidade – e, no entanto, impede a concretização deles porque está organizada e estruturada de modo a impedi-los, o reconhecimento da contradição entre o ideal e a realidade é o primeiro momento da liberdade e da vida ética como recusa da violência. O segundo momento é a busca das brechas pelas quais possa passar o possível, isto é, uma outra sociedade que concretize no real aquilo que a nossa propõe no ideal”*

**Marilena Chauí<sup>1</sup>**

*“Liberdade – essa palavra que o sonho humano alimenta: que não há ninguém que explique, e ninguém que não entenda!”*

**Cecília Meireles<sup>2</sup>**

---

<sup>1</sup> CHAUI, M. **Convite à Filosofia**, São Paulo, Ed. Ática, 2000.

<sup>2</sup> MEIRELES, C. **Romanceiro da Inconfidência**, Romance XXIV.



## RESUMO

Esta dissertação procura identificar e mensurar os benefícios em termos de melhoria de qualidade de vida e de aumento das liberdades reais de que dispõem os beneficiários do Projeto Beira Rio, implantado pela Prefeitura do Recife para reassentamento habitacional de famílias oriundas de palafitas às margens do Rio Capibaribe, para o Conjunto Habitacional da Torre. O projeto foi implantado no âmbito do Programa Habitar Brasil/BID, de iniciativa do governo federal, com financiamento internacional pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

Os requisitos deste programa ampliam as intervenções que até então vinham sendo promovidas pelo poder público visando a urbanização/reassentamento de assentamentos pobres, ao introduzir a exigência de fortalecimento do município promotor para atuar na melhoria desses assentamentos e, especialmente, ao tornar obrigatório programas de capacitação da comunidade e de promoção de trabalho e renda, visando a sustentabilidade das famílias beneficiadas e do empreendimento.

O estudo aqui desenvolvido parte do pressuposto de que os organismos internacionais de financiamento incorporam concepções de desenvolvimento que têm se ampliado desde a década de setenta, com as preocupações ambientais e suas correlações com as questões de desigualdade social, e, a partir dos anos noventa, passam também a ser concebidos como ampliação das liberdades das pessoas de usufruir e optar por uma vida digna, o que exige um comprometimento social para inclusão daqueles que vivem em pobreza. As diversas formas de capital – social, humano, institucional, sinérgico – são entendidas como recursos que podem ser estimulados ou diminuídos e que as comunidades podem dispor na tentativa de alcançar a sustentabilidade de seus modos de vida, bem como a de um projeto que pretende a melhoria da sua qualidade de vida.

Buscando cotejar essas idéias com os resultados obtidos com a implantação do Projeto Beira Rio, este estudo analisa a remoção de famílias que antes viviam em condições de absoluta precariedade e constata a dificuldade de sustentabilidade do projeto implantado pela inexistência de mudança nas formas de subsistência dos beneficiários do programa, pela dificuldade destes arcarem com o ônus da nova moradia e por uma progressiva elitização dos moradores, representada por um índice de onze por cento de repasses realizados para um público de uma faixa de renda mais elevada, e por uma declaração de setenta e oito por cento dos entrevistados da impossibilidade de arcar com as novas despesas. O desemprego crônico, a deficiência de acesso à educação – características da pobreza estrutural – não são atingidos por este programa, que apenas ataca suas manifestações pontuais.

Palavras-chave: Desenvolvimento, Habitação, Liberdade.

## ABSTRACT

This essay tries to identify and measure the benefits in terms of improvement of life quality and the real liberty increase of the users of the Projeto Beira Rio, implanted by Recife City Hall for the family's habitation replacement that came from Capibaribe River margin palafittes, to the Torre Habitation Assemblage. The project was implanted in the scope of the Program Habitar Brasil/BID, by initiative of the federal government with international financing by the Inter-American Bank of Development (BID).

The requirements for this program extends the interventions that till then were being promoted by public power aiming the urbanization/replacement of poor people placement, by introduce the strengthening the promotional city requirement to act in the improvement of these placements and, especially, when makes obligation qualification programs of the community and promoting work and income, aiming the benefited families upholding and of the enterprise.

The study was developed supposing that the financial of the international organisms incorporated developing concepts that have been amplified since early 1970, with ambient concerning and their correlations with social inequality, and, from 1970, also start to be conceived like people liberty amplification to usufruct and opt for a dignity life, that claim for a social compromise to include those that live in poverty. The various capital forms – social, human, institutional, synergetic – are understood like resources that can be stimulated or diminished and that the communities can use tempting to reach a sustainment of their way of life, as well as a project that pretend the quality of life improvement.

Trying to compare these ideas with the obtained results with the implantation of the Beira Rio Project, this study analyze the families' displacement that used to live in absolute precariousness and confirm the implanted project sustainment difficulty because of the inexistent alteration in sub existing forms of the program beneficiary, due the difficulties to arch with onus of this new home and by a progressive elitization of the residents, represented by a eleven per cent index of made drenches for a public with a higher income, and by the declaration of seventy eight per cent of those interviewed that can't arch with these new expenses. The chronicle unemployment, the educational deficit access – characteristic of structural poverty – is not reached by this program that only fights its punctual manifestations.

Key Words: Development, Habitation, Liberty.

## SIGLAS

BID	BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO
BIRD	BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO
BMC	BANCO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO
BNH	BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO
CDRU	CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO
COHAB	COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR
COMUL	COMISSÃO DE URBANIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DA POSSE DA TERRA
EMLURB	EMPRESA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA
ETE	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO
FCVS	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS
FGTS	FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO
FIBGE	FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA
FICAM	FINANCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO, CONCLUSÃO AMPLIAÇÃO OU MELHORIA DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
FIDEM	FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
HBB	HABITAR BRASIL BID
IDH	ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO
NAS	NÚCLEO DE ARTICULAÇÃO SOCIAL
OPA	OPERAÇÃO PAN AMERICANA
PEA	POPULAÇÃO ECONOMICAMENTE ATIVA
PEDU	PROGRAMA ESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PLANHAP	PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR
PQA	PROGRAMA QUALIDADE DAS ÁGUAS
PREZEIS	PLANO DE REGULARIZAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
PROFILURB	PROGRAMA DE FINANCIAMENTO DE LOTES URBANIZADOS
PROMETRÓPOLE	PROGRAMA DE INFRA-ESTRUTURA EM ÁREAS DE BAIXA RENDA
PROMORAR	PROGRAMA DE ERRADICAÇÃO DA SUB-HABITAÇÃO

RECON	FINANCIAMENTO DO CONSUMIDOR DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO
RMR	REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE
RPA	REGIÃO POLÍTICO ADMINISTRATIVA
SBPE	SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO
SFH	SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO
SFS	SISTEMA FINANCEIRO DE SANEAMENTO
SM	SALÁRIO MÍNIMO
UDH	UNIDADE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO
UPC	UNIDADE PADRÃO DE CAPITAL
URB	EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE
ZEIS	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

# SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS

RESUMO

ABSTRACT

ABREVIATURAS E SIGLAS

INTRODUÇÃO, 13

CAPÍTULO 1

**DESENVOLVIMENTO COMO LIBERDADE CONSOLIDANDO UM NOVO PARADIGMA PARA ENFRENTAMENTO DA POBREZA, 20**

1.1 A CONCEPÇÃO DO DESENVOLVIMENTO COMO CRESCIMENTO ECONÔMICO, 21

1.2 A NOÇÃO DE SUSTENTABILIDADE E DE LIBERDADE AMPLIANDO O CONCEITO DE DESENVOLVIMENTO, 24

1.3 A NOÇÃO DE *CAPITAL SINERGÉTICO* OPERACIONALIZANDO O CONCEITO DE DESENVOLVIMENTO COMO LIBERDADE E COM SUSTENTABILIDADE, 33

CAPÍTULO 2 – A INTERVENÇÃO NOS ASSENTAMENTOS POBRES

**INTRODUZINDO A DIMENSÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 38**

2.1 OS ANOS DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS: REMOÇÃO DE FAVELAS, 39

**2.1.1 Os Conjuntos Habitacionais como Programa Convencional do BNH /SFH, 39**

**2.1.2 Avaliações dos Conjuntos Habitacionais a partir do final dos anos 70, 42**

2.2 OS ANOS DA URBANIZAÇÃO DE FAVELAS: PRIORIZAÇÃO DO CAPITAL FÍSICO, 45

**2.2.1 As alternativas do SFH aos Conjuntos Habitacionais: Uma redefinição da Política Nacional de Habitação, 45**

**2.2.2 ZEIS/PREZEIS: Uma iniciativa municipal de política de intervenção em assentamentos pobres do Recife, 49**

2.3 OS ANOS DAS AGÊNCIAS MULTILATERAIS: PRIORIZAÇÃO DO CAPITAL SINERGÉTICO, 54

**2.3.1 As Agências de Financiamento Internacionais e o Discurso da Pobreza, 55**

2.3.1.1 O Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, 56

2.3.1.2 O Banco Mundial, 58

**2.3.2 O Papel das Agências Internacionais no Brasil: Introdução de uma Nova Dimensão do Desenvolvimento, 61**

2.3.2.1 O PROMETRÓPOLE, 63

2.3.2.2 O Programa Habitar Brasil/BID, 66

**CAPÍTULO 3 – O PROJETO BEIRA-RIO CONSOLIDANDO AS IDÉIAS DAS AGÊNCIAS INTERNACIONAIS DE FINANCIAMENTO, 69**

3.1 O PROJETO BEIRA-RIO: AS COMUNIDADES BENEFICIADAS NO CONTEXTO DA POBREZA DO RECIFE, 70

**3.1.1 A Pobreza Estrutural do Recife, 70**

**3.1.2 As Comunidades José de Holanda e Arlindo Gouveia, 78**

3.2 O PROJETO BEIRA-RIO: UM DOS PIONEIROS DO HABITAR BRASIL/BID, 82

3.3 A REMOÇÃO DAS COMUNIDADES JOSÉ DE HOLANDA E ARLINDO GOUVEIA PARA O CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE, 87

**3.3.1 O Processo de Negociação com as Famílias, 87**

**3.3.2 Os Acordos e as Normas Estabelecidas, 89**

**3.3.3 O Processo de Remoção, 92**

**CAPÍTULO 4**

**O CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE EVIDENCIANDO A DISTÂNCIA ENTRE O IDEAL PERSEGUIDO E A REALIDADE CONCRETA, 94**

4.1 O CAPITAL HUMANO DAS FAMÍLIAS REASSENTADAS: CARACTERIZAÇÃO DOS PRIMEIROS E DOS NOVOS BENEFICIÁRIOS, 95

4.2 O CAPITAL SOCIAL E INSTITUCIONAL: O NÍVEL DE ORGANIZAÇÃO DA COMUNIDADE E A PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO, 101

4.3 O CAPITAL FÍSICO: CARACTERÍSTICAS E AVALIAÇÕES QUANTO AOS ASPECTOS CONSTRUTIVOS E ÀS CONSEQUÊNCIAS DA NOVA MORADIA, 106

4.4 O *REVIVAL* DAS CRÍTICAS AOS PROCESSOS DE REMOÇÃO E AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, 111

**CONSIDERAÇÕES FINAIS, 115**

**BIBLIOGRAFIA, 119**

**ANEXOS**

ANEXO A - CÁLCULO DA AMOSTRA, 124

ANEXO B - QUESTIONÁRIO PARA AS FAMÍLIAS QUE PERMANECERAM NO CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE, 129

ANEXO C - QUESTIONÁRIO PARA AS FAMÍLIAS QUE COMPRARAM O REPASSE DOS APARTAMENTOS, 132

ANEXO D - CADASTRO DOS MORADORES, 135

ANEXO E - PORTARIA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO DA PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE INSTITUINDO AS CONDIÇÕES DE USO E REPASSE DOS IMÓVEIS, 146

ANEXO F - TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA USO DOS APARTAMENTOS, 148

ANEXO G - TABELAS DOS DADOS DA PESQUISA REALIZADA PELA AUTORA, 152

ANEXO H - PROJETO ARQUITETÔNICO DO CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE, 164

## INTRODUÇÃO

Este estudo tem como objeto a avaliação de uma intervenção pública de regularização urbanística e fundiária, que envolve a relocação de famílias residentes em assentamentos pobres para um conjunto residencial, adotando-se, como veio de análise, o conceito de desenvolvimento que se vem delineando a partir do final do século XX e que pauta atualmente os princípios de intervenção na pobreza, especialmente das agências multilaterais de desenvolvimento. O estudo de caso selecionado trata de uma intervenção do poder municipal, que empreende a remoção de famílias residentes em duas favelas situadas às margens do Rio Capibaribe, na cidade do Recife – José de Holanda e Arlindo Gouveia - para reassentá-las no Conjunto Residencial da Torre, mediante o Projeto Beira-Rio, implantado no âmbito do *Programa Habitar Brasil-BID* do Governo Federal com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID.

Esse tipo de intervenção é uma das alternativas de tratamento da questão da habitação pelo poder público, face à enorme carência em termos de habitação e habitabilidade de grande parte da população de baixa renda residente nas cidades brasileiras. Considerando que essa carência é fruto das enormes desigualdades sociais do País, que o classifica como *país em desenvolvimento*, e levando em conta que os organismos internacionais pautam sua política de intervenção voltada para países em desenvolvimento em idéias formuladas por alguns autores, entre os quais destaca-se Amartya Sen<sup>1</sup>, adotamos como eixo central de nossa investigação a concepção de Sen (2000), do *Desenvolvimento como Liberdade*.

O autor demonstra que o desenvolvimento pode ser visto como um processo integrado (social, econômico e político) de expansão das liberdades reais (substantivas) interligadas que as pessoas desfrutam. Apesar da renda e da riqueza serem desejadas por muitos, elas não são desejáveis em si, mas como **meios** para se levar a vida que se deseja, para ter mais liberdade. A liberdade é o principal fim para se chegar ao desenvolvimento. A liberdade é o que o verdadeiro desenvolvimento promove. O exercício da liberdade é mediado por valores

---

<sup>1</sup> Amartya Sen é economista, Prêmio Nobel em 1998, fez parte da presidência do Banco Mundial e se constitui uma das maiores referências a respeito das novas concepções de desenvolvimento incluídas na atualidade.



influenciados por discussões públicas e interações sociais, que por sua vez são influenciadas pelas liberdades de participação.

Como objetivo central, este estudo procura avaliar os resultados em termos do aumento das liberdades reais (substantivas) e do desenvolvimento sustentável dos moradores do Conjunto Habitacional da Torre, construído como destino da remoção de famílias provenientes de palafitas e casebres situados às margens do rio Capibaribe, no Recife. Partimos, com base em Sen (2000), do entendimento de que a expansão das liberdades reais (substantivas) implica na redução da pobreza, na ampliação das oportunidades econômicas, na inclusão social, na provisão responsável dos serviços públicos, enfim, na expansão de modos de vida sustentáveis, em que a liberdade individual de escolha e de usufruir de oportunidades seja considerada um **comprometimento social**.

A avaliação que pretendemos realizar terá, pois, como parâmetros a melhoria da qualidade de vida da população e o aumento de suas liberdades substantivas, entendendo que essas liberdades, no caso em estudo, significam que as pessoas devem poder optar pelas propostas que lhe são apresentadas pelo poder público, poder participar politicamente, devem poder ter acesso a bens e serviços públicos, e devem principalmente poder optar livremente por permanecer ou não na nova moradia, desde que isto represente melhoria nas suas condições de vida. Essa permanência, por um lado, significa que o objetivo do projeto foi atendido, a não ser que a mudança para outro local realmente signifique uma opção legítima, e não apenas a resultante viciada da necessidade de vender o bem e reproduzir o ciclo de remoção/venda/ocupação de novas áreas. Por outro lado, a restrição imposta pelo poder municipal à venda do bem que passa a pertencer aos moradores removidos significa uma restrição às leis do mercado, e pode resultar em impedimentos àquelas opções legítimas acima referidas.

No Brasil, os maiores exemplos de privação das liberdades básicas, liberdade de não passar por privações extremas, de ter acesso ao trabalho, à educação, à saúde e demais benefícios do desenvolvimento são encontrados nos inúmeros assentamentos precários existentes nas áreas urbanas que hoje absorvem mais de 80% da população do país. As intervenções do poder público na solução desses problemas são absolutamente insuficientes para atender à enormidade da demanda, e têm evoluído historicamente da remoção pura e simples até a urbanização dessas áreas.

A partir do final da década de 70 teve início uma política mais voltada para a urbanização dos assentamentos populares, já como indício da inadequação da política habitacional de grandes conjuntos nas periferias das grandes cidades, prática comum do Banco Nacional da Habitação (BNH). O Programa de Erradicação da Sub-Habitação (PROMORAR), implantado no Recife em 1979, primeiramente nos Coelhos, foi um exemplo da tentativa de manter a população no local, através da urbanização e da construção de unidades habitacionais na própria área, significando um avanço no sentido de respeitar o local de moradia da população pobre. Formulado no âmbito do BNH do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o PROMORAR abrange várias áreas na região do Recife, até a extinção do BNH no final de 1986.

Em 1983 a Lei de Uso do Solo – Lei 14.511, define 27 áreas do Recife como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), num reconhecimento do poder público da necessidade de proteção legal a áreas historicamente ocupadas por populações de baixa renda, as quais deveriam dispor de parâmetros diferenciados do restante da cidade, adaptados à sua configuração físico-espacial. Começava assim um dos sistemas de reconhecimento da diferenciação espacial, do direito à moradia, e de um sistema de co-gestão que se tornou referência nacional.

Como o número de assentamentos precários era bastante superior, teve início uma articulação do movimento popular, assessorado pela Comissão de Justiça e Paz da Arquidiocese de Olinda e Recife, que culminou com a aprovação da Lei do PREZEIS - Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social, em 1987. Essa lei possibilita o reconhecimento de novas áreas como ZEIS e cria o sistema de gestão que consiste na instituição das Comissões de Urbanização e Legalização da Posse da Terra (COMULs) por área. Essas COMULs acompanham a elaboração de um plano de urbanização da área e a implementação das obras. Sua composição abrange representantes das comunidades, do poder público e de entidades de assessoria.

Num segundo momento, em 1988, foi criado o Fórum do PREZEIS, o qual passou a articular os interesses gerais das áreas e a gerir o Fundo do PREZEIS – um percentual da arrecadação pública destinado às obras em áreas ZEIS. Apesar da complexidade e dos avanços obtidos em termos de permanência da população, os resultados não são animadores no que se refere aos benefícios físicos em obras de infra-estrutura. Até o momento apenas três ZEIS foram completamente urbanizadas, e o Fórum transformou-se numa arena de disputa por recursos escassos e fragmentados.

A insuficiência de recursos para intervenção nas áreas pobres é certamente a causa principal do não enfrentamento do problema em toda sua extensão. Desde a extinção do BNH, há cerca de 20 anos, não se consolida um sistema de financiamento no âmbito federal, bem como no âmbito dos estados e municípios sem base econômica forte, como é o caso de Pernambuco e do Recife. É nesse contexto que, a partir do final dos anos 90, empréstimos internacionais oriundos de organismos multilaterais, como o Banco Mundial ou Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), vêm sendo viabilizados, nas diversas instâncias de governo. Essas agências internacionais vêm, por sua vez, impondo procedimentos de intervenção em assentamentos precários, através de programas como o Habitar Brasil/BID, que implantou dois projetos pilotos no Recife – Sítio Grande/Dancing Days e Beira Rio – constituindo-se, este último, objeto de estudo desta dissertação.

As inovações apresentadas por esses organismos internacionais, nos requisitos impostos para intervenção em áreas pobres, encerram essa nova visão de desenvolvimento inspirada na noção de *sustentabilidade* e nas idéias, entre outros, de Amartya Sen (2000), que introduz a idéia de *desenvolvimento como liberdade*, a qual se pretendeu abordar, no âmbito deste trabalho.

Pautados nessas idéias, procuramos fazer a mensuração do nível de desenvolvimento e do grau de liberdade substantiva de famílias beneficiadas pela intervenção pública, que consistiu na remoção de famílias de palafitas e habitações precárias em áreas de preservação às margens do Rio Capibaribe, e reassentamento dessas famílias no Conjunto Habitacional da Torre. Essa mensuração implicou a verificação do processo de evasão ou permanência das famílias, suas causas e intensidade, no local de destino da intervenção.

As famílias que permaneceram agora não mais estão vivendo na mais absoluta precariedade, em palafitas insalubres e inseguras às margens do Capibaribe; agora estão inseridas no tecido urbano formal, em um entorno de classe média e classe média baixa. No entanto, estarão próximas de suas fontes de subsistência? Estão agora morando em apartamentos que dispõem de instalações sanitárias adequadas, mas saberão usá-las? Se antes não tinham que subir escadas para acessar sua casa, agora terão condições físicas para subir até três pavimentos, carregando compras? Antes a água e a luz eram clandestinas, agora terão que pagar por elas e aprender a conviver com espaços comuns, de condomínio – escadarias, halls, áreas entre os blocos.

O índice de evasão importa em variáveis quantitativas e qualitativas. As primeiras têm a ver com o número de moradores que permaneceram e que saíram e demais parâmetros a eles relacionados, como faixa de renda, índice de alfabetização; as segundas referem-se a questões mais subjetivas – quais os motivos da evasão ou permanência, quais os ganhos e perdas com o novo lugar, quais as razões de atração ou repulsão que os fizeram decidir pela permanência ou pela mudança - ambas dialeticamente presentes em qualquer das alternativas.

Quanto à mensuração da liberdade pode-se entendê-la:

- como resultado da condição de agente (e não paciente) das pessoas diante das políticas públicas; como possibilidade do exercício da cidadania, de ter acesso à saúde e à educação, de poder pelo menos lutar para fazer valer os seus direitos, de ter condições de participar da vida em comunidade, das organizações sociais – associação de moradores, clube de mães, igrejas, liga de dominó. A liberdade pode ser exemplificada pelas seguintes condições: os moradores agora dispõem de um bem que tem um elevado preço de mercado, apesar de legalmente não poderem vendê-lo, pois não lhes pertence efetivamente, uma vez que eles vão dispor apenas do domínio sobre o bem e não da propriedade. Esse entendimento gera alguns questionamentos: caso as condições econômicas da família exijam a venda do imóvel para poderem arcar com as necessidades mínimas de alimentação, se resolverem vender, mesmo informalmente, para onde irão? Porque não podem vender o bem formalmente se estão numa economia de mercado?
- como sendo necessário o reconhecimento simultâneo das influências sociais, da rede de segurança protetora mínima a ser garantida pelo Estado e das liberdades individuais para se ir consolidando essa condição de agente, de alguém ser capaz de agir em prol de melhorias em sua qualidade de vida, considerando que esta se insere em um compromisso social.

Para tornar empírico o conceito de *desenvolvimento como liberdade*, apoiamo-nos na noção de *capital sinérgico*, desenvolvida por Boisier (1999), que, alinhado com as novas concepções de desenvolvimento que ampliam a noção estrita de desenvolvimento econômico, ressalta diversas dimensões que assume o capital, indo além do capital econômico: capital cognitivo, simbólico, cultural, social, institucional, psicossocial, cívico e humano. Dimensões que, a nosso ver, incorporam a visão mais recente de desenvolvimento em que se pautam as intervenções dos organismos internacionais.

A pesquisa empírica para mensurar a melhoria das condições de vida e a variação do grau de liberdade daquelas famílias removidas dos assentamentos subnormais – Beira Rio e Arlindo Gouveia - e reassentadas em um conjunto habitacional verticalizado – o Conjunto Habitacional da Torre – foi estruturada de modo a verificar as diversas formas de capital intangível – humano, social, físico, institucional – envolvidos no Projeto Beira Rio, em pauta, bem como investigar o processo de evasão ou permanência das famílias, suas causas e intensidade, no local de destino da intervenção. Consideramos que o conjunto dessas questões revelará as reais condições de um desenvolvimento como liberdade, formulado a partir de Sen (2000).

A pesquisa consistiu de um cadastro censitário que fornecesse informações sobre todas as trezentas e vinte famílias moradoras do conjunto, especificando o nome, o nome do novo ocupante quando existente, a renda e a ocupação do entrevistado (Anexo D). Em seguida, conforme a metodologia detalhada no Anexo A<sup>2</sup>, foi realizada uma entrevista semi-estruturada, amostral, entre aqueles beneficiários que permaneceram no conjunto, numa proporção de 30% do total. Quanto aos novos ocupantes dos apartamentos, foram entrevistados cerca de 60%.<sup>3</sup>

Os estudos realizados para o aprofundamento do tema abordado e os resultados da pesquisa realizada compõem este trabalho, que é estruturado em quatro capítulos:

- O primeiro aborda os diversos momentos em que a idéia de desenvolvimento assume uma nova conceituação, evidenciando como o seu conceito inicial estritamente vinculado à

---

<sup>2</sup> Para a definição da amostra e dos critérios de seleção dos entrevistados contamos com a colaboração da estatística e doutora em demografia Maria Rejane de Souza Britto Lyra.

<sup>3</sup> Essa pesquisa foi realizada em dezembro de 2005 e apontou dezessete famílias (5,3 %) que haviam vendido o apartamento. Vale ressaltar que a forma de abordagem dos nossos pesquisadores não exigiu a apresentação de documentos, e aos pesquisadores lhes pareceu que as informações nem sempre correspondiam à realidade quanto ao nome do verdadeiro ocupante do imóvel; ou seja, o número de imóveis repassados seria superior ao verificado no cadastro censitário.

Em março de 2006, a Prefeitura do Recife, através da Secretaria de Habitação, realizou um levantamento objetivando constatar qualquer forma de irregularidade, como trocas, vendas, e outras formas de cessão dos imóveis, exigindo nesse caso a apresentação dos documentos. Nesse levantamento foram constatados trinta e seis casos de repasse dos apartamentos (11%). Resolvemos então fazer novas entrevistas que ampliasse o número dos novos beneficiários entrevistados. A totalidade dos apartamentos foi buscada, mas muitos estavam fechados durante a visita (quinze), resultando num universo pesquisado de vinte apartamentos. Também foram constatados quatro apartamentos alugados, sendo que um deles já tinha sido vendido anteriormente.

Quanto às famílias que saíram, depois de algumas tentativas frustradas, desistimos de tentar localizá-las, algumas delas tendo mudado até para o interior. As informações que obtivemos o foram através das famílias que compraram o repasse, quais sejam, os motivos da mudança e a nova localização.

idéia de crescimento econômico se amplia e assume, na sua concepção mais recente de *desenvolvimento como liberdade* formulada por Amartya Sen (2000), uma idéia de desenvolvimento incluyente, que vai além das questões estritamente econômicas, e que vem dando suporte às novas concepções de intervenção na pobreza, especialmente trazidas para os países em desenvolvimento pelos organismos internacionais, inclusive o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que financia a intervenção na área objeto de estudo empírico.

- O segundo capítulo aborda os três momentos distintos da intervenção na habitação popular no Brasil, em especial na Região Metropolitana do Recife, que passa da expulsão pura e simples dos assentamentos pobres até os programas de urbanização de favelas, cuja reformulação atual, impulsionada pelos organismos internacionais, incorpora uma dimensão mais ampla de desenvolvimento que amplia a concepção estrita da melhoria física e da regularização fundiária dos assentamentos.
- O terceiro capítulo procura contextualizar as comunidades cuja intervenção, mediante o programa Habitar Brasil/BID, se constitui objeto deste estudo, no âmbito da pobreza da cidade, adotando como base os estudos realizados para o Atlas de Desenvolvimento Humano no Recife. Apresenta as bases do projeto de intervenção e analisa o processo de remoção das famílias selecionadas para transferência para o Conjunto Habitacional da Torre, a partir dos documentos oficiais e de entrevistas com técnicos e lideranças da área. Além das características das comunidades beneficiadas – José de Holanda e Arlindo Gouveia - é relatado o processo de mudança, os acordos e normas estabelecidas e o grau de participação da comunidade.
- O quarto capítulo apresenta uma análise estruturada a partir da pesquisa empírica realizada na área, após o reassentamento, que estabelece um confronto entre os primeiros moradores e os que compraram o apartamento posteriormente, o grau de evasão das famílias, e procura mensurar as melhorias na qualidade de vida e as avaliações dos moradores sobre a nova moradia, buscando cotejar os resultados obtidos pela intervenção pública objeto de estudo com as novas concepções de desenvolvimento que norteiam os requisitos de intervenção impostos pelo organismo internacional financiador.

## **CAPÍTULO 1**

***DESENVOLVIMENTO COMO LIBERDADE CONSOLIDANDO UM NOVO  
PARADIGMA PARA ENFRENTAMENTO DA POBREZA***

## CAPÍTULO 1

### ***DESENVOLVIMENTO COMO LIBERDADE CONSOLIDANDO UM NOVO PARADIGMA PARA ENFRENTAMENTO DA POBREZA***

Apesar das reflexões sobre o desenvolvimento remontarem aos anos 40, no contexto do pós-guerra e dos projetos de reconstrução européia, Sachs (2004) destaca dois grandes marcos na reconceitualização do desenvolvimento: (1) a Conferência das Nações Unidas sobre o ambiente humano, de 1972, em Estocolmo, coloca a preocupação com o meio ambiente na agenda internacional, avançando, a partir de então, a conceitualização de *desenvolvimento sustentável*, obedecendo a um duplo imperativo ético da solidariedade com as gerações presentes e futuras e exigindo a explicitação de critérios de sustentabilidade social (inclusante) e ambiental e de viabilidade econômica; e (2) o lançamento do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), no ano de 1990, inicia um debate que leva a uma nova conceitualização do desenvolvimento, fortemente influenciada pelos trabalhos de Amartya Sen<sup>1</sup>, redefinindo o desenvolvimento em termos da universalização e do exercício efetivo de todos os direitos humanos: políticos, civis e cívicos, econômicos, sociais e culturais, bem como direitos coletivos ao desenvolvimento e ao ambiente.

Este capítulo inicia com a abordagem da noção de desenvolvimento aliada à de crescimento econômico, explicitando como isto se deu no Brasil, para em seguida explicitar a ampliação desse conceito, introduzindo a questão da sustentabilidade e do desenvolvimento como liberdade. Em um terceiro momento, aborda como a noção de capital, anteriormente restrita ao aspecto de capital econômico, se amplia para o capital sinérgico, envolvendo suas dimensões mais amplas, incluindo o social, o físico e o institucional, e contribuindo para a operacionalização do conceito de desenvolvimento, também em sentido amplo.

---

<sup>1</sup> As conferências apresentadas pelo indiano Amartya Sen, entre os anos de 1996 e 1997, como membro da presidência do Banco Mundial, buscam elucidar o que é o desenvolvimento, ocasionando uma repercussão que lhe valeu o Prêmio Nobel em Economia, em 1998. Foram editadas no ano seguinte, em Nova York, na obra intitulada *Development as Freedom*, traduzida e publicada no Brasil, em 2000, sob o título *Desenvolvimento como Liberdade*.



## 1.1 A CONCEPÇÃO DO DESENVOLVIMENTO COMO CRESCIMENTO ECONÔMICO

A idéia de desenvolvimento emerge a partir da II Guerra Mundial, em um contexto de destruição maciça dos países participantes do conflito. Foi adotada a cultura econômica dominante da época, que priorizava o pleno emprego, a necessidade de planejamento, o fornecimento dos serviços essenciais pelo Estado (Estado do Bem-Estar) e a regulação dos mercados. Foi tentado então um tipo de crescimento extensivo, com geração de grandes quantidades de emprego de baixa produtividade. Naquele momento o que importava era o crescimento econômico, que gerasse as riquezas necessárias ao fortalecimento das nações saídas da guerra. (SACHS, 2004)

Tem início a fase dos trinta “anos dourados” do capitalismo, de 1945 a 1975, época da Guerra Fria e da corrida armamentista, e caracterizado por um capitalismo “reformado”, reformas estas voltadas para uma maior regulação do Estado na economia, desde o impacto provocado pela Grande Depressão de 29.

No Brasil, a idéia de desenvolvimento tomou maior impulso a partir da década de 50, na presidência de Juscelino Kubitschek, o qual pretendeu propor uma política que permitisse a deflagração da aceleração do processo de crescimento econômico, na busca da superação do atraso e tendo como objetivo alcançar a prosperidade. Cardoso (1978) demonstra como para ele a idéia de soberania estava associada à idéia de prosperidade, através da excelente análise de seu discurso durante a presidência. Se para garantir os pressupostos da soberania era necessária a prosperidade, e esta entendida como crescimento econômico, JK se propôs a desenvolver o país “cinquenta anos em cinco” a fim de garantir essa soberania, mas acima de tudo, a ordem.

Considerava ele a miséria como o cadinho onde podiam proliferar idéias “estranhas” à democracia e à nossa “índole cristã”. Para a preservação da segurança, era necessária a erradicação da miséria e o bem-estar de todos os cidadãos: pressupunha um projeto desenvolvimentista que abrangesse a todos pela elevação dos padrões de vida de maneira global. “O caminho para a soberania, identificado com o desenvolvimento, é antes de tudo econômico. Os demais níveis (o social e o político) são incorporados à modificação global efetuada com a soberania em decorrência do sucesso econômico.” (CARDOSO, 1978:100)

A pobreza não é questionada em termos de relações de dominação entre classes sociais: é considerada como um dado, como um obstáculo a ser superado, e a subversão é consequência da miséria. Faz-se mister o desenvolvimento, identificado como crescimento econômico para que o país possa ter o destino glorioso de líder na América Latina e para evitar a proliferação das idéias comunistas.

Não há meio mais certo de enfrentar o inimigo da democracia do que suprimir-lhe os argumentos. Melhorar o nível de vida do povo é grande arma pela democracia. Torna-se indispensável que a liberdade seja mais que uma palavra. E liberdade é apenas uma palavra para os que vivem na extrema pobreza. (CARDOSO, 1978:164)

A industrialização e a busca de capitais é a marca desse período desenvolvimentista, sem maiores questionamentos quanto à convergência de interesses entre o capital estrangeiro e o nacional: desde que o Brasil faz parte do bloco “ocidental”, é pertinente que os países avançados deste bloco se interessem em financiar e investir nos países subdesenvolvidos de mesma corrente ideológica como estratégia geopolítica. Em outras palavras, também não é questionada a dominação entre países do centro e da periferia.

É do período juscelinista a Operação Pan Americana (OPA) e um de seus frutos foi a criação do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID - um mecanismo de crédito específico para os países latino-americanos, mas que na época o próprio Juscelino considerava que não tinha interesses harmônicos com os interesses nacionais (CARDOSO, 1978:175).

O governo Jânio Quadros busca no discurso não só o crescimento econômico, mas o desenvolvimento integral do ser humano, e é baseado num projeto de tolerância internacional. Jânio propõe um bloco de Terceiro Mundo, seja de nações capitalistas ou socialistas, colocando a questão política da exploração entre nações. Quanto à exploração entre classes sociais, considera que se deve buscar o bem da coletividade, e que pela moralidade e trabalho duro assim seria obtido. (CARDOSO, 1978)

Com a renúncia de Jânio e a ascensão de João Goulart à presidência foi promovida uma série de restrições aos investimentos multinacionais, como controle de remessa de lucros, de pagamento de *royalties* e de transferências de tecnologia, legislação antitruste e nacionalização de grandes empresas estrangeiras. Jango promoveu também uma política nacionalista de subsídios ao capital privado nacional, especialmente àqueles desvinculados do capital estrangeiro. Interesses de grande vulto assim contrariados, e a emergência dos

movimentos de base do governo de Miguel Arraes em Pernambuco e Leonel Brizola no Rio Grande do Sul formam o contexto amplo que dá margem a uma articulação que gerou o golpe militar de abril de 64. (ALVES, 1987)

A economia brasileira estava baseada no “tripé econômico” formado pelo capital privado nacional associado-dependente, o capital internacional e o capital de Estado. O primeiro, julgando uma coincidência de interesses com o capital internacional, junto aos demais, apóiam os militares brasileiros na tomada do governo constitucional que os ameaçava em seus interesses hegemônicos. A partir daí é implantada a doutrina de Segurança Nacional e Desenvolvimento, utilizada para justificar a imposição de um sistema de controles e dominação. Trata-se de uma ideologia de dominação de classe, que serviu para justificar as mais violentas formas de dominação classista, através da introdução, no seio da população de um clima de terror e suspeita.

Durante o regime militar continua a busca pelo desenvolvimento econômico, considerado condição indispensável para a Segurança Nacional. “A segurança de um país impõe o desenvolvimento de recursos naturais, uma extensa rede de transportes e comunicações para integrar o território, assim como o treinamento de força de trabalho especializada” (ALVES, 1987:48).

Octávio Correa de Bulhões e Roberto Campos lançam as bases do novo programa econômico: a luta contra a inflação pelo controle do déficit governamental e política de controle salarial, políticas de atração do capital internacional, e incentivo à agricultura de exportação, mais que a de consumo interno. Em setembro de 1966 é criado o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que libera as empresas da “estabilidade” adquirida pelos trabalhadores após dez anos de trabalho e facilita o arrocho salarial e as demissões em massa. Também passa a ser o financiador dos programas habitacionais com a criação do BNH, neste mesmo ano.

Entre 1968 e 1973 o crescimento industrial brasileiro alcançou a casa dos dois dígitos, sendo conhecido esse período como a fase do “milagre brasileiro”. A ideologia dominante era de que era preciso “crescer o bolo”, e que mesmo sucessivas gerações teriam que ser sacrificadas na busca da elevação do país à posição de potência mundial. O arrocho salarial que é imposto às classes trabalhadoras nesse período, vai levar, posteriormente à emergência dos

movimentos sociais urbanos e sindicais, e a todo o processo complexo que deságua na redemocratização do país.

Esta concepção de crescimento econômico passa a entrar em discussão e questionamento pelo: (i) potencial predatório frente aos recursos naturais; (ii) ampliação das desigualdades sociais inerentes ao avanço do capitalismo. O desenvolvimento considerado apenas como crescimento econômico já era contestado por Furtado nos anos 70, que o considerava um simples mito, que

tem sido de grande utilidade para mobilizar os povos da periferia e levá-los a aceitar enormes sacrifícios, para legitimar a destruição de formas de cultura arcaicas, para explicar e fazer compreender a necessidade de destruir o meio físico, para justificar formas de dependência que reforçam o caráter predatório do sistema produtivo (*apud* VEIGA, 2005:28).

A necessidade de frear o avanço predatório sobre os recursos naturais levou a uma reformulação do conceito, introduzindo a noção de desenvolvimento sustentável, que implica inclusão social e compromisso com as futuras gerações, ou como bem adjetivou Sachs, “desenvolvimento socialmente includente, ambientalmente sustentável e economicamente sustentado no tempo”. (*apud* VEIGA, 2005:10)

## 1.2 A NOÇÃO DE SUSTENTABILIDADE E DE LIBERDADE AMPLIANDO O CONCEITO DE DESENVOLVIMENTO

Em 1972 foi promovida a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano, em Estocolmo, a qual introduziu pela primeira vez na agenda política internacional a dimensão ambiental como condicionadora e limitadora do modelo tradicional de crescimento econômico e do uso dos recursos naturais. A Declaração resultante da Conferência coloca que os fatores ambientais devem fazer parte da estratégia do desenvolvimento, e que deve ser buscada uma nova síntese entre desenvolvimento e meio ambiente. Salienta também que o desenvolvimento econômico e social são essenciais para a garantia de uma melhor qualidade de vida para o homem e para o planeta. Foi uma atitude inovadora à época, e da Conferência também resultou um plano de ação que previa, entre outras coisas, metas de avaliação do impacto ambiental e de educação sobre a importância da conservação.

Em 1982 é publicado o Relatório Brundtland, elaborado pela Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento, criada pelas Nações Unidas e presidida por Gro Brundtland, primeira-ministra da Noruega. Este documento conceitua como sustentável o modelo de desenvolvimento que "atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem suas próprias necessidades". A partir de sua publicação, o documento também conhecido por "Nosso Futuro Comum" tornou-se referência mundial para a elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento eco-compatíveis.

Uma década depois, a Conferência Rio-92, também promovida pelas Nações Unidas, introduziu a noção do desenvolvimento sustentável como elemento central da estratégia de conservação do planeta, já então incluindo mais solidamente a questão social como um dos aspectos da sustentabilidade.

Apesar de ser um conceito bastante polêmico, por aparentemente mesclar termos antitéticos, e tendo mesmo surgido a idéia do não-crescimento como a alternativa possível de preservação da vida, concordamos que é possível uma requalificação do desenvolvimento incluindo os fatores que podem resultar num melhor aproveitamento dos recursos naturais e no incremento das condições materiais da maioria excluída. Sachs enumera cinco pilares do desenvolvimento sustentável:

- desenvolvimento social, como fundamental devido às ameaças de convulsão social presentes em vários pontos do planeta;
- ambiental, com as dimensões de provedoras de recursos e de “recipientes” de resíduos;
- territorial, relacionado à distribuição espacial dos recursos, das populações e das atividades;
- econômico, como condição *sine qua non* de sustentabilidade;
- político, como necessidade de governança democrática em que a liberdade faz toda a diferença. (SACHS, 2004:15-16)

Avaliando a quantidade de países desenvolvidos e de países pobres, constata-se facilmente que o desenvolvimento tem sido uma exceção histórica, e não a regra. Ele não acontece espontaneamente como resultado do jogo livre das forças do mercado, sem a interferência de ações efetivas do poder público que visem à redução das desigualdades e a inserção proveitosa nos rumos da política externa. O Consenso de Washington recomendou

liberalizações, privatizações, e flexibilizações nas relações de trabalho, mas foi um caminho que resultou a agudização das características da globalização excludente.

A dificuldade da consolidação da idéia do desenvolvimento incluyente se amplia com o avanço da globalização, a qual se constitui no ápice do processo de internacionalização do mundo capitalista. Trata-se de uma “globalização perversa” (SANTOS, 2000) que tem como características uma divisão “administrativa” do trabalho a nível mundial que gera uma produção científica, globalizada e voluntária da pobreza, a qual tem características de uma pobreza estrutural, resultante de um sistema de ação deliberada, cujos resultados são o desemprego crônico, a queda progressiva na remuneração do trabalho e a crescente retirada do poder público das suas tarefas de proteção social.

Da fase do imperialismo ao mundo de hoje verifica-se uma vontade de unificação total, baseada na “tirania do dinheiro e da informação”, que alcança tudo – coisas, homens, idéias, comportamentos, relações, lugares. (SANTOS, 2000). As técnicas hegemônicas, especialmente as técnicas da informação, impõem sua presença em todos os países do globo.

A competição anterior deu lugar à competitividade feroz, com características de verdadeira guerra entre empresas e entre lugares, sem lugar para a compaixão e a solidariedade. A informação totalitária, manipulada, que enganosamente induz à aparência da “aldeia global”, provoca a “confusão dos espíritos” e induz ao despotismo do consumo. As conseqüências sobre o meio ambiente são desastrosas, chegando ao questionamento sobre a viabilidade de manutenção da vida no planeta.

Essa fase atual da globalização também é marcada por uma violência estrutural – insegurança quanto ao futuro, perda da qualidade de vida, exclusão dos pobres – que Santos denomina de “globaritarismo”, ao invés de globalização; acarreta desagregação da política feita pelo Estado e a imposição da política comandada pelas empresas. (SANTOS, 2000:15)

Supondo o autor que a política, por definição, é sempre ampla e implica na visão da totalidade, do conjunto, ela só se realiza quando existe a consideração por todos e por todos os seus aspectos. Não pode existir uma política para os ricos ou uma política para os pobres; a eliminação da pobreza é um problema estrutural, que pressupõe alterações no conjunto das realidades e das relações. Para ele, a pobreza da globalização é uma pobreza

produzida politicamente pelas empresas e instituições globais. Estas, de um lado, pagam para criar soluções localizadas, parcializadas, segmentadas, como é o caso do Banco Mundial, que, em diferentes partes do mundo, financia programas de atenção aos pobres, querendo passar a impressão de se interessar pelos desvalidos, quando estruturalmente, é o grande produtor da pobreza. Atacam-se parcialmente, manifestações da pobreza, enquanto estruturalmente se cria a pobreza ao nível do mundo. E isso se dá com a colaboração passiva ou ativa dos governos locais. (SANTOS, 2000: 73)

Tem sido deixado aos níveis estaduais e municipais as políticas compensatórias e amenizadoras da pobreza, quando a nível do governo central as ações mais dinâmicas estão voltadas para a acumulação do capital. Trata-se de uma ideologização maciça, que tende a considerar a globalização tal como se nos apresenta como uma fatalidade. As grandes empresas, que formam sistemas transgressores de âmbito planetário, acentuam a porosidade das fronteiras, mas o Estado continua forte. Ele regula o mundo financeiro e implanta as infra-estruturas que viabilizam a existências dessas mesmas empresas. No entanto, as instituições supranacionais – Fundo Monetário Internacional (FMI), Banco Mundial, Organização das Nações Unidas (ONU), Organização Mundial do Comércio (OMC) – fazem suas recomendações diretamente ao responsável pelo Banco Central, geralmente um personagem situado acima do parlamento, e comprometido com os postulados ideológicos das finanças internacionais.

Os agentes hegemônicos da globalização são os donos do grande capital, das grandes empresas, que por sua importância econômica face aos Estados-nação enfraquecidos passam a influenciar o destino dos investimentos, que se associam com a publicidade e com a mídia, os quais criam nas classes médias e populares uma inanição e uma alienação, suprimida a possível capacidade de resistência e luta pela transformação por uma busca desenfreada pelo consumo – os “de baixo” querendo imitar os “de cima” na busca de objetos que lhes dêem a sensação de “possuir”, que lhes signifique uma nesga de poder.

Santos (2000) nos propõe uma visão otimista das possibilidades no desenrolar dessa nossa era. Ao invés do mundo de fabulações atual, a existência de um mundo veraz. Considerando seriamente o “papel da ideologia na produção, disseminação, reprodução e manutenção da globalização atual”, procura mostrar a necessidade de analisar seus princípios fundamentais, suas linhas de fraqueza e força, na busca da mudança da situação para uma que seja mais humana, solidária e fundada na dignidade, através de um movimento de baixo para cima,

tendo como atores principais os países subdesenvolvidos e não os países ricos; os deserdados e os pobres e não os opulentos e outras classes obesas; o indivíduo

liberado partícipe das novas massas e não o homem acorrentado; o pensamento livre e não o discurso único.(SANTOS, 2000:14)

As bases materiais da globalização são a unicidade da técnica, a convergência dos momentos e o conhecimento do planeta (SANTOS, 2000), e essas mesmas bases podem servir a outros objetivos se postas a serviço deles. Esse desvio de rota virá da mistura de povos, raças, culturas, de todos os continentes, que propiciam o desenvolvimento e propagação de novas filosofias em contraposição ao racionalismo europeu. Virá também da aglomeração da população em áreas cada vez menores – as cidades com a aglomeração de pessoas, com as relações de vizinhança, não se subordinam de forma permanente à “racionalidade hegemônica”: criam novas racionalidades. É o espaço do cotidiano, o espaço dos “homens lentos” (SANTOS, 2002), formas de subsistência que sobrevivem, a proliferação dos “informais”, “ilegais”, irregulares” se opondo e se insurgindo contra a normatização maciça exigida pelo sistema hegemônico. Junte-se a isso a emergência de uma cultura popular e estão dadas as condições para uma possível tomada de consciência crítica.

O descaminho que se nos afigura no processo de transformação das condições de vida da maioria das pessoas, numa avaliação “pessimista” é dos mais difíceis de aceitar, se o comparamos com a imensa gama de possibilidades à disposição do Homem para a solução dos seus problemas de sobrevivência no planeta. A “revolução agrícola” permitiu que a população mundial superasse a casa dos seis bilhões de habitantes, mas todos os dias milhões de pessoas ainda morrem de fome. A negação do acesso à saúde, à educação, ao saneamento básico, ao trabalho, torna bastante miserável a vida da maioria das pessoas, enquanto os mais aquinhoados vivem num mundo de opulência sem precedentes, e a concentração de renda continua a se intensificar.

É nesse contexto de desigualdades que Sen (2000) considera que a emancipação do homem está na sua liberdade. Liberdade como a possibilidade de optar por uma ética – ter responsabilidade – optar por valores e princípios. Tal liberdade traz implícito o redirecionamento do crescimento econômico na direção do desenvolvimento sustentável – de modos de vida sustentáveis – traz implícita, necessariamente a majoração das liberdades substantivas de que dispõem as pessoas para poderem decidir sobre a melhor forma de levar sua vida, poderem participar da vida política da comunidade na defesa de seus interesses e poderem ascender a níveis maiores de conhecimento como forma de defesa de sua identidade cultural e de liberação das manipulações midiáticas.



A eliminação de privações de liberdades é parte constitutiva do desenvolvimento, complementando-se e reforçando-se as liberdades econômicas e políticas. Como principal fim do desenvolvimento, a liberdade do indivíduo significa a obtenção de maiores oportunidades sociais de educação e assistência médica, que requerem a ação pública, complementando as oportunidades individuais de participação econômica e política, que também favorecem as iniciativas de vencer privações.

Pela amplitude de sua conceitualização, a liberdade pode abranger inúmeros aspectos da vida humana e do desenrolar do processo civilizatório, o qual, segundo Cristovam Buarque,

se baseia na busca da constante ampliação do horizonte de liberdade da humanidade, com três componentes: 1. conquista de crescente tempo livre, simultaneamente à ampliação do patrimônio material à disposição da sociedade; 2. uso do tempo para atividades vinculadas à promoção de um patrimônio cultural diversificado e crescentemente ampliado; 3. distribuição do tempo livre entre os homens do presente e entre as gerações, mantendo de forma permanente o potencial produtivo da natureza, vista também como parte do patrimônio cultural da civilização. (BUARQUE, 1990:35).

Foi a liberdade dos seres humanos que levou o mundo à situação atual, mas baseada nos valores do egoísmo e na falta de informações e compromisso com o futuro do planeta. A “ética” até então está apenas identificada com o deslumbramento com a própria técnica e não com seus resultados sociais. (BUARQUE, 1994:100)

O termo liberdade se contrapõe às dominações políticas, religiosas, econômicas, sociais e psicológicas que limitam a capacidade criativa do homem em todos os aspectos. A variação da intensidade e da conformação dessas variáveis é diferente entre os povos, mas em linhas gerais, pode-se até pensar, em termos de civilização ocidental, que a história da humanidade e a teoria do progresso sejam a história da liberdade. Para Bobbio,

em termos um tanto esquemáticos, a emancipação política, que foi obra da Revolução Francesa, teria sido seguida pela emancipação econômica. Aliás, a Revolução Francesa fora precedida, por sua vez, com a Reforma e o processo de secularização dela decorrente, pela emancipação religiosa. As emancipações religiosa e política esperavam ser complementadas pela emancipação econômica. Porventura o poder supremo, o mais difícil de erradicar, não foi sempre, embora com ênfases diferentes, o poder econômico, ou seja, o poder que se baseia na posse de bens primários dos quais depende, em última instância, a sobrevivência dos homens? As duas primeiras formas de emancipação tiveram êxito; a terceira mostrou-se muito mais difícil. (BOBBIO, 2003:503)

Trata-se de combinar liberdade para todos os povos e igualdade no tocante à distribuição das riquezas; aparentemente uma síntese entre termos tradicionalmente antitéticos como

socialismo e liberdade, ou como prefere Bobbio, uma superação dos mesmos e uma referência ao lema “justiça e liberdade”.

A partir do lançamento do Índice de Desenvolvimento Humano, em 1990, e dos escritos de numerosos estudiosos como Amartya Sen, Putnam, Rattner e outros, é ampliada a noção de desenvolvimento de forma a incluir a necessidade de ampliação de direitos e oportunidades que permitam a escolha pelas pessoas do tipo de vida que elas têm motivos para valorizar. A noção de *agente* – promotor de ações e definidor de sua própria vida – é contraposta à posição de *paciente* – receptor passivo, “público-alvo” de programas de desenvolvimento que não consideram suas capacidades de enfrentamento das questões da sobrevivência por seus próprios meios.

Para Sen (2000:11) a liberdade é o principal fim e o principal meio do desenvolvimento; a liberdade é o que o verdadeiro desenvolvimento promove. Muitas populações são vítimas da privação de liberdade. A insegurança econômica pode relacionar-se a ausência de direitos e liberdades democráticas. A liberdade política e as liberdades civis são importantes por si mesmas. Por exemplo, as fomes coletivas acontecem em países com ditaduras políticas, territórios coloniais ou Estados unipartidaristas.

O autor salienta a necessidade de concentrar-se a análise do desenvolvimento nos papéis e inter-relações de cinco tipos de liberdades instrumentais, a saber:

- liberdades políticas – oportunidades que as pessoas têm para determinar quem deve governar e com base em que princípios. Inclui direitos civis, possibilidade de fiscalizar, criticar autoridades, liberdade de expressão política, imprensa sem censura, direitos políticos associados às democracias (diálogos, dissensão e crítica, direito de voto e seleção participativa de legisladores e executivos);
- facilidades econômicas – oportunidades que os indivíduos têm para utilizar recursos econômicos com propósitos de consumo, produção e troca. Os “intitamentos econômicos” que uma pessoa tem dependerão dos seus recursos disponíveis, condições de troca, preços relativos e funcionamentos dos mercados e quanto mais o processo de desenvolvimento econômico aumenta a renda e a riqueza, mais aqueles aumentam. A disponibilidade de acesso ao financiamento para todos tem influência crucial nos intitamentos, assim como o modo da distribuição das rendas adicionais.

- oportunidades sociais – são as disposições que a sociedade estabelece nas áreas de saúde, educação, etc. Ampliam a participação em atividades políticas e econômicas; - o analfabetismo por exemplo é uma restrição – e conduzem melhor a vida privada.
- garantias de transparência – referem-se às necessidades de sinceridade que as pessoas podem esperar, suposições das interações sociais, liberdade de lidar uns com os outros sob garantias de dessegredo e clareza, que têm papel instrumental como inibidores de corrupção, da irresponsabilidade financeira e de transações ilícitas.
- segurança protetora – rede de segurança social para impedir a fome, a morte, privações extremas. Inclui disposições institucionais fixas, como benefícios aos desempregados, suplementos de renda para indigentes, e outras formas de apoio social. Algumas pessoas podem encontrar-se no limiar da vulnerabilidade e sucumbir a uma grande privação em consequência de mudanças materiais que alteram suas vidas.

Essa outra conceituação do desenvolvimento pressupõe o respeito à apropriação efetiva de três gerações de direitos humanos: os direitos políticos, os direitos econômicos, e sociais – especialmente o direito ao trabalho digno – e os direitos coletivos ao meio ambiente, numa reparação das desigualdades existentes e numa tentativa de superação do abismo entre as minorias ricas e a grande massa de trabalhadores espoliados. Igualdade, equidade e solidariedade estão dessa forma embutidos no novo conceito de desenvolvimento, que não seja o economicismo redutor. Busca-se com o verdadeiro desenvolvimento a redução da pobreza, a ampliação do emprego e a atenuação das desigualdades. Para que possa ser viabilizada essa equidade, as regras do jogo devem favorecer os participantes mais fracos, com ações afirmativas que os apoiem e propiciem melhores oportunidades de superar a barreira da miséria. (SACHS, 2004)

Sen também considera a liberdade central por duas razões:

- a razão avaliatória – avaliar o desenvolvimento através da verificação do aumento das liberdades individuais. Significa avaliar o êxito de uma sociedade a partir das liberdades que os membros dessa sociedade desfrutam. Tanto pela liberdade global de que a pessoa dispõe, como valor intrínseco, como pelas oportunidades de se obter

resultados na vida que as pessoas têm razão de valorizar. As liberdades individuais e seus correlatos sociais caracterizariam assim o grau de justiça social obtida.

- a razão da eficácia – considera que a realização do desenvolvimento depende inteiramente da livre condição de agente das pessoas. A liberdade não é apenas a base da avaliação do êxito ou fracasso, mas um determinante da iniciativa individual e da eficácia social. Aumenta o potencial das pessoas cuidarem de si próprias e também de influenciarem o mundo. (SEN, 2000:33)

Essa condição de agente é primordial para lidar com as possibilidades de escapar dos males das privações e da exclusão social. São oportunidades sociais, políticas e econômicas que limitam e condicionam essa condição de agente, e só considerando a liberdade como um comprometimento social podem ser combatidos os problemas da miséria e da vulnerabilidade dos grupos mais desfavorecidos.

As oportunidades sociais adequadas proporcionam ao indivíduo a possibilidade de construir seu próprio destino e decidir livremente sobre sua vida. Não precisam ser vistos como beneficiários passivos de engenhosos programas de investimento, (SEN, 2000:26) por mais que atualmente esses programas incluam recomendações de “participação popular” e sustentabilidade, se não atacam estruturalmente as causas de geração da pobreza.

Concordamos que as liberdades individuais são elementos constitutivos básicos do desenvolvimento, estabelecendo-se inclusive uma via de mão dupla: as capacidades das pessoas podem ser aumentadas pelas políticas públicas, e a direção da política pública pode ser influenciada pelo uso efetivo das capacidades participativas do povo.

Isso influencia numerosas questões de política pública, desde questões estratégicas como a generalizada tentação dos responsáveis pela política de sintonizar suas decisões de modo a atender os interesses de um “público-alvo” (e assim contentar o “segmento ideal” de uma população supostamente inerte) até temas fundamentais como tentativas de dissociar a atuação dos governos do processo de fiscalização e rejeição democráticas (e do exercício participativo dos direitos políticos e civis). (SEN, 2000:33-34)

### 1.3 A NOÇÃO DE *CAPITAL SINERGÉTICO* OPERACIONALIZANDO O CONCEITO DE DESENVOLVIMENTO COMO LIBERDADE E COM SUSTENTABILIDADE

A ligação entre desenvolvimento e liberdade individual não é apenas uma relação constitutiva, por mais importante que seja. As oportunidades econômicas, as liberdades políticas, a condição social e o capital humano – boa saúde, educação básica – são necessários e imprescindíveis como incentivo ao aperfeiçoamento de iniciativas. Tentamos, no caso em estudo, mensurar esse aumento das liberdades substantivas e as condições de sustentabilidade do projeto, através das formas de capital presentes ou estimuladas pelo programa de reassentamento.

As capacidades humanas representam o potencial adquirido pelas pessoas de poderem levar a vida que elas têm razão para valorizar, enquanto que o capital humano se refere à possibilidade de atuação dos seres humanos no aumento da produção – como alfabetização, boa saúde, longevidade. Ou seja, o capital humano é apenas um dos aspectos, que serão aqui associados a outras formas de capital que, juntos, podem conduzir ao desenvolvimento e incrementar a condição de agente dos indivíduos.

Segundo Sen (2000), o capital humano é uma visão mais restrita que deve ser inserida na perspectiva mais ampla da capacidade humana, que pode abarcar tanto as conseqüências diretas como as indiretas das qualificações humanas, da possibilidade de mudança social, que inclui não só a produção, mas também o desenvolvimento social e político.

Partimos então da relação entre os conceitos de desenvolvimento como liberdade, de desenvolvimento sustentável, e o conceito de capital sinérgico de Boisier. Segundo este autor, o capital sinérgico é

la capacidad social o, mejor, a la capacidad societal (como expresión más totalizante) de promover acciones en conjunto dirigidas a fines colectiva y democráticamente aceptados, con el conocido resultado de obtenerse así un producto final que es mayor que la suma de los componentes. Se trata de una capacidad normalmente latente en toda sociedad organizada. Como toda forma de capital, el capital sinérgico es un *stock* de magnitud determinada en cualquier territorio y tiempo, que puede recibir flujos de energía que aumentan este *stock* y del cual fluyen otros flujos de energía dirigidos precisamente a articular otras varias formas de capital. (BOISIER, 2000:42)

As outras formas de capital propostas pelo autor, as quais, se devidamente articuladas entre si deveriam “casi inexorablemente producir desarrollo” com seu caráter “societal”, em oposição ao crescimento (econômico), são em número de nove: capital econômico, cognitivo, simbólico, cultural, social, institucional, psicossocial, cívico e humano. O estudo do autor se refere ao desenvolvimento regional, mas podemos adaptá-lo também para a verificação das condições de desenvolvimento de uma comunidade alvo de uma intervenção, como no caso em estudo, e verificar as condições de sustentabilidade do processo, se houve realmente melhoria nas condições de vida, no aumento das liberdades para que as pessoas possam optar livremente por levar a vida que consideram valiosa.

Daí poderemos avaliar como se pode proporcionar um desenvolvimento sustentável através da criação e desenvolvimento das formas de capital trabalhadas por Boisier; o estímulo, desenvolvimento e incremento de outras formas de capital da comunidade podem significar maiores oportunidades e liberdade. No caso em estudo a questão central refere-se também à possibilidade das pessoas poderem optar livremente pela permanência ou pela mudança do local de reassentamento.

Relacionamos abaixo os tipos de capital que Boisier (2000) qualifica como promotores do desenvolvimento caso possam deles dispor uma determinada região ou comunidade:

**Capital econômico** – o autor coloca como o estoque de recursos financeiros que periodicamente está disponível para ser aplicado numa determinada região. Ou seja, uma intervenção desse tipo deve dispor de capital suficiente, não só para as construções e obras físicas, mas também para o acompanhamento social e geração de emprego e renda. O autor também alerta para a necessidade de, sendo os investimentos exógenos à região, os governos da mesma poderem influenciar no direcionamento dos recursos; em nosso paralelo deste trabalho, as famílias devem poder decidir ou ao menos influenciar, através do conhecimento de suas reais necessidades, a direção desses investimentos. Na nossa pesquisa constatamos apenas duas reivindicações atendidas que importaram em redirecionamento de recursos: a construção do muro que cerca o conjunto e dos portões para cada bloco, estes construídos após a implantação do mesmo.

**Capital cognitivo** – a dotação de conhecimento científico e técnico disponível em uma comunidade. Apesar do pouco conhecimento desse tipo disponível em comunidades carentes,

podem ser feitas capacitações visando à inserção de profissionais no mercado de trabalho, especialmente na área de informática para os jovens, mecânica de automóveis, construção civil, etc. Foram realizados cursos profissionalizantes entre os beneficiários, mas foi insignificante o percentual dos que mudaram de ocupação depois da mudança.

**Capital simbólico** – o poder de fazer coisas com as palavras, segundo Bourdieu (*apud* BOISIER, 2000:44), um poder de consagração ou de revelação. É o poder de mobilizar energias sociais latentes, para gerar auto-referência. Nomear uma região ou uma comunidade, criar laços simbólicos, é um passo importante na criação de laços afetivos, sociais e políticos. No caso em estudo, a criação de uma nova consciência de comunidade a partir de duas favelas precárias, do valor agregado pela obtenção de uma moradia decente, e o que isso significa em oposição a novos deslocamentos para outras áreas carentes e insalubres. É interessante constatar que a comunidade foi apelidada de “Carandiru” pela vizinhança, o que gera incômodo nos moradores, e segundo eles, dificuldade de conseguir trabalho.

**Capital cultural** – o acervo de tradições, relações sociais, modos de produção e produtos imateriais e materiais específicos da comunidade. No momento mesmo da intervenção esse capital tem de ser considerado: locais de reunião têm que ser preservados, a história da área tem que ser ouvida. Reforçar esse capital significa dar um sentido de identidade e pertinência às pessoas que ali habitam; reforçar também os efeitos benéficos da mudança ou o aspecto de liberdade da permanência como opção legítima das famílias.

**Capital institucional** – Neste caso podemos considerar a importância da efetividade e do reconhecimento das instituições no âmbito local; a assistência dos órgãos governamentais e a sensação de pertinência e cidadania que podem proporcionar. A resposta que as instituições de âmbito local, estadual ou federal dão às necessidades da população é fator preponderante nesta forma de capital. A promessa inicial de acompanhamento social durante um ano depois da mudança não foi cumprida, gerando descrédito nas instituições e desorganização no processo de gestão implantado no conjunto.

**Capital psicossocial** – trata da relação entre pensamento e ação e se refere a sentimentos, emoções, vontades. O autor fala de questões como autoconfiança coletiva, fé no futuro que possa ser construído socialmente, orgulho por sua comunidade e principalmente vontade de melhorar social e economicamente. No caso de uma comunidade trabalhar esses aspectos

também através de dinâmicas e do planejamento participativo pode gerar nas famílias residentes a vontade de melhorar de vida e a crença de que as coisas podem melhorar. Numa pesquisa em João de Barros, ZEIS de Recife, pudemos constatar o caso de um pai de família que pediu demissão do emprego para receber o FGTS e poder reformar a casa, já que várias famílias estavam fazendo o mesmo, depois das obras de urbanização. Ou seja, se a Prefeitura estava investindo em infra-estrutura isso significava que a permanência no local era garantida, podia-se investir na habitação (RIBEIRO, 2000).

**Capital social** – o termo capital social pode ser recente, mas como nos lembra Silva (SILVA, 2004), as noções de civismo comunitário são tratadas desde a Antiguidade; a autora cita Leana & Van Buren (1999:538) para quem o capital social organizacional é “realizado através de níveis dos membros, de orientação de metas coletivas e confiança compartilhada na qual cria valor por facilitar o sucesso da ação coletiva”. Associabilidade e confiança são os fatores essenciais nessa forma de capital. Também é importante a forma como coloca Boisier, “la predisposición a la ayuda interpersonal basada en la confianza en que el “otro” responderá de la misma manera cuando sea requerido” (BOISIER, 2000: 47). O autor alerta para o fato de que o excesso de inversões de investimentos em uma dada região pode diminuir o estoque de capital social, dado que as pessoas passam a depender menos umas das outras, e que este capital, como os demais “recursos morais” crescem com o uso e diminuem com o desuso. Não nos parece muito preocupante a possibilidade frente à nossa realidade de carência das áreas pobres, mesmo daquelas que sofreram intervenções de urbanização, especialmente no caso em estudo, uma relocação para um conjunto habitacional verticalizado, onde a gestão de condomínio vai exigir associabilidade e confiança na obtenção do objetivo comum de se produzir uma qualidade de vida mais satisfatória.

**Capital cívico** – trata da existência de práticas políticas democráticas, de confiança nas instituições públicas, de preocupação com a coisa pública, de associação entre o âmbito público e privado e da formação de redes de compromissos cívicos. Segundo Boisier (2000), apesar de bastante interligados o capital sinérgico, o capital social e o capital cívico, os três reclamam sua própria identidade, e se o capital social trata da confiança interpessoal, o capital cívico trata da confiança institucional. No nível local as instituições responsáveis por intervenções em áreas carentes vão ser alvo de confiança a depender da resposta real que dêem às necessidades da população beneficiada, e com certeza essa confiança se refletirá no cuidado e investimentos pessoais nos benefícios recebidos.



**Capital humano** – entendido como os conhecimentos e habilidades que possuem os indivíduos (SCHULTZ *apud* BOISIER, 2000:49). Sem dúvida essa é uma forma de capital que precisa ser incrementada em áreas carentes. Os investimentos em educação e qualificação profissional são fundamentais para proporcionar aos moradores a possibilidade de inserção no mercado de trabalho e nas relações sociais do entorno, evitando-se assim a busca da capitalização imediata através da venda do imóvel recebido ou beneficiado pelos investimentos em infra-estrutura e a invasão de novas áreas insalubres ou perigosas, repetindo-se o ciclo indefinidamente.

**Capital sinérgico** – conforme a definição de Boisier (2000) acima, trata-se do capital catalizador das demais formas de capital, de forma a obter efeitos potencialmente superiores à soma das partes. Todas as formas de capital vistas acima dependem de investimentos públicos e/ou posturas pessoais e interpessoais que envolvem todas as pessoas atingidas pelos programas de intervenção em áreas carentes. Daí a necessidade de uma visão multidisciplinar e multifacetada que considere não só os investimentos em água, esgoto, pavimentação, drenagem, escolas, hospitais, como também a geração de emprego e renda, a capacitação para o trabalho, o cuidado com o meio ambiente, a gestão de condomínios, a representação social da comunidade, etc.

A criação e o desenvolvimento de todas essas formas de capital intangível, ou de “recursos morais” significam, em todos eles, o incremento do conhecimento das comunidades acerca de suas potencialidades e de seus recursos disponíveis ou possíveis de serem criados. Isso significa aumento de liberdades substantivas, aumento da capacidade das pessoas, possibilidade de não morar em locais insalubres, de poderem optar por uma vida digna.

A liberdade não produz uma idéia de desenvolvimento que se traduza numa fórmula simples, mas pode ser o princípio norteador e organizador que monta as peças do quebra-cabeças em um todo abrangente e integrado, que incorpora necessariamente o comprometimento social como condição para que se concretize. A formação de valores e a emergência e evolução da ética social são igualmente partes do processo de desenvolvimento.

## **CAPÍTULO 2**

### **A INTERVENÇÃO NOS ASSENTAMENTOS POBRES INTRODUZINDO A DIMENSÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

## CAPÍTULO 2

### **A INTERVENÇÃO NOS ASSENTAMENTOS POBRES INTRODUZINDO A DIMENSÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Este capítulo trata dos diversos momentos em que muda o enfrentamento da questão habitacional no Brasil, desde o golpe de 64, momento em que ela era vista em seus aspectos políticos e econômicos, de controle da insatisfação popular, e a opção de montagem de um aparato institucional de financiamento de grande porte. O Sistema Financeiro da Habitação teve conseqüências que repercutiram nas administrações municipais, no financiamento da habitação para a classe média, na gestão do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), no financiamento das empresas de construção civil. O BNH durou vinte anos, e todo esse aparato não resistiu à crise econômica da década de 80.

Em seguida procuramos retratar a reformulação dos modelos convencionais do SFH a partir do início de sua crise, e a adoção de programas alternativos de lotes urbanizados até as formas atuais de urbanização de favelas, como uma redefinição da política nacional de habitação e o reconhecimento da ineficiência e dos sérios problemas do modelo tradicional de periferização dos grandes conjuntos.

A crise econômica iniciada nos anos 80 levou ao progressivo abandono das políticas de habitação popular, principalmente a partir da extinção do BNH. Uma alternativa buscada, a partir dos anos 90, foi o financiamento internacional através das agências multilaterais anteriormente referidas, o BID e o Banco Mundial, para ações integradas de urbanização em áreas de baixa renda: respectivamente o HABITAR BRASIL/BID como financiamento nacional de um programa de urbanização de assentamentos sub-normais e o PROMETÓPOLE como programa contratado pelo Governo de Pernambuco para recuperação da Bacia do Rio Beberibe através da urbanização das áreas pobres às suas margens.

Este capítulo está estruturado pela descrição do período de remoção de favelas e construção de conjuntos habitacionais; em seguida esse modelo é substituído pela urbanização dessas áreas, com aproveitamento do capital físico e social produzido pelos moradores: casas, redes de solidariedade e vizinhança, associativismo. Num terceiro momento são analisadas as

formas de financiamento internacional, como resultado da escassez de recursos para uma intervenção mais significativa e que adotam a noção de desenvolvimento integrado no direcionamento de suas intervenções, requisitando ações de capacitação e de promoção de trabalho e renda, visando modos de vida sustentáveis para as famílias beneficiadas.

## 2.1 OS ANOS DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS: REMOÇÃO DE FAVELAS

Este item compreende dois subitens que tratam da implantação dos grandes conjuntos habitacionais a partir da criação do BNH como estratégia política do governo militar, suas características de remoção de favelas para distantes periferias e a avaliação desse processo, com o progressivo abandono do modelo a partir do final dos anos 70, por questões financeiras, e de inadequação do modelo face às necessidades da população de baixa renda.

### 2.1.1 Os Conjuntos Habitacionais como Programa Convencional do BNH /SFH

A partir do golpe militar de abril de 1964, a questão da habitação passa a ser tratada como uma questão de importância estratégica também no aspecto político. O Sistema Financeiro da Habitação é concebido como instrumento de acesso popular à casa própria, esperando com isso o governo que as aspirações de segurança e estabilidade da população fossem satisfeitas, e com isso diminuíssem as desordens e arruaças. A inclusão da população em geral como mutuária do SFH e proprietária da casa própria serve para amenizar o potencial revolucionário das reivindicações populares por melhores condições de vida nas grandes cidades.

Sandra Cavalcanti escreve uma carta a Castello Branco na qual sugere a criação do BNH e deixa claro o alcance político que a questão da habitação passou a ter no novo regime:

Achamos que a revolução vai necessitar agir vigorosamente junto às massas. Elas estão órfãs e magoadas, de modo que vamos ter de nos esforçar para devolver a elas uma certa alegria. Penso que a solução dos problemas de moradia, pelo menos nos grandes centros, atuará de forma amenizadora e balsâmica sobre as suas feridas cívicas. (*apud* VALLADARES, 1983:39)

Mas a decisão da criação do Banco não ficou restrita à boa vontade do novo governo para com as classes menos favorecidas. A crise existente era política e econômica, e o setor imobiliário apresentava baixas taxas de investimento, o que resultava no aumento do déficit habitacional. A inflação desestimulava os investimentos, favorecia a especulação imobiliária e a desarticulação do setor. Investir então na potencialização de uma indústria que além do mais é grande absorvedora de mão-de-obra foi a saída encontrada pela tecnocracia instalada com os militares. O sonho da casa própria iria servir de estímulo para a adesão da população às propostas governamentais.

Um dos idealizadores da política habitacional em gestação, Roberto Campos, assim se expressa em relação às conseqüências da implementação de tal política:

A solução do problema para casa própria tem esta particular atração de criar o estímulo de poupança que, de outra forma, não existiria e contribui muito mais para a estabilidade social do que o imóvel de aluguel. O proprietário da casa própria pensa duas vezes antes de se meter em arruaças ou depredar propriedades alheias e torna-se um aliado da ordem. (Campos *apud* SILVA e SILVA, 1989:49).

A partir da criação do BNH, passaram a existir as condições para uma abordagem geral sobre a questão da existência das favelas nos grandes centros. O pensamento corrente na época é que tinha que haver uma solução para o “problema” da favela. A favela é considerada como presença incômoda a ser erradicada. Segundo Parisse,

A Cidade olha a favela como uma realidade patológica, uma doença, uma praga, um quisto, uma calamidade pública. Estas expressões encontram-se em todos os jornais, sob a pena de jornalistas, professores, intelectuais, quer eles exprimam sua hostilidade à favela, ou declarem seus bons sentimentos, suas boas intenções. (*apud* VALLADARES, 1978:22).

A autora avalia a década de 60 como o momento de uma gigantesca operação de remoção sumária de favelas no Rio de Janeiro, para os conjuntos habitacionais financiados pelo BNH e comercializados pela Companhia de Habitação Popular (COHAB). Segundo ela, até 1960, as formas de atuação frente à existência das favelas variavam desde a promulgação de leis, criação de instituições e apresentação de projetos visando a sua erradicação, como diametralmente opostos, as mesmas providências eram tomadas com o objetivo de sua manutenção e recuperação, oferecendo-se inclusive serviços assistenciais às suas populações.

No Rio de Janeiro, a transferência de favelas para conjuntos habitacionais se deu de forma mais intensa. A partir da administração de Carlos Lacerda (1960-1965) foi lançado o programa de erradicação das favelas, com o objetivo explícito de remover suas populações

para outros locais. A Companhia de Habitação Popular da Guanabara (COHAB-GB) foi criada em 1962, e, com verbas da USAID<sup>1</sup>, construiu as Vilas Kennedy, Aliança e Esperança, para onde foram removidas as populações de doze favelas do Rio de Janeiro.

Em Pernambuco, a Companhia de Habitação Popular tinha como objetivo a provisão de habitações para a população até 5 salários mínimos (SM), uma faixa de renda que não se constitui demanda solvável para o mercado imobiliário, fazendo-se necessária a intervenção estatal para essa produção (SOUZA, 1990).

Apesar da política habitacional criada pelo Sistema Financeiro da Habitação não admitir o subsídio, as construções para a população de mais baixa renda lograram subsídios indiretos a partir da intermediação não lucrativa do poder público no processo de produção das habitações.

No entanto, por trabalhar

com fundos onerados – O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, a contrapartida torna-se inerente ao modelo de financiamento da habitação popular. A necessidade de manutenção de uma taxa de retorno média para o FGTS significa que a expansão dos programas que viabilizam o acesso dos setores de baixa renda à habitação, só poderia ser efetivada com o alargamento do espectro da taxa de juros do esquema de funcionamento. Isto significa que o volume de empréstimos concedidos às COHABs deve ser compensado com determinado volume de empréstimos para renda média e alta, ou para programas de desenvolvimento urbano. (SOUZA, 1990:81)

As COHABs, apesar de poderem construir diretamente não o faziam, contratavam empreiteiras para a construção e comercializavam as unidades produzidas. A COHAB fiscalizava as obras e liberava os pagamentos de acordo com o andamento dos trabalhos. O custo do investimento era composto então do custo da construção mais o preço da terra e da parte da infra-estrutura concernente ao lote, ou seja, a terraplenagem e as ligações domiciliares de água, luz e esgotamento sanitário. Quanto à infra-estrutura do conjunto, tais como rede geral de água, rede de esgoto e eletricidade, esses custos eram arcados pelo governo do estado, numa outra forma de subsídio indireto. (SOUZA, 1990).

---

<sup>1</sup> United States Agency for International Development

### 2.1.2 Avaliações dos Conjuntos Habitacionais a partir do final dos anos 70.

Segundo Aragão (1999), pela amplitude de suas competências, volume de recursos manipulados, número de localidades e quantidade de famílias beneficiadas, o BNH significou a mais importante experiência de intervenção do poder público, nas áreas da habitação e infraestrutura urbana, em todos os países em desenvolvimento do mundo capitalista.

A partir de 1968 o SFH esteve estruturado em bases mais exequíveis, até 1980, quando toda a economia entra em crise. A atuação do BNH nesse período foi uma forma eficaz de ampliar a oferta de habitações, seja

através da criação e do fortalecimento de empresas capitalistas ligadas ao financiamento, à produção e à venda de moradias, seja quando disciplinou a drenagem de recursos de poupança voluntária (principalmente caderneta de poupança) pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e de recursos compulsórios, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). (MARICATO, 1987:30)

Numa avaliação dos conjuntos habitacionais construídos pelas COHABs em todo o país, salta aos olhos um aspecto bastante característico que é a grande distância dos núcleos centrais das cidades em que foram implantados. A justificativa alegada era o alto custo da terra em áreas centrais e a conseqüência mais grave o peso no orçamento doméstico do mutuário com os custos de deslocamento e transporte.

Numa avaliação solicitada pelo próprio BNH ao Instituto Joaquim Nabuco de Pesquisas Sociais, conclui-se que:

O abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública são, praticamente, os únicos elementos de infra-estrutura que são considerados e entregues com o conjunto. E, mesmo assim, no caso dos serviços oferecidos pelos dois primeiros, com certa deficiência e precariedade no funcionamento. Os demais elementos, como acesso ao conjunto, circulação interna de veículos, circulação interna de pedestres, drenagem, arborização das ruas e áreas verdes, comumente não são executados, caracterizando-se uma usual omissão na sua execução. Quanto aos serviços de transporte, coleta de lixo e equipamentos de apoio que devem se integrar ao projeto, a atitude corrente é a de descompromissamento (*sic*), ficando os dois primeiros ao encargo e decisão da iniciativa das empresas que as exploram, e o último como uma mera indicação, arbitrária e figurativa, do projeto urbano. (IJNPS, 1979:13)

Segundo a própria pesquisa apresentada, o conjunto era concebido como um conjunto de habitações, ficando a infra-estrutura relegada a segundo plano.

Na Região Metropolitana do Recife, a escolha das glebas pela COHAB-PE estava geralmente atrelada às propostas de expansão urbana elaboradas pela então Fundação de Desenvolvimento Metropolitano (FIDEM). As propostas da FIDEM consistiam basicamente da implantação de distritos industriais, próximo aos quais deveria estar localizada a mão-de-obra que atenderia aos mesmos, com espaços de baixa densidade entre eles. Dessa forma, a população desses conjuntos passou a se localizar fora da malha urbana, o que aumentou substancialmente o custo do transporte, e se tornou um dos fatores de maior polêmica na questão da localização dos conjuntos (SOUZA, 1990).

Outro aspecto a ser levado em consideração numa avaliação dos conjuntos é que o custo de construção do metro quadrado era pago num valor inferior ao do mercado. As construtoras então procuravam elevar seus lucros a partir da redução da qualidade da matéria prima e do processo de construção. Por conta disso, o tempo de duração da habitação, mesmo em condições adequadas de habitabilidade, era inferior ao prazo do financiamento.

A questão da permanência da população originariamente beneficiada nos programas populares de habitação enfrentou sempre o problema da “venda das chaves”, da “cessão de direitos” ou do repasse dos imóveis. Tornou-se praticamente impossível, por parte das COHABs, o controle desse processo, face à possibilidade de não formalização das transações entre vendedores e compradores. Por exemplo, entre 1982 e 1989, a COHAB – PE registrou cerca de 10.000 transferências, número este que representava um repasse de 15% das habitações financiadas no período através dos programas convencionais, mas que segundo Souza (1993), são números inexpressivos diante do volume total de transações que teriam realmente acontecido.

Valladares (1978) também avalia que a cessão de direitos era uma “saída vantajosa” para as famílias que não conseguiam arcar com o ônus do financiamento da casa. Obtinham assim um pequeno capital de giro, que podia servir para abrir um negócio, comprar um terreno na periferia e autoconstruir, a custos mais baixos, ou mesmo fazer face a problemas de dívidas ou de saúde na família. Para poder regularizar o repasse junto às Companhias de Habitação



foram estabelecidas pelas COHABs certas condições, como a necessidade de estar em dia com as prestações do imóvel, facilmente burladas pelo comprador interessado que se prontificava a quitar as parcelas em atraso.

Cabe então uma avaliação da adequação desses modelos de periferização de conjuntos habitacionais, se apresentando como opção à favela. Apesar da aspiração à casa própria representar percentual significativo dos mutuários da COHAB (SEHAB PE, 1981), tanto dos primeiros beneficiários como dos compradores das chaves, é importante uma comparação com a favela enquanto “solução orçamentária”. Essa “solução orçamentária” viável para a população de baixa renda que representa a favela, se deve ao fato de lá serem reduzidos ou inexistentes os gastos com habitação, taxas obrigatórias como água, luz e condomínio, e também com custos de deslocamento pela proximidade dos locais de trabalho, de oportunidades de biscate, de escolas e hospitais.

Valladares (1978) constata em sua pesquisa um alto percentual de volta ou de vontade de voltar para a favela. Já Zaluar (2000), analisando o Conjunto Habitacional Cidade de Deus, ressalta os novos laços culturais e de solidariedade reconstruídos e a adaptação a uma moradia mais digna como fatores de permanência da população, aliada à sua localização privilegiada próxima aos bairros da zona sul e da Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro.

Apesar desses fatores, existe a transferência, e geralmente as compras são realizadas por famílias de classe média baixa, fora dos programas subsidiados para as populações de baixa renda. Essas casas passam a ter cotação no mercado imobiliário, e significam uma opção de baixo custo para essas famílias.

Quanto aos fatores de inadequação aos programas convencionais para as famílias mais pobres, especialmente aquelas removidas de favelas, podem ser listados o preço da habitação, as despesas adicionais obrigatórias, o custo do transporte e o tamanho e a qualidade das habitações oferecidas, que demandavam reformas nem sempre realizáveis pelos moradores. Os conflitos urbanos que emergiram nas grandes cidades brasileiras, levantando a bandeira do acesso à terra e do direito à moradia, contribuíram significativamente para a reformulação da Política Nacional de Habitação, através do BNH.

## 2.2 OS ANOS DA URBANIZAÇÃO DE FAVELAS: PRIORIZAÇÃO DO CAPITAL FÍSICO

A reformulação do SFH/BNH no final dos anos 70, introduz programas alternativos aos dos conjuntos habitacionais, seja de lotes urbanizados, seja de urbanização de áreas pobres, propiciando a permanência da população no local de moradia, numa forma de aproveitar as benfeitorias realizadas pela população, manter relações de vizinhança com o entorno e baratear os custos com a implantação dos programas.

Neste item também é abordada a forma original de implementação desse tipo de intervenção no Recife, através do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social, num reconhecimento pelo poder municipal, sob pressão da sociedade organizada, das especificidades e necessidades de proteção normativa dessas áreas.

### **2.2.1 As Alternativas do SFH aos Conjuntos Habitacionais: uma redefinição da Política Nacional de Habitação**

A redefinição da Política Nacional de Habitação visando à inclusão das camadas mais desfavorecidas da população se dá como resposta à eclosão dos conflitos urbanos de luta pela moradia ou pela permanência no local da ocupação. Significa um reconhecimento pelo poder público de que os programas tradicionais não conseguiram absorver a **necessidade** de habitação das populações de baixa renda enquanto **demanda** nos moldes do mercado imobiliário, apesar dos subsídios indiretos.

A partir desse reconhecimento, aumenta proporcionalmente o poder de barganha da população alvo, pela necessidade de participação dessa população e pelo envolvimento do poder local nos processos de negociação com o Estado. Esses projetos alternativos pressupunham a participação da população em alguma fase do processo: planejamento, execução ou construção das moradias. Desta forma, buscava-se a redução dos custos da produção da habitação, além da amenização dos conflitos. Procurava-se também resolver os maiores problemas dos conjuntos habitacionais, que tinham se mostrado insuficientes para a

demanda, inacessíveis para os moradores, pouco flexíveis e mal localizados na malha urbana. (SOUZA, 1990).

**Tabela 01 – Evolução da população, das moradias e da área, no total da cidade e em assentamentos populares, conforme levantamentos e estimativas realizadas no período 1913/90.**

Anos	POPULAÇÃO			MORADIAS			ÁREA (km2)		
	TOTAL	Em assentamentos populares	% assentamentos populares	TOTAL	Em assentamentos populares	% Assentamentos populares	TOTAL	Em assent. populares	% assent. populares
1913	182.383	80.308	43,3	37.735	16.347	43,3	-	-	-
1923	313.150	158.909	50,7	39.308	19.947	50,7			
1940	342.740	164.837	48,1	71.452	45.581	63,7			
1960	788.336	450.000	57,1	152.835	90.000	58,9	146	9,7	6,3
1978	1.174.000	518.600	44,2	235.520	103.720	44,0	209	17,7	8,5
1990	1.319.300	830.850	63,3	296.500	166.170	56	219	33,1	15,1

Fonte: SOUZA,1990.

Pode-se perceber pela tabela 01 acima que o percentual de população residente em assentamentos populares nunca esteve abaixo de 43%, chegando a 63,3% na estimativa para 1990, enquanto que a área ocupada, nesse mesmo período, era de apenas 15,1%.

Segundo Souza (1990), o movimento de bairros, que se desmobilizara logo após o golpe de 64, ressurgiu com o “Movimento Terras de Ninguém”, de Casa Amarela, e esse renascimento da luta pela moradia pode ser explicado por dois aspectos:

- a possibilidade de remoção das populações localizadas em áreas de alto valor imobiliário, como Coque, Coelhos, Brasília Teimosa e Ponte do Maduro;
- a possibilidade dos proprietários originais procurarem retomar suas terras, e assim obter o rendimento resultante das melhorias promovidas pelos posseiros, a exemplo dos morros de Casa Amarela.

O Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILURB) foi concebido para fornecer saneamento básico e infra-estrutura para que o adquirente pudesse construir sua casa de acordo com as suas possibilidades e necessidades. O Financiamento da Construção, Conclusão, Ampliação ou Melhoria das Habitações de Interesse Social (FICAM) também

procurava fornecer um financiamento só para uma parte do processo de produção da habitação, subtendendo-se, nos dois casos, que o mutuário teria condições de arcar com os demais custos.

Em Recife, em 1979 é implantado o Programa de Erradicação da Subhabitação (PROMORAR), selecionando inicialmente os Coelhos, e se constituindo em um marco de contraposição a essas construções de conjuntos habitacionais nas distantes periferias, protagonizadas pelas diversas COHABs visando a expulsão da população pobre das áreas centrais. Tratava-se de um programa de consolidação das favelas, adaptado ao desenho espontâneo, investimentos em infra-estrutura básica, melhoramento habitacional e construção de novas moradias.

O PROMORAR passou a englobar o PROFILURB e o FICAM e “representou a concretização dos programas alternativos” (SOUZA, 1990:126) Era fundamentalmente um programa de urbanização de favelas, apesar de sua operacionalização requerer, em alguns casos, a remoção total das habitações – para implantação da infra-estrutura – e posterior reassentamento.

Segundo Souza (1990), a grande diferença entre os programas alternativos e os convencionais foram a área de intervenção e a população beneficiada. Essa clientela viu-se politicamente fortalecida pelo reconhecimento pelo Poder Público de seu direito à permanência no local de ocupação. Sem dúvida, um grande marco, uma grande diferença em relação aos processos sumários de remoção, à exemplo dos que já haviam acontecido no Rio de Janeiro.

Previendo a urbanização da favela, a legalização dos lotes e a incorporação da população envolvida como sujeitos em sua implantação, constituiu-se um reconhecimento do fracasso de velhos métodos pelo ônus sócio-político gerado. (SOUZA, 1990: 127-128)

A questão-chave dos programas alternativos foi a possibilidade de acesso á terra urbana pela população mais desfavorecida.

Se os programas convencionais significaram uma periferação dos conjuntos habitacionais, a partir da década de 80 verificou-se um retorno ao núcleo central, especialmente em Recife, pela implantação dos programas alternativos. As áreas foram obtidas através de glebas remanescentes de propriedade da COHAB-PE, ou da desapropriação de grandes áreas para

consolidação da população que as ocupava. Por conta do Movimento Terras de Ninguém foram desapropriados 400 hectares, adquiridos com recursos do PROMORAR, os quais foram parcelados e distribuídos por 15.000 famílias (SOUZA, 1990).

Inicialmente o PROMORAR não se beneficiou da autoconstrução, apelando para o processo tradicional, a contratação de empreiteiras. A autoconstrução só passou a predominar depois de 1987. Nesse período o governo Arraes promoveu modificações no processo, liberando, junto ao financiamento do material de construção, as parcelas referentes à mão-de-obra, numa forma de evitar o sobre trabalho. Criou também o Banco de Materiais de Construção (BMC), para comprar em grandes quantidades e vender a baixo custo.

Os principais questionamentos sobre os programas alternativos foram a existência do subsídio, o que fazia antever sua inviabilidade. Outro questionamento colocado por Souza (1990) é que as áreas de conflito eram tratadas de forma pontual, sem uma visão geral do conjunto. A autora também pesquisou o alto nível de transferências existentes nos conjuntos de baixa renda (acima de 35%), mas não considera possível inferir acerca da tendência de elevação ou rebaixamento da renda do primeiro para o segundo mutuário, considerando inclusive que a renda não se constituiu um fator determinante da “cessão da chave”. Os motivos alegados para a mudança, em um terço dos casos, foram os gastos com deslocamento, o que, aliado à prestação do imóvel, se traduziam numa elevação de custos com a nova moradia que inviabilizava a permanência de muitas das famílias.

Apesar dos custos das prestações se constituírem num ônus a mais para as famílias pobres, essas prestações eram cobradas com menor valor, uma vez que eram subsidiadas, o que era motivo de grandes polêmicas, face à apropriação, pelo mutuário, da valorização do imóvel. Quanto maior o volume de subsídios, direta ou indiretamente aplicados – por exemplo, a renda a terra adquirida para construção das unidades habitacionais – maior será sua apropriação.

Souza (1993) ressalta questionamentos que, na época, eram levantados: “é socialmente justo investir em habitação, já que os elevados custos que envolve implicam subsídios apropriados privadamente pelos beneficiários? (SOUZA, 1993:231). Se tal fenômeno ocorre nos imóveis financiados, ocorre a apropriação absoluta da valorização no caso em estudo, em que a população recebeu o apartamento completamente subsidiado. E continua:

Assim estabeleceu-se o impasse. O poder público ao enfatizar a habitação como um direito, passa a negar a sua condição de bem de mercado e tenta impor o direito concedido. Por sua vez, a população, na sua luta pelo direito à habitação, parece pretender o direito de acesso ao bem de mercado. (SOUZA, 1993:229)

Caracteriza-se o impasse na questão dos subsídios, face à capacidade de investimento do Estado. Um alto volume de investimentos poderia levar a um descompasso entre os recursos de origem tributária e os gastos totais do poder público local, com as conseqüências do endividamento a longo prazo e o abandono progressivo desse tipo de financiamento, como acabou acontecendo. Os programas de financiamento internacional, tipo HBB e Banco Mundial, vão surgir na lacuna deixada pelos programas subsidiados para as populações de mais baixa renda, como veremos adiante.

No projeto de implantação do Conjunto Habitacional da Torre os maiores ônus com a nova moradia alegados pelos entrevistados foram os custos com água, luz e condomínio, já que antes não tinham despesas condominiais e a água e a luz eram obtidas de forma clandestina. Vale salientar que a obtenção da viabilidade econômica do projeto é buscada pela formalização da moradia, pela inclusão dos moradores ao tecido urbano formal e conseqüente contribuição nas taxas públicas, já que a habitação em si é totalmente subsidiada.

### **2.2.2 ZEIS/PREZEIS: Uma iniciativa municipal de política de intervenção em assentamentos pobres do Recife**

O enfrentamento da questão da urbanização de assentamentos precários pelos vários níveis de governo tem sido historicamente insuficiente para atender ao total da demanda continuamente criada. Em Recife, a criação das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social – desde 1983, e do seu plano de regularização e sistema de gestão compartilhada (PREZEIS), desde 1987, tem sido uma forma original de abordagem do problema, com bons resultados no tocante à segurança da permanência, sem no entanto apresentar os mesmos resultados no processo de regularização urbanística, ou seja, de realização de obras de saneamento integrado, especialmente por causa da carência de prioridade expressa na falta de recursos para investimentos.

No final de 1979 a Lei do Plano de Desenvolvimento do Recife (Lei 14.110/79), aponta para o “tratamento especial aos aglomerados pobres” visando promover sua reabilitação via projetos sociais com “participação ativa das comunidades”. Trata-se do reconhecimento como legítimo de um padrão de configuração espacial distante daquele consagrado na legislação e da busca de parâmetros diferenciados para sua normatização.

As áreas de Coque, Coelhos e Brasília Teimosa – todas sob forte pressão imobiliária para expulsão - são consolidadas via investimentos públicos. Em seguida, através do Decreto 11.670/80 são criadas 26 Áreas Especiais, definindo-se procedimentos especiais para análise dos projetos e controle urbano e a criação de uma estrutura gerencial dentro da URB Recife.

O PREZEIS é resultado de um processo complexo que foi se construindo. A Lei 14.511/83 passa a prever o zoneamento da cidade em zonas residenciais, zonas industriais, de preservação, e cria a figura das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, numa nova denominação e conceituação das antigas Áreas Especiais, embora sejam praticamente as mesmas áreas.

Em julho de 1983 a Comissão de Justiça e Paz da Arquidiocese de Olinda e Recife, que à época tinha Dom Hélder como arcebispo, apresenta o anteprojeto de lei para regulamentação do PREZEIS. Este projeto prevê a possibilidade de novas áreas serem transformadas em ZEIS e um modelo de gestão participativa. Foi a base para a Lei do PREZEIS, depois de longo processo de discussão com as organizações populares. Fez parte do processo um compromisso com o candidato Jarbas Vasconcelos, de levar o projeto para a Câmara. A Lei do PREZEIS, de nº. 14.947/87, foi sancionada no ano seguinte.

As organizações populares a partir de então passaram a poder solicitar a transformação das áreas em ZEIS. Também são previstas na Lei as COMULs – Comissões de Urbanização e Legalização da Posse da Terra, com caráter deliberativo, para cada ZEIS.

Em resumo, a lei contém:

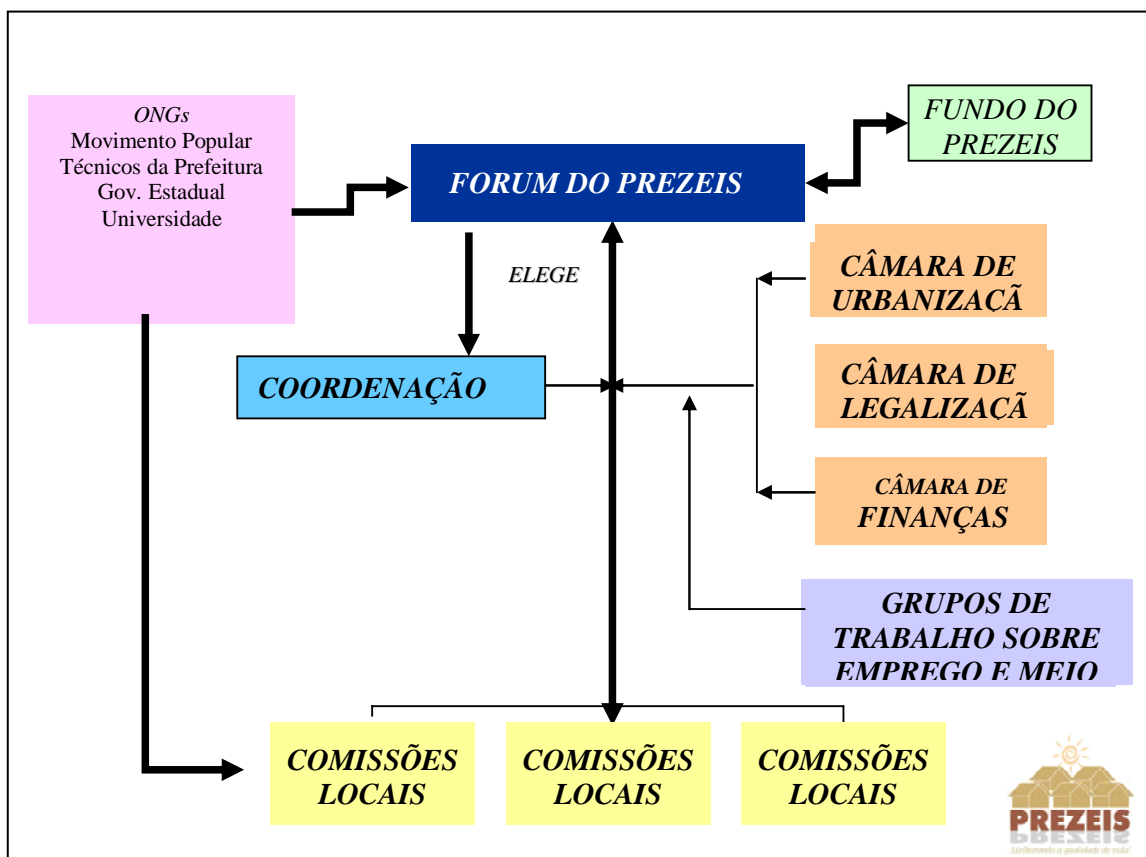
- definições e princípios – respeito à tipicidade do assentamento, combate à pressão imobiliária e incentivo à participação popular;
- criação do Fundo do PREZEIS – instrumento para garantir recursos para obras;

- padrões urbanísticos a serem adotados;
- instrumentos para a regularização fundiária;
- competências e atribuições das COMULs.

O Fórum do PREZEIS foi criado em dezembro de 1988 com a atribuição de ampliar a visão particularizada sobre cada ZEIS, e foi composto inicialmente por técnicos do poder público, entidades de assessoria, dois representantes eleitos das comunidades por COMUL, COHAB, MDU, OAB. Inicialmente foram muitas as dificuldades de implementação; poucas áreas foram transformadas em ZEIS, e havia sempre a dependência do apoio político do prefeito.

Na nova gestão de Jarbas tem início um processo de discussão participativa que culmina com a elaboração da nova lei do PREZEIS, a Lei n.º. 16.313/95.

**Figura 01 - Esquema da estrutura de gestão do PREZEIS:**



Fonte: URB - Recife



Nesta nova lei estão previstos:

- regulamentação do Fundo do Prezeis – instituição do Fórum do PREZEIS como gestor do Fundo, que em princípio seria composto de 1,2% da arrecadação tributária;
- criação das Câmaras Temáticas – Urbanização, Orçamento e Legalização, as quais passaram a fornecer subsídios técnicos ao Fórum;
- criação de uma equipe social e urbanística na URB-Recife para acompanhamento às várias instâncias do PREZEIS.

O PREZEIS tem significado um amadurecimento na luta pela moradia, que passa dessa forma dos conflitos à negociação, por ser uma ferramenta de regulamentação visando dar condições de aplicação aos princípios e dispositivos da legislação de uso do solo para o tratamento das ZEIS. Ele se constitui num sistema de gestão do processo de reabilitação das favelas, contendo:

- normas para a regulação urbanística;
- responsabilidade dos agentes governamentais e dos representantes das comunidades organizadas;
- institucionalização das arenas de discussão e deliberação sobre investimentos e políticas para as ZEIS.

O constante aperfeiçoamento da prática e das normas e leis que constituem o PREZEIS o transformaram em referência nacional. No entanto podem ser feitas as seguintes avaliações do desempenho de sua estrutura e dos resultados obtidos:

- No início das discussões e decisões do Fórum do PREZEIS os recursos eram alocados em uma ou duas áreas (as primeiras foram as ZEIS João de Barros e Marrom Glacê) para implementação do plano urbanístico como um todo. Mas com o passar do tempo as lideranças foram reivindicando uma distribuição mais disseminada entre as áreas, o que apenas possibilitava a implementação de pequenas ações pontuais. E sempre, o principal problema, recursos insuficientes para a magnitude dos problemas.
- Ausência de projetos de urbanização e de projetos executivos; depois de algum tempo de discussão o Fundo do PREZEIS passou a financiar a elaboração desses projetos por terceiros, já que a Empresa de Urbanização do Recife (URB) se colocava como impossibilitada de dar conta da demanda.

- Atualmente as 66 ZEIS existentes abrigam 85% das favelas do município, mas apenas 35 COMULs estão instaladas.
- A Câmara de Orçamento nunca funcionou a contento, não havendo real controle por parte do Fórum sobre os gastos realizados.
- Dificuldade de mobilização das comunidades envolvidas na luta por seus interesses em momentos de conflito que assim o exigissem.
- Distanciamento das lideranças em relação às bases; muitos moradores das ZEIS sequer tinham conhecimento que moravam em uma ZEIS e do que se tratava, segundo pesquisa realizada pelas entidades de assessoria.
- Desde a primeira lei do PREZEIS foi instituída uma ajuda de custo, primeiro para todos os participantes, depois apenas para as lideranças do “segmento popular” como se nomeiam. Essa ajuda teve conseqüências positivas por um lado, de ajuda ao comparecimento às sessões, e desastrosa por outro, de acomodação das lideranças e perpetuação nos cargos.
- O principal benefício do PREZEIS sem dúvida é o controle sobre a pressão imobiliária, ao instituir parâmetros diferenciados, como o lote máximo de 250 metros quadrados, por exemplo, que protegem os moradores da denominada “expulsão branca”, quando a força do mercado os impele para áreas distantes pela valorização do imóvel resultante das obras de infra-estrutura.
- A partir de certo momento o PREZEIS também passou a investir numa política de capacitação de lideranças, com a realização de seminários, cursos e oficinas, como forma de qualificá-los para um melhor acompanhamento das várias instâncias que o compõem.

A institucionalização das ZEIS e do PREZEIS no Recife antecede a constituição de 1988, a “constituição cidadã”, na tentativa de regularização urbanística e inserção dos assentamentos precários ao tecido urbano formal, respeitando sua tipicidade, aproveitando suas benfeitorias físicas, culturais e emocionais para a população ali residente, e foi fruto do movimento social organizado.

Apesar do inegável avanço do tipo de intervenção pública no enfrentamento da questão da habitação – da remoção pura e simples dos barracos para a tentativa de regularização via

projetos de urbanização de assentamentos precários – o processo de consolidação, reconhecimento e regulação dessas áreas enfrenta o problema da falta de recursos disponibilizados para a regularização urbanística. Esbarra especialmente na propriedade da terra urbana e na dificuldade de titulação jurídica de sua posse.

Apesar desses problemas, esta época marcou uma fase de consolidação da prática da participação popular a nível local, com o reconhecimento de que só com essa participação, a partir da detecção das verdadeiras necessidades e anseios da população a ser beneficiada pelos programas de melhores condições de moradia, poderiam ter chances de sustentabilidade.

### 2.3 OS ANOS DAS AGÊNCIAS MULTILATERAIS: PRIORIZAÇÃO DO CAPITAL SINERGÉTICO

Na década de 90 se registra a maior crise de financiamento de imóveis para a habitação popular desde a extinção do BNH, com o abandono de todos os programas de financiamento para baixa renda. A Caixa Econômica, que continuou como agente repassador de recursos, reduziu suas aplicações a pequeno volume de financiamento dirigido às classes média e alta, a partir da exigência de retorno econômico de tais investimentos.

Uma das alternativas à falta de recursos foram, também a partir da metade dos anos 90, os financiamentos de agências internacionais de desenvolvimento econômico. As discussões internacionais passaram a incluir a temática ambiental e a sustentabilidade social em sua pauta, direcionando a partir daí investimentos que pudessem fazer frente às necessidades dos países mais pobres.

No Brasil, organismos multilaterais como o BID e o Banco Mundial passaram a financiar programas voltados para urbanização de áreas pobres tais como o Programa HBB – Habitar Brasil/BID - HBB e o PROMETRÓPOLE<sup>2</sup>, os quais contam com recursos suficientes para certo nível de urbanização integrada, ou seja, além das obras de infra-estrutura e habitacionais

---

<sup>2</sup> Programa contratado pelo Governo de Pernambuco em convênio dos municípios de Olinda e Recife, a União e que conta com financiamento do Banco Mundial, atualmente em fase de estudos e projetos da urbanização da Bacia do Beberibe.

são previstas ações de acompanhamento social visando à orientação da população em questões ambientais, sanitárias, de convivência e de geração de emprego e renda.

Esses financiamentos, de um lado exigem a participação da população no processo de intervenção urbanística, o que significa que devem ser incluídos procedimentos de democracia direta – reuniões, assembleias - como um reconhecimento da necessidade dessa participação para uma maior eficiência e sustentabilidade do processo. De outro lado, exigem programas de promoção social orientados na direção de uma capacitação da população beneficiada, de modo a que não se restrinja o projeto ao fornecimento da moradia. Através de ações de educação ambiental, organizacional e cursos de capacitação profissional procura-se elevar o nível do capital humano e social das comunidades, numa forma de melhorar suas condições de vida e permitir a permanência dos beneficiários nos projetos financiados por essas agências. Esse direcionamento do programa está alinhado com o conceito ampliado de desenvolvimento que incorpora a noção de sustentabilidade e atenção integral às potencialidades do ser humano.

Este item trata inicialmente da apresentação dessas agências de financiamento como financiadoras de projetos de erradicação da pobreza ao redor do mundo, e do questionamento do resultado concreto dessas ações, as quais podem resultar na continuidade do processo de expansão das desigualdades do mundo capitalista: atacam manifestações pontuais da pobreza, considerando-a apenas como um obstáculo a ser superado e não como resultado de um conflito político e social entre classes, em que está baseado o modo de produção ocidental. Num segundo momento são apresentadas as experiências de dois programas com financiamento internacional, o Habitar Brasil/BID e o PROMETRÓPOLE, introduzindo essa nova dimensão de desenvolvimento no Brasil.

### **2.3.1 As Agências de Financiamento Internacionais e o Discurso da Pobreza**

As agências de financiamento internacionais, tipo BID e Banco Mundial, se apresentam como beneficiárias dos pobres e necessitados ao redor do mundo, através de ações de financiamento que visam eliminar os focos de pobreza. Essas ações, desde os anos 90, têm incluído a participação efetiva dos Estados na definição das prioridades e têm incorporado a exigência

da participação da população a ser beneficiada em todas as fases do processo, desde a sua concepção.

O questionamento à eficácia desse tipo de intervenção deve-se ao fato de que, através das ações macroeconômicas dos países mais poderosos que o compõem, são reproduzidas as raízes estruturais da pobreza. Reproduzem as condições para a perpetuação do sistema de exploração da mais valia universal (SANTOS, 2000).

O discurso da pobreza é assumido por essas agências, cuja eliminação é apresentada como objetivo central de suas ações. Mas a extensão na qual a redução da pobreza pode ser atingida sem alterar radicalmente a estrutura macroeconômica é no mínimo questionável. A pobreza é concebida como um dado, como um “problema” a ser superado, e não como resultado de uma estrutura de acumulação capitalista progressiva e excludente, que para sua manutenção necessita de uma massa de espoliados que a suportem.

A crença na ideologia neoliberal enfoca o crescimento econômico, a privatização e a liberação dos mercados nos Programas Estratégicos de Redução da Pobreza, e é assumida por essas agências. Questões como equidade e desigualdade estruturais estão ausentes, como por exemplo, a reforma agrária e políticas claras relacionadas aos grupos vulneráveis. Significam a “cobertura do bolo” em termos de justiça social, mas a massa do bolo em si é feita de políticas macroeconômicas e de ajuste estrutural que visam unicamente à competitividade e facilidades à acumulação capitalista.

### **2.3.1.1 O BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento<sup>3</sup>**

Fundado em 1959, como instituição – banco multilateral – visa, inicialmente, a promoção do desenvolvimento regional. Desde o início os programas de empréstimo e cooperação técnica extrapolavam o simples financiamento de projetos econômicos comuns. Hoje se considera “a principal fonte de financiamento multilateral para projetos de desenvolvimento econômico,

---

<sup>3</sup> Informações obtidas no *site* <<http://www.iadb.org/index.cfm?language=portuguese>>

social e institucional, bem como programas de promoção do comércio e integração regional na América Latina e no Caribe.”

A propriedade do BID é dos seus 47 países membros, e ele é governado pela Assembléia dos Governadores e pela Diretoria Executiva. O poder de voto depende do montante do capital subscrito na instituição. A composição atual é de 26 países da América Latina e Caribe, com 50,015% dos votos, Estados Unidos com 30%, Canadá com 4% e os 16 países membros europeus mais Israel e República da Coreia 10,98%, além do Japão com 5% dos votos.

Os empréstimos do Banco vêm em sua grande maioria dos 101 bilhões de dólares em recursos de capital ordinário, dos quais 4,3 % são pagos diretamente pelos países membros. Os 95,7 % restantes correspondem ao capital subscrito, garantido pelos governos dos países membros, o qual serve de respaldo para os títulos emitidos nos mercados financeiros mundiais.

É divulgada como missão do banco “contribuir para acelerar o processo de desenvolvimento econômico e social, individual e coletivo, dos países membros regionais em desenvolvimento”. São metas e prioridades a redução da pobreza e a equidade social, e o crescimento ecologicamente sustentável. As áreas prioritárias de atuação para alcançar essas metas são:

- incentivo à competitividade mediante apoio a políticas e programas que elevem o potencial de desenvolvimento do país em uma economia aberta e global;
- modernização do estado via maior eficiência e transparência das instituições públicas;
- investimento em programas sociais que expandam as oportunidades para os pobres;
- promoção da integração econômica regional, forjando alianças entre os países a fim de desenvolver mercados mais amplos para seus produtos e serviços.

São sete as estratégias setoriais que direcionam as ações do banco:

- crescimento econômico sustentável;
- redução da pobreza e promoção da equidade social;
- desenvolvimento social;
- modernização do Estado;
- competitividade;
- integração regional;
- meio ambiente.

Atualmente existem 53 empréstimos em fase de implementação no Brasil. Um empréstimo específico para o Estado de Pernambuco é o PROMATA – Programa de Desenvolvimento Sustentável da Zona da Mata Pernambucana, com montante de 150 milhões de dólares e que conta com três sub-programas:

- melhoria de serviços básicos –que financiará o fortalecimento da gestão municipal, a participação comunitária e projetos de desenvolvimento local, com investimentos em assistência técnica, capacitação e infra-estrutura;
- diversificação econômica e gestão;
- proteção ambiental – visando impulsionar a diversificação produtiva, com ênfase na fruticultura e no turismo rural.

O outro empréstimo em implementação no Brasil é o Habitar Brasil-BID, que consiste em uma reformulação do Programa Habitar Brasil, implantado pelo Governo Federal, a partir de 1995, com recursos do Orçamento Geral da União, cujos objetivos incluíam urbanização de áreas degradadas para fins habitacionais, regularização fundiária e produção de lotes urbanizados. O programa teve suas novas bases definidas pelo BID, em conjunto com o Governo Federal, a partir de 1998, passando a se constituir, ao nível da política nacional, o programa prioritário para urbanização de assentamentos precários. Atualmente, o HBB totaliza cerca de 100 projetos de intervenção, distribuídos em diversos municípios brasileiros, e também contempla ações de desenvolvimento institucional dos municípios onde se localizam esses assentamentos.

#### **2.3.1.2 O Banco Mundial<sup>4</sup>**

O Banco Mundial se apresenta como uma das principais fontes de assistência para o desenvolvimento no mundo, e apresenta como meta principal ajudar as pessoas e países mais pobres. Concebido em 1944, em Bretton Woods, Estado de Novo Hampshire (EUA), o Banco Mundial inicialmente ajudou a reconstruir a Europa após a Segunda Guerra Mundial. O trabalho de reconstrução permanece como um enfoque importante do banco, devido aos desastres naturais, emergências humanitárias e necessidades de reabilitação pós-conflitos, mas

---

<sup>4</sup> Informações obtidas no *site* <<http://www.bancomundial.org.br/>>

atualmente a principal meta explicitada do trabalho do Banco Mundial é a redução da pobreza no mundo em desenvolvimento.

O Grupo do Banco Mundial é constituído por cinco instituições estreitamente relacionadas e sob uma única presidência:

- BIRD – Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento
- AID – Associação Internacional de Desenvolvimento
- IFC – Corporação Financeira Internacional
- AMGI - Agência Multilateral de Garantia de Investimentos
- CIADI – Centro Internacional para Arbitragem de Disputas sobre Investimentos

sendo que o BIRD e a AID provêm empréstimos a juros baixos para países desfavorecidos ou sem acesso ao mercado de crédito internacional. Segundo eles, diferentes de outras instituições financeiras, não visam o lucro. Seus empréstimos geralmente são por um prazo de vinte anos, cobram juros de cinco por cento ao ano, e têm prazo de carência de cinco anos.

O BIRD é baseado no mercado internacional de capitais e usa suas altas taxas de crédito para passar adiante a baixo custo, a remuneração que eles pagam pelo dinheiro para os países aos quais emprestam – os países em desenvolvimento. Pagam por seus próprios custos operacionais, já que não buscam por fontes externas para fornecer fundos para o *overhead*.

Os empréstimos são primariamente financiados pela venda de AAA – bônus taxados nos mercados financeiros mundiais. Enquanto o BIRD ganha uma pequena margem nesse empréstimo, a maior proporção da renda vem do empréstimo de seu próprio capital. Esse capital consiste de reservas constituídas ao longo dos anos e de dinheiro pago pelos 184 países membros colaboradores. A renda do BIRD também paga pelos gastos de operação do Banco Mundial e tem contribuído para a AID e assistência da dívida.

O Banco Mundial é a maior fonte mundial de assistência para o desenvolvimento, proporcionando cerca de US\$30 bilhões anuais em empréstimos para os seus países clientes. O objetivo principal é ajudar as pessoas mais pobres e os países mais pobres. Para todos os seus clientes, o Banco ressalta a necessidade de:

- investir nas pessoas, especialmente por meio da saúde e da educação básicas;
- proteger o meio ambiente;



- apoiar e estimular o desenvolvimento dos negócios das empresas privadas;
- aumentar a capacidade dos governos para prestar serviços de qualidade com eficiência e transparência;
- promover reformas para criar um ambiente macroeconômico estável conducente a investimentos e a planejamento de longo prazo;
- dedicar-se ao desenvolvimento social, inclusão, boa governança e fortalecimento institucional como elementos essenciais para a redução da pobreza.

O Banco Mundial se apresenta como tendo sofrido profunda alteração desde a década de noventa até os dias de hoje, como um enfoque multidimensional da pobreza e não apenas econômico, como a criação dos programas de apoio à redução da pobreza, maior participação da sociedade civil e aumento no valor dos elementos gerenciados pelas comunidades nos projetos.

Segundo as informações, os países em desenvolvimento devem determinar eles próprios o que necessitam para que as suas economias cresçam e atraiam negócios e empregos. O banco reconhece que muitos dos esforços de assistência efetuados no passado falharam porque a pauta estava direcionada pelo agente que fornecia os recursos mais que pelo governo que tomava o empréstimo. Segundo divulgado pelo banco, atualmente a instituição ajuda os próprios governos a liderarem a preparação e implementação de suas estratégias de desenvolvimento, oferecendo também suporte total nesse processo. O governo determina suas próprias prioridades nesse processo e produz metas de redução da pobreza para três ou cinco anos. O Banco Mundial e outras agências de ajuda então alinham seus esforços de assistência com a estratégia do próprio país – um meio provado de eficácia na promoção do desenvolvimento. Na fase preparatória dos projetos verifica-se inclusive a possibilidade de métodos alternativos para a obtenção dos mesmos objetivos. Também é requerida uma avaliação dos projetos propostos quanto a serem ambientalmente saudáveis e sustentáveis.

Em Pernambuco o maior empréstimo do Banco Mundial atualmente é o Programa de Infra-Estrutura em Áreas de Baixa Renda da RMR (PROMETRÓPOLE), que se constitui num projeto de urbanização das margens da bacia do Rio Beberibe, entre Recife e Olinda, no montante de cem milhões de dólares de empréstimo. Atualmente encontra-se em fase de contratação das obras das unidades-piloto.

### **2.3.2 O Papel das Agências Internacionais no Brasil: Introdução de uma Nova Dimensão do Desenvolvimento**

A atuação das agências multilaterais pode ser vista de duas formas: como promotor do desenvolvimento através de empréstimos a juros baixos e da exigência de participação popular e sustentabilidade ambiental e social, ou como prática de difusão das reformas neoliberais (MELO e COSTA, 1995).

No primeiro caso, ressalta-se a importância da obtenção de empréstimos a juros tais que não seriam obtidos individualmente pelo Estado de Pernambuco, por exemplo, no mercado internacional. A garantia do Banco Mundial, quando ele próprio toma empréstimos no mercado internacional para repassá-los aos países em desenvolvimento, proporciona essa condição favorável. Além disso, o banco trabalha com contrapartidas facilitadas: outras obras já realizadas ou projetos em andamento, aproveitamento do quadro técnico do poder público, de forma a favorecer a co-participação dos entes públicos nos programas e projetos a serem financiados.

As missões explicitadas dos dois organismos analisados neste trabalho são de promover o desenvolvimento sustentável e erradicar a pobreza, e o próprio Amartya Sen participou da presidência do Banco Mundial, onde pôde exercitar suas idéias sobre desenvolvimento. Perguntamos então como se daria o efeito oposto, de difusão de idéias e práticas neoliberais, entendendo com isso mercado livre de controle e abandono de projetos sociais?

Segundo Melo e Costa (1995), desde as décadas de 70 e 80 assiste-se a uma redefinição do papel do Estado, associada à crise do Estado do Bem-Estar Social, constituindo-se em seu lugar uma agenda de reformas neoliberais visando à superação da crise através da idéia e constituição de um Estado-mínimo como cenário adequado a uma economia de mercado. As políticas públicas consistiriam de descentralização e privatização de atividades sob controle do Estado, para quem sobrariam as “ações de estabilização econômica, administração da justiça, defesa nacional e garantia de acesso das populações de baixa renda às ações residuais de assistência social”(MELO e COSTA, 1995:2)

Segundo os autores são duas as explicações para a disseminação dessa agenda de reformas, que transformou inclusive em prioridade as questões econômicas e de comércio, em seguida substituídas por questões sociais e ambientais frente a anteriores preocupações militares. A primeira explicação, priorizando a dinâmica política, seria a reação conservadora, que se expressou na grande coalizão de direita iniciada com a ascensão de Margareth Thatcher. A outra explicação se centra “no nível sistêmico de análise e aponta para o esgotamento do longo ciclo expansivo do pós-guerra” (MELO e COSTA, 1995:4) com conseqüências tais como crise fiscal, crise de balanço de pagamentos, etc., que forçam os países ao ajuste estrutural, ou seja, “um sistema internacional que estabelece imperativos de sobrevivência e competitividade aos países” (MELO e COSTA, 1995:12)

Consideramos possível a validade de ambos os enfoques na atuação das agências multilaterais – tanto podem funcionar como promotoras de desenvolvimento em ações pontuais, como também disseminadoras de ideologias e práticas neoliberais, a partir das conclusões e argumentos de autores que mais as estudaram (SANTOS, 2000 e MELO E COSTA, 1995). Podemos sim tentar avaliar os resultados em termos de liberdade conquistada – melhoria das condições de vida, liberdade poder fazer escolhas – a partir do desenvolvimento obtido pela comunidade beneficiada no programa de reassentamento. A partir dessa avaliação talvez possam surgir indícios de respostas a esses questionamentos. No segundo capítulo fazemos alguns comentários sobre certos aspectos e características desses programas e suas devidas conseqüências.

Em seguida são apresentados os dois principais programas financiados pelos organismos internacionais – BID e Banco Mundial - e implementados na Região Metropolitana do Recife. O primeiro deles, o PROMETRÓPOLE, teve suas negociações com o Banco Mundial iniciadas no início dos anos 90, e se destina ao tratamento ambiental da Bacia do Beberibe, através de ações de saneamento básico e urbanização das áreas de baixa renda existentes em suas margens. Em seguida o Habitar Brasil, como programa do governo federal desde 1995, acrescido do financiamento do BID a partir do final da década de 90, e voltado para o fortalecimento institucional dos municípios e para a urbanização de assentamentos subnormais.

### 2.3.2.1 O PROMETRÓPOLE

O Programa de Infra-estrutura em Áreas de Baixa Renda da RMR (PROMETRÓPOLE) tem como objetivo o financiamento, pelo Banco Mundial, de intervenções integradas em áreas localizadas na Bacia do Rio Beberibe, e o propósito de contribuir para minimizar as desigualdades sociais no território metropolitano (FIDEM, 2000). Essas ações serão implementadas por órgãos públicos de três níveis de governo (federal, estadual e dois municipais – Recife e Olinda) e serão trabalhadas em co-gestão com a população beneficiada.

A origem do PROMETRÓPOLE remonta a um pedido de financiamento do Governo do estado de Pernambuco junto ao Banco Mundial, em 1992, para o financiamento do Programa Estadual de Desenvolvimento Urbano (PEDU), o qual previa investimentos em ações integradas para cidades de porte médio e para a região metropolitana. Este programa foi transformado, entre 1995 e 1996, no Programa Qualidade das Águas (PQA), com priorização para o setor de saneamento.

Segundo o documento síntese do PROMETRÓPOLE, a nova filosofia de abordagem do enfrentamento da pobreza urbana incluía o desenvolvimento integral do ser humano e o conceito da moradia em seu sentido mais amplo, adotando inclusive a questão da sustentabilidade. Vale ressaltar que o documento se refere explicitamente à necessidade de privatização do setor de saneamento, a fim de que as ações do Banco fossem redirecionadas para o combate à pobreza urbana.

Os estudos preparatórios para a elaboração do Programa apontaram para dois aspectos definidores das ações: (i) a presença dos esgotos residenciais como a principal fonte poluidora dos cursos de água e (ii) a concentração das populações de baixa renda, com carência ou mesmo inexistência de serviços públicos às margens do Rio Beberibe. Por este motivo, apesar do PQA abranger as bacias do Capibaribe, Beberibe, Ipojuca e Jaboatão, a área prioritária de intervenção foi definida como a bacia do Beberibe, a qual compreende comunidades de Recife e Olinda:

Os dados do Censo de 1991 permitem algumas revelações sobre a situação econômica da população da Bacia nos municípios do Recife e de Olinda:

- na bacia do Beberibe vivem cerca de 40% de todas as famílias de Recife e Olinda, cujo chefe de família ganha até 2 SM (o equivalente ao valor que define a linha de pobreza segundo o BIRD, i.e. “one dollar a day” por pessoa);
- enquanto as famílias, cujo chefe ganha até 2 SM perfazem cerca de 50% de todas as famílias dos municípios do Recife e de Olinda, na bacia do Beberibe este percentual alcança quase 2/3 das famílias ali residentes;
- no caso de Olinda, cerca de 60% dos chefes de família com rendimento até 2 SM vivem na bacia do Beberibe.

Perante estas estatísticas pode-se afirmar que uma intervenção do PROMETRÓPOLE na Bacia do Beberibe focalizará a pobreza nos municípios do Recife e de Olinda. Os resultados do estudo sobre a pobreza na RMR sustentam esta afirmação por meio do número elevado de áreas pobres identificadas, cuja população está sendo estimada em cerca de 200.000 pessoas. (FIDEM, 2000:21-23)

Os recursos previstos inicialmente para o Programa eram da ordem de cem milhões de dólares, tendo sido posteriormente reduzidos para noventa e quatro milhões de dólares. Esse valor, segundo os estudos, atende apenas a 25% (vinte e cinco por cento) do total das necessidades de infra-estrutura física da Bacia do Beberibe, e que serão necessários programas semelhantes que dêem continuidade ao processo de urbanização total.

Os estudos sobre a realidade da Bacia do Beberibe, identificaram como principais problemas a exclusão social, o modelo inadequado de uso e ocupação do solo, a insustentabilidade do modelo de desenvolvimento urbano, além da carência de infra-estrutura. Para enfrentar esses problemas foram definidos os princípios norteadores dos projetos e ações a serem propostas:

- **considerar a bacia como unidade de planejamento de ação**, dentro de uma visão integrada;
- **expor os rios de modo positivo** para o cotidiano dos habitantes de modo a resgatar a importância desse recurso natural como eixo condutor da estruturação;
- **adotar uma nova postura sobre a ocupação das áreas de risco**, encarando o problema conforme ele se apresenta;
- **melhorar o habitat onde for possível**, reduzindo ao máximo a relocação de moradias;
- **requalificar os espaços de uso público ou coletivo e ampliar a oferta de espaços de lazer**; favorecendo a integração da comunidade;
- **assegurar e fortalecer os canais de participação da população**;
- **apoiar as manifestações culturais das populações envolvidas**;
- **promover a criação de novas oportunidades sócio-econômicas**, privilegiando as potencialidades locais;
- **assegurar adequada proteção às nascentes e aos pontos de recarga dos aquíferos**;
- **adotar a educação como elemento - chave para a modificação das atuais condições sócio-econômicas da população**. (FIDEM, 2000:36)

Nas ações integradas do PROMETRÓPOLE foi adotada a Unidade de Esgotamento (UE) como unidade de intervenção básica, de acordo com a forma e os limites definidos nos estudos de esgotamento sanitário do PQA. A unidade de esgotamento pode ser definida como uma área contínua formando uma única sub-bacia de coleta de esgotos e de macrodrenagem, a qual permite soluções lógicas e integradas do ponto de vista de infra-estrutura urbana. Foram definidas a seguir, em acordo com os municípios de Recife e Olinda, duas áreas piloto de forma a subsidiar a formatação do Programa, e permitir sua replicabilidade nas demais UEs a serem trabalhadas. Uma dessas áreas é Passarinho, em Olinda, localizada em área de morro e a outra é Campo Grande, em Recife, situada em área de planície.

Os estudos consideram que 156.000 pessoas serão beneficiários diretos do programa, na área de maior concentração de pobreza da RMR. A implantação de equipamentos metropolitanos complementares, como a recuperação da Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) de Peixinhos, trará benefícios de forma geral para toda a população da RMR, melhorando a qualidade das águas, recuperando o meio ambiente e incrementando a balneabilidade das praias. “Assim, espera-se contribuir à exploração do potencial turístico da região, reforçando significativamente sua base econômica.” (FIDEM, 2000:42) A implantação de aterros sanitários, os projetos de desenvolvimento institucional e a capacitação dos agentes que prestam serviços à população pobre também são citados como itens que ampliam a margem dos beneficiários.

As obras previstas pelo Programa PROMETRÓPOLE abrangem a urbanização de áreas pré-selecionadas e compreendem a implantação de obras físicas em infra-estruturas urbanas locais de pavimentação, drenagem, saneamento, terraplenagem e contenção de encostas, áreas de lazer e equipamentos de usos comunitários. Estão também previstas ações denominadas de cunho “supralocal” e metropolitano, as quais visam objetivos mais amplos, mas que trazem benefícios diretos para a população daquelas áreas. O programa abrange também ações de fortalecimento institucional e comunitário, visando o aperfeiçoamento dos processos de planejamento, execução e gerenciamento de resultados para garantir a sustentabilidade sócio ambiental.

Pela descrição sumária do Programa constata-se e pode-se destacar:

- a orientação para a privatização do setor de saneamento, numa clara adesão às orientações de cunho neoliberal de minimização das ações a serem atendidas pelo

Estado, especialmente no caso de ações prioritárias para atendimento a populações carentes, que necessitam de condições especiais nem sempre atendidas pelos requisitos de mercado;

- o recorte dado no tipo de intervenção, mesmo comportando ações integradas de capacitação de moradores para a geração de emprego e renda, desenvolvimento institucional e co-gestão não alteram as regras gerais da estrutura econômica, conformando-se como tratamento sintomático e não como mecanismos reparador da pobreza estrutural.

### **2.3.2.2 O Programa Habitar Brasil/BID**

O Programa HBB - Habitar Brasil/BID, do governo federal, com recursos provenientes de empréstimo ao Banco Interamericano de Desenvolvimento, se apresenta como uma alternativa à falta de recursos locais e apresenta como objetivos,

contribuir para elevar a qualidade de vida das famílias de baixa renda, predominantemente na faixa de até 3 salários mínimos, que residam em aglomerados subnormais – favelas, mocambos, palafitas e cortiços, entre outras - localizados em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de estados e fortalecer as condições administrativas e institucionais dos municípios para dotá-los de maior capacidade de atuação no controle e recuperação desses núcleos e na adoção de medidas para evitar novas ocorrências.<sup>5</sup>

Para isso conta com os Subprogramas Urbanização de Assentamentos Subnormais (UAS) e Desenvolvimento Institucional (DI). As áreas passíveis de projetos de intervenção integrada devem necessariamente atender às seguintes exigências:

- assentamento Subnormal definido na hierarquização apresentada pelo Município;
- área ocupada há mais de cinco anos, contendo no mínimo 60% (sessenta por cento) das famílias com renda até 03 (três) salários mínimos, ou
- área de risco ou legalmente protegida<sup>6</sup>

As diretrizes para a formulação dos projetos do HBB deveriam ser necessariamente de ações integradas, formuladas por uma equipe multidisciplinar e observando-se uma

---

<sup>5</sup> Manual do Programa Habitar Brasil BID - Orientações do subprograma urbanização de assentamentos subnormais, pág 2.

<sup>6</sup> Manual do Programa Habitar Brasil BID - orientações do subprograma urbanização de assentamentos subnormais, págs 9 e 10.

compatibilização entre as obras físicas, as necessidades da população e as medidas necessárias à preservação e recuperação ambiental, desde a fase dos estudos preliminares até a etapa pós-obra. Segundo o Manual do Programa Habitar Brasil BID, as propostas deverão:

- atender a toda a legislação vigente e aplicável aos diferentes aspectos do projeto;
- assegurar a adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área do projeto;
- ser dimensionadas para o atendimento exclusivo da área de intervenção definida;
- pressupor a adequação ou melhoria das relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere;
- contemplar o atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área – especialmente em relação à eliminação de riscos, medidas de desadensamento com reordenamento da ocupação, visando eliminar a subnormalidade habitacional e adequar o sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais;
- assegurar adequada destinação final do lixo a ser coletado;
- conter ações de educação sanitária e ambiental dirigidas à população e ações de recuperação ambiental para a área de intervenção, que foram diagnosticadas como necessárias na Avaliação de Impacto Ambiental do projeto e no processo de Licenciamento Ambiental.<sup>7</sup>

O manual também se refere à necessidade do trabalho de participação comunitária, com o propósito, entre outros, de estimular a contribuição dos beneficiários em todas as fases do processo, transferir conhecimentos e habilidades sobre administração e gestão comunitária e ações que favoreçam a geração de trabalho e renda.

O reassentamento de famílias, em áreas diversas das anteriormente ocupadas, segue diretrizes específicas que procuram garantir o respeito aos direitos humanos, tendo em conta que as pessoas sem moradia não devem ser penalizadas por sua condição. Entre essas diretrizes, uma das mais importantes diz respeito à proximidade do local das moradias anteriores, de forma a amenizar a quebra de relações de vizinhança e proximidade de locais de trabalho.

Deve ser feita a avaliação do impacto ambiental da remoção, e a área destinada às novas moradias deve ser dotada de infra-estrutura básica e equipamentos, ou, caso contrário, estes itens devem ser incluídos no projeto integrado. A população deve poder interferir em todas as fases do processo, e é necessária a adesão formal dos beneficiários para sua viabilização.

---

<sup>7 7</sup> Manual do Programa Habitar Brasil BID - Orientações do subprograma urbanização de assentamentos subnormais, pág. 10.



Além dos aspectos destacados na avaliação do PROMETRÓPOLE, o HBB possui área de abrangência bem inferior àquele, restringindo-se a comunidades pontuais na RMR. Esse detalhe acentua o caráter de pouca significância dessas ações face à demanda registrada na totalidade das áreas carentes da região metropolitana. No entanto, também face à carência de recursos nacionais destinados à questão da habitação, não tem restado alternativa aos governos que apelar para esse tipo de financiamento internacional.

O empréstimo ao BID foi tomado pelo Governo Federal, através do Ministério das Cidades, com montante de 417 milhões de dólares para o Brasil como um todo, aprovado desde setembro de 1998. Em Pernambuco os projetos piloto foram a urbanização das favelas de Sítio Grande/Dancing Days pelo Governo do Estado, e a relocação de famílias para o Conjunto Habitacional da Torre, pela Prefeitura do Recife.

## **CAPÍTULO 3**

### **O PROJETO BEIRA-RIO CONSOLIDANDO AS IDÉIAS DAS AGÊNCIAS INTERNACIONAIS DE FINANCIAMENTO**

## CAPÍTULO 3

### **O PROJETO BEIRA-RIO CONSOLIDANDO AS IDÉIAS DAS AGÊNCIAS INTERNACIONAIS DE FINANCIAMENTO**

As comunidades José de Holanda e Arlindo Gouveia, beneficiadas pelo Projeto Beira Rio, eram duas comunidades localizadas às margens do Rio Capibaribe em condições de precariedade absoluta. Foram selecionadas para serem reassentadas – devido à impossibilidade de permanência em área não edificante – através do Programa Habitar Brasil/BID, com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento.

A pobreza estrutural do Recife, bem como das cidades brasileiras, resultante do modelo econômico excludente e concentrador de renda, traz as conseqüências da segregação espacial, da apropriação dos melhores espaços pela população mais favorecida e pela conformação do tecido urbano marcado por extensas áreas carentes de infra-estrutura e serviços básicos necessários a uma vida digna e com liberdades e direitos garantidos. O crescimento desordenado das cidades é a resultante espacial desse modelo de crescimento perverso, periférico e excludente.

Recife é uma das metrópoles brasileiras com maior percentual de famílias que vivem em áreas carentes, a maioria da população vivendo em assentamentos considerados de alguma forma deficitários quanto à questão da habitabilidade. Mesmo quando alguns deles conseguem certos melhoramentos, como os morros de Casa Amarela e Alto Santa Isabel, não dispõem de saneamento integrado e ainda abrigam bolsões de áreas extremamente precárias, no caso com risco de desabamento de encostas, ou em outros, com risco constante de alagamentos.

Este capítulo inicialmente procura contextualizar essas comunidades diante da pobreza do Recife, e no seu item final, aborda o processo de remoção das famílias para o Conjunto Habitacional da Torre, como se deu a negociação com os beneficiários, os primeiros acordos e normas estabelecidas.

### 3.1 AS COMUNIDADES BENEFICIADAS PELO PROJETO BEIRA-RIO NO CONTEXTO DA POBREZA DO RECIFE

Esse item trata de uma visão global da situação de precariedade em que vive a maioria dos habitantes do Recife, a exemplo das grandes cidades brasileiras, como resultado da adoção histórica de um tipo de busca de crescimento econômico restritivo e excludente, que beneficia apenas uma pequena parcela da população e relega a maioria a habitações precárias e sem atendimento dos serviços essenciais a uma vida com o mínimo necessário. Recife é apresentada com suas características de pobreza endêmica, com indicadores de convivência espacial das classes mais favorecidas próximas a grandes bolsões de miséria e precariedade. Entre essas áreas se situavam as comunidades de José de Holanda e Arlindo Gouveia, aqui mostradas em suas características de carência e insalubridade.

#### **3.1.1 A Pobreza Estrutural do Recife**

A resultante espacial do processo de desenvolvimento periférico, nas grandes metrópoles brasileiras, com a maioria de sua população vivendo de forma precária e insalubre, como é o caso de Recife, é fruto de um processo histórico e de um modelo de dependência econômica que apenas mudam de conformação ao longo do tempo, mas que têm mantido suas características essenciais.

A industrialização brasileira, ocorrida por substituição das importações, não provocou mudanças estruturais neste quadro, com a constatação de que a “nossa industrialização tardia foi conduzida no quadro de um desenvolvimento imitativo, que reforçou tendências atávicas de nossa sociedade ao elitismo e à opressão social” (FURTADO, 1984:27)

A urbanização acelerada é a contrapartida dessa industrialização e da expulsão do homem do campo, pela mecanização dos processos agrícolas e pela estrutura fundiária arcaica, baseada no latifúndio. A fuga do desemprego no campo e a busca do sonho de uma vida melhor nas cidades fazem inchar as periferias e espaços insalubres dos grandes centros, condenando à

miséria e a condições deploráveis de vida essas populações, especialmente sem acesso ao saneamento básico, à educação e ao trabalho que lhes garanta a sobrevivência decentemente.

O Brasil era quase completamente rural no final da primeira metade do século XX, e hoje possui 82% de sua população morando em áreas urbanas. Essa urbanização acelerada tem características que explicam e condicionam a evolução das formas de apropriação do espaço urbano e sua conformação. A configuração espacial urbana resultante desse processo – expulsão do campo, desemprego – é o crescimento desordenado das cidades, a carência de infra-estrutura, a ausência de serviços públicos, a miséria e precariedade para a maioria da população dos grandes centros.

A segunda metade do século XX foi o período em que as cidades brasileiras mais cresceram, a despeito de qualquer lei ou de qualquer plano que tentasse planejá-las; nos anos 90 cada metrópole brasileira abriga outra, de moradores de favelas, no seu interior. “Parte de nossas cidades são não cidades: as periferias extensas, que além das casas auto-construídas contam apenas com o transporte precário, a luz e a água.” (MARICATO, 1997:120)

A industrialização e a urbanização próprias do capitalismo periférico geram enormes demandas de atendimento às necessidades coletivas de reprodução, sem a conseqüente capacidade do Estado de atendê-las. Os recursos públicos se dirigem prioritariamente ao financiamento da acumulação capitalista, (DOWBOR, 1994) no quadro de manutenção da pobreza estrutural (SANTOS, 2000).. Os investimentos em serviços e equipamentos urbanos privilegiam os espaços ocupados pela população de maior renda, e o mercado imobiliário distribui a população no território, selecionando o acesso aos equipamentos sociais e gerando uma valorização imobiliária diferenciada.

É o fenômeno da *espoliação urbana*, que seria

o somatório de extorsões que se opera através da inexistência ou precariedade dos serviços de consumo coletivo que – conjuntamente com o acesso à terra e à habitação – se apresentam como socialmente necessários à subsistência das classes trabalhadoras. (KOWARICK, 1979:59).

Elas vivenciam então um urbanismo de risco, marcado pela insegurança física (do terreno ou da construção), jurídica (da posse da terra) e por grandes dificuldades cotidianas – miséria, marginalidade, horas gastas no deslocamento (ROLNIK, 2001).

No Brasil, esta questão começa a ser trazida à tona quando, ainda durante a ditadura militar, começam a emergir movimentos sociais que usaram a noção da espoliação na luta pela Reforma Urbana. Foi o momento em que as reivindicações por melhores condições de vida e em que os canais tradicionais de resolução de conflitos – partidos políticos, sindicatos – se mostraram insuficientes para absorver as demandas reformistas – a sociedade civil se constituindo como lugar do conflito pela hegemonia. (OLIVEIRA, 2002).

Os movimentos sociais e políticos de reivindicação de melhores condições de vida para a população passam a ter campo fértil no tratamento das questões do cotidiano, do espaço de moradia, por serem a concretização mais literal das disparidades de renda e da exclusão social. Multiplicaram-se os movimentos sociais urbanos mesmo quando as condições políticas ainda não possibilitavam a partidarização desses conflitos. E a pressão da sociedade organizada fez acontecerem importantes mudanças na abordagem do problema da habitabilidade<sup>1</sup>.

Em nosso país, o modo de produção capitalista tem sido incapaz de produzir transformações decisivas em sua estrutura fundiária, limitando-se a intervenções marginais destinadas a manter sob controle as tensões sociais dele decorrentes. Por sua vez, o fracasso da política habitacional impõe a imensas camadas da população a solução das favelas ou bairros da periferia.

Atualmente no Recife a maioria da população vive em condições precárias, em habitações inadequadas do ponto de vista da salubridade e solidez, muitas delas localizadas em sítios sem infra-estrutura – água, esgoto, drenagem, pavimentação, iluminação pública, transportes, e sob o duplo risco da má localização – enchentes ou desabamentos - e da expulsão – falta da regularização fundiária.

No ano 2000, 759 mil pessoas, que correspondem a 53% (cinquenta e três por cento) da população recifense residiam em áreas com precárias condições de habitação. A situação é mais grave na Região Metropolitana do Recife (RMR), onde apenas 30% (trinta por cento)

---

<sup>1</sup> Habitabilidade é um conceito atual, que engloba não só as características físicas (tangíveis) da habitação – segurança e conforto dos materiais, solidez e resistência às intempéries, proteção, como do sítio onde está inserida – acessibilidade, infra-estrutura e serviços, como também suas características intangíveis – beleza, vizinhança, redes de solidariedade, história de vida.

dos domicílios possuem infra-estrutura adequada. Nas ZEIS estão localizados 592 mil habitantes, que residem em 150 mil domicílios, e representam 42% (quarenta e dois por cento) da população da cidade (PCR, 2005). Considerando que apenas três ZEIS foram completamente urbanizadas, pode-se concluir pela precariedade das condições de moradia.

Em Recife é marcante a característica de moradores de faixas sociais distintas conviverem próximos espacialmente – estão próximos, mas com fosso de diferenças sociais. As tensões crescentes entre o mercado imobiliário e a população pobre na disputa pelo território tem resultado numa conformação em que nenhum ponto da cidade dista menos que 1,2 quilômetros de uma das favelas, segundo o Plano Setorial de Uso e Ocupação do Solo.

A criação do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), em 1990, é um marco importante no fracasso do reconhecimento do desenvolvimento econômico independente de suas dimensões sociais e culturais. Apesar de suas dificuldades metodológicas, o IDH é o marco histórico importante, ao incorporar outros fatores que não a renda na medida do bem-estar das populações, relativizando o Produto Nacional Bruto (PNB) por habitante enquanto medida universal de desenvolvimento. No momento inicial o próprio Amartya Sen não considerou o IDH um índice satisfatório de medida do desenvolvimento, face à complexidade dos outros parâmetros, que não apenas renda, educação e esperança de vida, que o constituem. Mas depois se rendeu à praticidade de um índice que aglutinasse outros fatores que não apenas a renda, que fosse de fácil leitura e incentivasse a análise de tabelas outras que contivessem outros parâmetros. (VEIGA, 2005:84).

O Atlas de Desenvolvimento Humano no Recife procurou fazer uma mensuração da realidade da cidade em relação a esse índice. Pelos quadros abaixo, que medem as dez Unidades de Desenvolvimento Humano (UDHs) com maiores e menores IDHs, pode-se concluir pela extrema desigualdade social verificada no Recife, onde o IDH da ZEIS Coque só chega a 0,632, enquanto o índice de Boa Viagem chega a 0,964, gerando uma amplitude de 0,332.

**Tabela 02 – 10 Menores IDHs das UDHS de Recife**

<b>10 Menores - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal, 2000</b>	
<b>Unidades de Desenvolvimento Humano com menores IDHs</b>	
<b>UDH</b>	<b>Índice de Desenvolvimento Humano Municipal, 2000</b>
ILHA JOANA BEZERRA / SÃO JOSÉ - Zeis Coque	0,632
SANTO AMARO - Zeis: Santo Amaro e João de Barros	0,658
BREJOS: DA GUABIRABA e DE BEBERIBE - Zeis C. Amarela	0,663
BARRO - Zeis Tejió / Pacheco e Vila dos Milagres	0,668
NOVA DESCOBERTA - Zeis Casa Amarela	0,682
AREIAS - Zeis: Caçote, Beirinha, J.Uchôa e Rio/Iraque	0,686
APIPUCOS / DOIS IRMÃOS / S.DOS PINTOS / GUABIRABA	0,691
IBURA / JORDÃO - Zeis Ibura/Jordão	0,695
CÓRREGO DO JENIPAPO / MACAXEIRA - Zeis C. Amarela	0,696
ÁGUA FRIA / FUNDÃO - Zeis: C. Amarela e Fundão Fora	0,697

Fonte: PCR, 2005

**Tabela 03 – 10 Maiores IDHs das UDHS de Recife**

<b>10 Maiores - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal, 2000</b>	
<b>Unidades de Desenvolvimento Humano com maiores UDHS</b>	
<b>UDH</b>	<b>Índice de Desenvolvimento Humano Municipal, 2000</b>
BOA VIAGEM / PINA - Orla, Av. Herculano Bandeira	0,964
GRAÇAS / AFLITOS / DERBY / ESPINHEIRO	0,953
BOA VIAGEM - Shopping	0,935
CASA FORTE / PARNAMIRIM / JAQUEIRA / MONTEIRO	0,933
MADALENA / ILHA DO RETIRO / PRADO	0,930
BOA VIAGEM - Setúbal	0,927
CASA AMARELA / TAMARINEIRA	0,918
BOA VISTA / ILHA DO LEITE / PAISSANDU	0,917
ENCRUZILHADA / HIPÓDROMO / ROSARINHO / TORREÃO	0,917
TORRE / ZUMBI	0,904

Fonte: PCR, 2005

BITOUN (PCR, 2005) faz uma interessante análise da distribuição dessa desigualdade no território, constatando a existência de dois conjuntos de UDHS altos, na Zona Sul (Boa Viagem) e no Centro, estendendo-se para oeste na margem esquerda do Rio Capibaribe (Derby, Graças, Espinheiro, Aflitos, Torreão, Encruzilhada, Hipódromo, Rosarinho, Tamarineira, Casa Amarela, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço e Monteiro) e



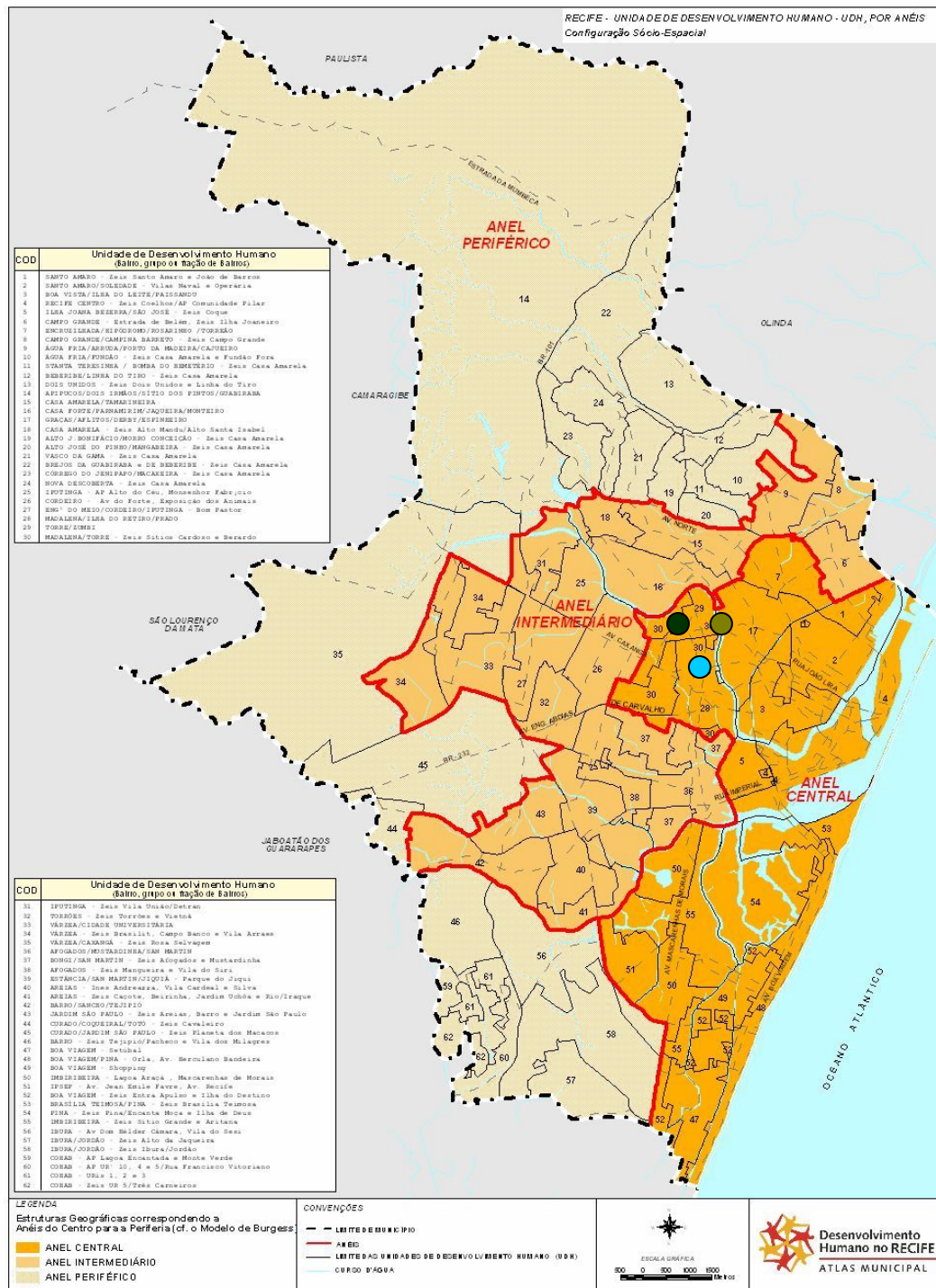
também na margem direita (Madalena, Prado, Ilha do Retiro e Torre/Zumbi). Nesses bairros, a atuação do mercado imobiliário provocou, agora ou em passado recente, um intenso processo de valorização, com a construção de edifícios de apartamentos de padrão alto e médio. Mas em todo o território da cidade convivem UDHs de valores altos, médios, baixos e muito baixos, gerando vizinhanças socialmente desiguais a pouca distância, conforme dito anteriormente.

O autor distribui as UDHs em três anéis, correspondendo respectivamente às áreas central, intermediária e periférica da cidade, conforme o Mapa 01 abaixo:

- Anel central – onde residem 405.637 habitantes. Delimitado como Zona Central e Centro expandido, está limitado pela Avenida Agamenon Magalhães (I Perimetral). Neste espaço, durante as últimas décadas, os investimentos públicos em sistema viário possibilitaram sua integração com a Zona Sul, e investimentos privados em empreendimentos de negócios se estabeleceram ao longo da avenida, gerando uma valorização diferenciada e uma ampliação desse centro de aglomeração recifense. Uma característica marcante do espaço em questão é a extrema desigualdade entre unidades muito próximas, característica essa comum em centros urbanos: áreas degradadas próximas a áreas altamente valorizadas. Junte-se a isso o aspecto histórico da ocupação em área de estuário, em que as faixas de terra mais altas ou aterradas pelo poder público foram logo apropriadas, restando à população pobre a autoconstrução em terrenos alagadiços. É nesse anel que se localizavam as comunidades de Arlindo Gouveia e José de Holanda e o conjunto habitacional para onde foram reassentadas.
- Anel Intermediário – onde residem 500.515 habitantes. Agrupa vinte e uma UDHs em área de planície e em algumas colinas. São bairros de urbanização recente, que até o início do século passado ainda eram marcados por feições rurais ou de área de transição. Caracteriza-se esse anel pela presença das UDHs mais altas em áreas próximas aos eixos viários, e nas colinas, córregos e suas áreas de inundação pelas UDHs mais baixas, com uma amplitude de 0,247. Nele predominam valores médio e baixo, configurando um quadro de menor amplitude de desigualdades.
- Anel periférico – onde residem 516.753 habitantes, e que agrupa vinte e duas UDHs, das periferias oeste, noroeste e sudoeste. Está localizado em área de colinas e córregos e também em algumas áreas de planície. Nesse anel ainda encontram-se grandes espaços

cobertos de mata ou mantendo suas feições rurais ao lado de bairros densamente ocupados. Sua ocupação teve início nos anos 40 do século XX com famílias expulsas das áreas centrais, que se localizaram em Casa Amarela, e nos anos 60 com famílias desalojadas das enchentes, que se estabeleceram no Ibura. Essas áreas foram sendo progressivamente adensadas pelo êxodo rural e pela mudança da população pobre oriunda de bairros mais densamente povoados. Nele proliferam a autoconstrução e os loteamentos clandestinos. Esse processo deu origem aos movimentos de mobilização urbana pela posse e regularização urbanística da terra, como o movimento “Terras de Ninguém”, de Casa Amarela, a partir dos quais foi concebido e implantado o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS). Nesse anel há homogeneidade de valores do IDH, que fica entre 0,774 e 0,663, numa amplitude de 0,111, bem inferior à dos outros dois anéis.

Mapa 01 – Unidades de Desenvolvimento Humano por Anéis



Fonte: PCR, 2005 – Atlas de Desenvolvimento Humano no Recife

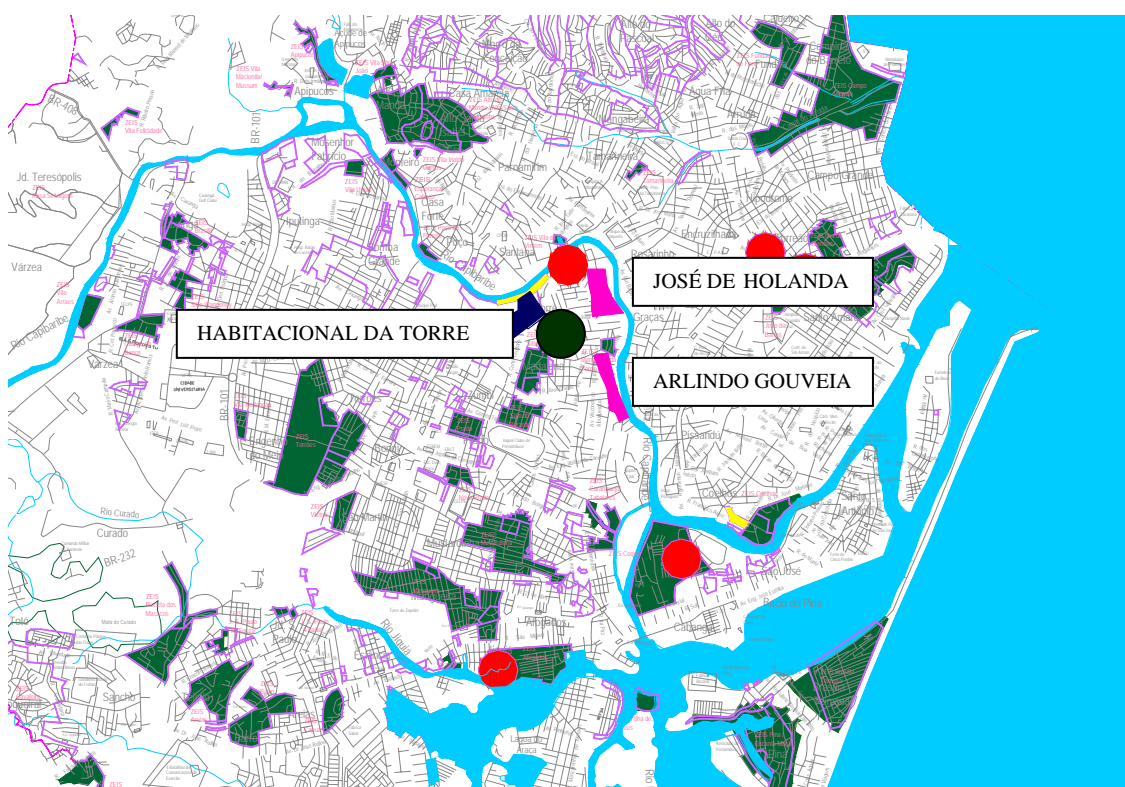
LEGENDA:

- Comunidade José de Holanda
- Comunidade Arlindo Gouveia
- Conjunto Habitacional da Torre

### 3.1.2 As Comunidades José de Holanda e Arlindo Gouveia

Situadas ambas às margens do Rio Capibaribe, as duas comunidades se caracterizavam pela extrema carência, mais acentuada ainda em Arlindo Gouveia. Nesta comunidade o padrão das habitações era predominantemente de madeira aproveitada, desprovidas de qualquer recurso de esgotamento sanitário e submetidas a agentes poluidores de diversas naturezas. Sua relação com o rio era basicamente em seus aspectos negativos, como a companhia de roedores e o lixo e mau-cheiro constantes. (URB, 2000(a)).

#### Mapa 02 – Cidade do Recife



Fonte: URB - Recife

Arlindo Gouveia estava situada no bairro da Madalena, numa faixa de terra na margem direita do Rio Capibaribe, parcialmente dentro da linha de maré alta, em área normatizada como não edificante, ocupando uma área de 0,42 hectares. Sua localização se dava entre o rio e a Rua Arlindo Gouveia e seu prolongamento, e dispunha de um único acesso sem pavimentação, a partir do qual derivavam corredores que conduziam às palafitas. Era atendida em sua maior parte por instalações elétricas clandestinas, e inexistia rede de água ou esgotamento sanitário.

**Foto 01 – Comunidade Arlindo Gouveia**



Fonte: URB- Recife

Os dados que foram coletados no diagnóstico da área configuram uma população com dois terços das famílias sobrevivendo com até um salário mínimo mensal, e apenas um décimo da população economicamente ativa (PEA) possuía uma ocupação definida. Quanto ao grau de instrução, praticamente a totalidade não havia concluído o primeiro grau do ensino básico. (URB, 2000 (a))

Não se obteve um dado preciso sobre o início da ocupação, mas pelo tempo de residência dos moradores mais antigos o mesmo foi estimado em 40 anos. Segundo o depoimento de uma dessas pessoas, dona Edileusa Maria dos Santos, os barracos foram removidos uma vez, em 1977, no governo de Moura Cavalcanti, sendo as famílias deslocadas para Maranguape. Segundo ela, muitos voltaram e duas famílias permaneceram tendo início uma nova ocupação. Já o Sr. Carlos Alberto de Jesus lembra uma segunda remoção, quando as famílias “foram para o Detran”.

A criação do Conselho de Moradores do Benfica, nome da organização a que pertenciam, se deu a partir de 1993, o qual contou com a ajuda da Comissão de Justiça de Paz e do Comitê Tortura Nunca Mais na capacitação de lideranças e na sua operacionalização. Durante a época da pesquisa a organização já não funcionava, contando os moradores com a ajuda da Igreja do Perpétuo Socorro, que fazia doações de alimentos e roupas.

Quanto aos serviços de educação e saúde, eles utilizavam os equipamentos das adjacências e bairros vizinhos, como a Escola do Perpétuo Socorro, o Colégio Joaquim Távora, o Colégio Barbosa Lima, o Centro de Saúde Lessa de Andrade e o ambulatório do Hospital da

Restauração. Eram poucas as opções de lazer, como o futebol jogado na quadra da “Casa do Estudante” ou no Conjunto Residencial Benfica. Também usavam a Praça do Derby.

Segundo o diagnóstico a comunidade se mostrou participante, interessada e receptiva nas questões do projeto, mas reticente quanto ao tipo de moradia que a ela seria destinada. Na ocasião da pesquisa lá residiam 316 habitantes distribuídos em 109 habitações. Entre as famílias, havia sete co-habitantes com a família titular. A densidade bruta, de 752 habitantes por hectare foi considerada alta em relação à comunidade de José de Holanda, e a densidade de ocupação encontrada foi de 3,1 pessoas por imóvel residencial ou misto.

As condições de alagamento deixavam de atingir apenas um terço dos domicílios, sendo que 32,4 por cento sofriam permanentemente e 34,3 por cento sofriam com alagamentos em época de chuva. Em quatro quintos dos domicílios (79,3%) os dejetos domiciliares eram simplesmente despejados diretamente no rio (URB, 2000 (a))

Quanto a José de Holanda, localizava-se no bairro da Torre, situava-se também na margem direita do Rio Capibaribe, no trecho entre a ponte da Torre e o prolongamento da Rua José de Holanda. Por também se tratar de área não edificante, o que inviabilizava sua permanência, foi incluída no projeto de reassentamento do Programa Habitar Brasil/BID, que também teve como objetivo a abertura da Avenida Beira Rio, hoje em fase de conclusão.

**Foto 02 – Comunidade José de Holanda**



Fonte: URB – Recife

A área apresentava características peculiares de assentamentos de ocupação espontânea, seja no padrão construtivo precário da maioria das habitações, seja no traçado desordenado das vias. Uma parte do solo foi resultado de aterro e trechos da área estavam sujeitos a alagamento no período das chuvas. Ocupava uma superfície de 1,7 hectares, e na época da pesquisa apresentava uma população de 640 habitantes, distribuídos em 199 unidades domiciliares, sendo 10 famílias co-habitantes. A densidade bruta era inferior a Arlindo Gouveia, de 640 habitantes por hectare, e a densidade ocupacional, de 3,2 habitantes por domicílio.

José de Holanda era uma das mais antigas comunidades de ocupação espontânea do Recife, com moradores vivendo na área há mais de 65 anos. No início a economia local baseava-se na pesca, com quatro viveiros existentes na área.

A organização da comunidade teve início em 1986, data da criação do Conselho de Moradores de José de Holanda, que teve o Sr. José Carlos dos Santos como seu primeiro presidente. Antes o Grupo de Mães e o Grupo Jovem atuavam informalmente. Outras entidades que atuavam na área eram o Exército da Salvação e a Igreja, esta última com a distribuição mensal de 15 cestas básicas entre os moradores. Já o Exército da Salvação mantém um curso maternal e outro de primeiro grau em seu Centro Comunitário, onde também funciona o fornecimento de reforço alimentar a crianças e adolescentes da comunidade.

Os serviços de educação e saúde também são acessados nas adjacências da área ou em bairros vizinhos, tais como Escola Cristo Rei, Colégio Maciel Pinheiro, Escola Virgem Poderosa, Hospital Infantil, Agamenon Magalhães e Postos de Saúde S27 e S28. Quanto às opções de lazer, foram unânimes na crítica à carência das mesmas.

As características tipológicas da comunidade eram significativamente superiores às de Arlindo Gouveia, com 95,7% dos imóveis de alvenaria, e mais de 80% das casas com instalação de água e luz. Quanto à eliminação dos dejetos, 57,7% se dá através de vala a céu aberto e 24,3% fazem despejos diretamente no rio. O uso de sanitários era bem mais acentuado, com 73% com instalações sanitárias dentro dos domicílios.

Segundo um dos moradores, nunca houve conflito pela posse da terra, apenas algumas remoções quando da ampliação da Ponte da Torre, ocasião em que algumas famílias foram removidas para Maranguape. Mas, segundo ele, muitos voltaram ao local.

Durante o processo de relocação para o Conjunto Habitacional da Torre, foi dada a opção a algumas famílias que dispunham de casas maiores e de alvenaria, de receberem a indenização, indo todas as demais para os apartamentos recém-construídos. A mudança aconteceu em abril de 2004.

Segundo avaliação dos técnicos da URB – Recife, a organização comunitária local não tinha muita expressividade, existindo apenas a representação do conselho de moradores e a atuação de agentes de saúde. Não foram realizadas ações que favorecessem uma maior participação da população, cujo extremo grau de carência e precariedade dificultava também essa participação.

### 3.2 O PROJETO BEIRA-RIO: UM DOS PIONEIROS DO HABITAR BRASIL/BID

O Projeto Beira Rio foi aprovado em 2000, entre os primeiros do Programa Habitar Brasil/BID, como redefinição do anterior Programa Habitar Brasil, a nível federal, de urbanização de assentamentos subnormais. Passou a contar com o financiamento do BID em 1998, e se constituiu numa alternativa à carência de recursos para investimentos em regularização urbanística. O objetivo explicitado no projeto era o de atender a uma população de 320 famílias, com ações de fornecimento de habitações, implantação de infra-estrutura, regularização fundiária e desenvolvimento comunitário, de acordo com a Regulamentação Operacional do Programa e com as diretrizes estabelecidas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID.

A proposta atendia a reivindicações das duas comunidades beneficiadas por melhores condições de moradia, e teve também como resultado a liberação da margem direita do Rio Capibaribe, visando a futura construção da Avenida Beira Rio e a melhoria ambiental da área, através da dragagem do rio e da retificação de sua calha.



Devido à localização das comunidades de José de Holanda e Arlindo Gouveia em áreas não edificantes, às margens do Rio Capibaribe, o reassentamento foi a solução adotada. As comunidades estavam localizadas em áreas de proteção de mananciais, de acordo com a Lei nº. 9.917/68, o que configurava uma ocupação ilegal. A remoção das construções foi seguida de queima ou expurgo dos entulhos, e possibilitou a melhoria ambiental da área, com a despoluição do rio nesse trecho pela eliminação de lançamento de dejetos, pelo desassoreamento da margem e liberação do espaço para tratamento paisagístico e futura construção da avenida.

De acordo com os termos do Programa Habitar Brasil/BID, o fornecimento da área para reassentamento seria parte da contrapartida municipal; optou-se então pela escolha de uma área de propriedade da Prefeitura, localizada no bairro da Torre, zona oeste da cidade, na Região Político Administrativa (RPA) 04. Essa área está localizada próxima a outro conjunto habitacional de baixa renda, o Conjunto Residencial Santa Luzia, e possui terreno plano, argiloso, sem cobertura vegetal natural ou implantada. Dispõe de serviços de infra-estrutura e equipamentos comunitários nas redondezas, e dista apenas um quilômetro de uma das comunidades, a José de Holanda.

A superfície do terreno mede 8.744,45 m<sup>2</sup>, e outro fator preponderante na sua escolha foi o alto custo dos terrenos privados na vizinhança, que teria que ser adquirido pela Prefeitura. O partido urbanístico adotado foi uma solução verticalizada, com a construção de 10 blocos de apartamentos de 04 pavimentos cada, com 32 unidades habitacionais por bloco, perfazendo um total de 320 apartamentos. Esse número foi superior à quantidade de famílias das comunidades José de Holanda e Arlindo Gouveia (208 famílias no total), mas foram também consideradas as famílias co-habitanes, e os apartamentos restantes foram destinadas a outras famílias de mesma faixa de renda, cadastradas em outros programas habitacionais da PCR.

A nova taxa de densidade populacional ficou em 1.090,93 habitantes por hectare, bastante próxima à densidade anterior das duas favelas, que era de 1.128,50 habitantes por hectare. O custo final de construção previsto no projeto era de R\$ 2.883.249,14 (dois milhões, oitocentos e oitenta e três mil e duzentos e quarenta e nove reais e catorze centavos), resultando num custo por unidade habitacional de R\$ 8.915,55 (oito mil e novecentos e quinze reais e cinquenta e cinco centavos). Mas o custo final após a execução ficou, conforme tabela abaixo, bastante superior ao previsto:

**Tabela 04 – Custos do Projeto do Conjunto Habitacional da Torre**

<b>VALORES PAGOS PARA O SUBPROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – HABITACIONAL DA TORRE</b>			
<b>ATIVIDADE</b>	<b>BID</b>	<b>PCR</b>	<b>TOTAL</b>
Construção do Conjunto Habitacional da Torre	3.828.623,79	635.084,43	4.463.708,22
Construção do Centro de Comercialização do Conjunto Habitacional da Torre		116.686,30	116.686,30
Acompanhamento Social da Construção do Conjunto Habitacional da Torre	55.688,00	98.322,85	154.010,95
<b>TOTAL</b>			<b>4.734.405,47</b>
Custo por unidade habitacional			14.793,75

Fonte: URB Recife

Pode-se considerar alto o custo das unidades habitacionais, pelas características de solução verticalizada. Existem soluções habitacionais de mais baixo custo, tipo autoconstrução e mutirão, para unidades unifamiliares. Apesar da preferência dos moradores por casa, a solução verticalizada foi justificada no projeto pelas dificuldades de estoque e de preço de terras, principalmente de terrenos próximos às áreas de relocação.

### **Ilustração 01 - Planta de Situação do Conjunto**



Fonte Urb-Recife

A área escolhida encontra-se inserida em tecido urbano formal, consolidado, dotado de infraestrutura (água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública e coleta de lixo). Também dispõe de equipamentos comunitários nas redondezas e linhas de transporte urbano. Fica próxima a duas importantes vias de acesso – a Avenida Caxangá e a II Perimetral, e próxima às áreas anteriormente ocupadas pelas duas comunidades, numa forma de manter os laços anteriores de prestação de serviços com o entorno.

Segundo o projeto, os comunitários deveriam participar das discussões desde a concepção do mesmo, mas não poderiam fazer valer seu desejo de uma moradia unifamiliar, sendo, portanto, restrita essa participação. O projeto previu a absorção da mão-de-obra local na construção, como forma de fortalecer a renda das famílias e de incentivar o cuidado e a identificação com o empreendimento desde o início.

**Foto 03 – Conjunto Habitacional da Torre**



Fonte: URB – Recife

**Foto 04 – Conjunto em construção**



Fonte: URB - Recife

O projeto previu a adoção de vias internas de acesso ao estacionamento, dimensionado em uma vaga para cada duas unidades habitacionais, numa forma também de evitar custos adicionais com o parcelamento da área e a pavimentação de vias externas. Outras justificativas apresentadas para a solução verticalizada foram a possibilidade de liberação de áreas para cobertura vegetal e para o lazer. As visitas ao local mostram, entretanto, que apenas a construção dos blocos, da lavanderia e do centro comercial foi executada, nenhuma outra benfeitoria a mais. A lavanderia foi uma alternativa proposta para a continuidade do atendimento aos serviços do entorno para geração de renda, e também para compensar a área

mínima destinada ao serviço, nos apartamentos. No entanto, foi uma proposta rejeitada pelos moradores, que a querem transformada em área de festas.

O centro comercial composto por onze boxes também atendeu às necessidades dos moradores cadastrados que já exerciam atividades comerciais anteriormente nas duas favelas. Esse centro comercial fez parte da contrapartida financeira da URB-Recife, em troca da urbanização do campo de futebol existente na área vizinha ao reassentamento.

A unidade habitacional dispõe de área de 32,25 m<sup>2</sup>, dimensionada a partir do cômputo de áreas mínimas de compartimentos previstas na Lei de Edificações e Instalações (Lei n.º. 16.292/97), em consonância com o programa recomendado para a unidade: sala, dois quartos, cozinha e banheiro.

A habitação foi completamente subsidiada, e a viabilidade econômica do projeto é prevista pela atuação a partir da realidade encontrada nas áreas de extrema carência e ilegalidade nas relações de cidadania. Prevê-se a regularização da prestação e da cobrança dos serviços públicos e coletivos.

O abastecimento de água foi ligado à rede existente da Compesa, o mesmo acontecendo com o esgotamento sanitário, com destino final para a Estação de Tratamento de Esgotos de Peixinhos. A energia elétrica também já existia no entorno, e a manutenção da iluminação das áreas comuns é de responsabilidade da Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMLURB).

Para a coleta de lixo estava prevista a colocação de *containers* nas áreas limítrofes do conjunto, com coleta diária a partir das dezenove horas, a ser feita com compactadores providos de dispositivo para o basculamento dos *containers*. O destino do lixo é o aterro da Muribeca, que recebe todo o lixo do Recife. Quanto à organização interna para a coleta do lixo por bloco, deveria ser discutida no programa de educação ambiental.

Quanto à regularização fundiária o projeto previu a assinatura inicialmente de um Termo de Autorização do poder público para uso do imóvel (Anexo F), onde estão estabelecidas as responsabilidades de ambas as partes quanto às transformações físicas, condições de uso e possível repasse dos imóveis apenas com autorização da prefeitura. Em seguida a este instrumento provisório está prevista a preparação, registro cartorial e emissão dos títulos da

Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), por 50 anos, renovável sempre por igual período. A adoção do CDRU foi considerada mais adequada para evitar a especulação e negociação com terceiros para ocupação de outras áreas, já que esse instrumento não repassa a propriedade total do imóvel. Apesar disso, é prevista a possibilidade do repasse no projeto, desde que após a regularização do CDRU e com a anuência da prefeitura.

### 3.3 A REMOÇÃO DAS COMUNIDADES JOSÉ DE HOLANDA E ARLINDO GOUVEIA PARA O CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE

Neste item abordaremos o reassentamento das famílias beneficiadas pelo Projeto Beira Rio em todas as suas fases, o qual contou com uma equipe de acompanhamento social na URB-Recife, a organização da comunidade para a mudança, os acordos e normas de convivência discutidos e aprovados, sempre partindo da exigência de participação prevista no programa de financiamento. Também abordamos a operacionalização da mudança para a nova habitação e a ajuda dispensada pela prefeitura no desenvolvimento do processo.

#### **3.2.1 O Processo de Negociação com as Famílias**

O Projeto Social de Desenvolvimento Comunitário e Urbanístico, que é parte integrante do processo de relocação das famílias, foi concebido de forma a amenizar as mudanças indesejáveis do reassentamento e de tentar promover a integração dos novos moradores ao tecido urbano do entorno e melhorias na qualidade de vida em geral. Esse projeto previu uma articulação de parcerias com órgãos e instituições das esferas públicas a fim de serem otimizadas e integradas as ações. Também teve como objetivo a montagem de uma estrutura de gestão com participação direta dos atores envolvidos, as famílias beneficiadas. Essa articulação também se estendeu à participação de delegados do Orçamento Participativo.

No Projeto Beira-Rio cada uma das comunidades tinha sua organização própria, com associações de moradores antigas e pouco participativas. Pretendeu-se um processo de integração entre as duas comunidades, que começou desde a preparação para a mudança. Foi

criado o NAS – Núcleo de Articulação Social, o qual foi constituído de membros eleitos num processo de participação democrática. Foi feita uma oficina para se definir quais seriam as atribuições do NAS; foram convidados os agentes de saúde, as pessoas que trabalhavam nas associações e também outras pessoas que tinham influência na comunidade, os moradores mais antigos. O objetivo do NAS era de acompanhamento do processo da mudança e contribuição na organização dos moradores para a moradia verticalizada. Quando a mudança acontecesse o NAS se desfaria e já se iria trabalhar a organização de condomínio, que poderia ser feita através dos mesmos representantes do NAS ou de outros moradores. Os representantes do NAS teriam um papel educativo, já que eles tinham sido treinados para isso.

Foram feitas reuniões com os líderes comunitários e assembleias com a participação da população em geral durante todo o processo. Foram realizadas oficinas e seminários específicos sobre os temas de educação sanitária, ambiental, emprego e renda. O processo de transferência das famílias foi assessorado por vários órgãos do poder público, conforme tabela abaixo:

**Tabela 04 – Parcerias e cursos do Habitacional da Torre**

<b>TEMA</b>	<b>PARCERIA</b>	<b>CURSOS / OFICINAS REALIZADOS</b>
Gestão Condominial	Secretaria de Política e Assistência Social e apoio de consultoria especializada	Gestão Condominial
Educação Ambiental	Secretaria de Orçamento Participativo e Gestão Cidadã Secretaria de Saneamento Diretoria de Meio Ambiente da Secretaria de Planejamento	Meio ambiente e comunidade; Saúde e qualidade de vida; Saneamento Ambiental; Gestão ambiental e Resíduos sólidos.
Capacitação Profissional		construção civil (pedreiro, electricista, bombeiro hidráulico); computação; pequenos negócios – reciclagem de papel e garrafas PET, estamperia, bordado, cabeleleiro; manicure; culinária.
Geração de Trabalho e Renda	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Secretaria de Educação	Planos de negócio e associativismo; Gestão dos equipamentos; pesquisa de mercado; cursos de empreendimento solidário

Fonte: URB-Recife

As reivindicações que não foram totalmente satisfeitas dizem respeito principalmente à estadia, à gestão do conjunto habitacional. Eles não reivindicavam este formato de solução habitacional, ele foi uma iniciativa do poder público, uma mudança para uma solução verticalizada. O projeto abrangeu a totalidade dos moradores, mesmo os que moravam de aluguel, cujas habitações tiveram seus proprietários indenizados. As lideranças antigas, ou as que se formaram no processo foram extremamente importantes para o congelamento da área. Não houve um acréscimo de famílias atraídas para a comunidade. Quanto aos co-habitantes, semestralmente era feita uma atualização, para identificar as pessoas que casavam. A troca não foi de casa por casa, mas de família existente por casa, e foi totalmente atendida.

### **3.2.2 Os Acordos e as Normas Estabelecidas**

As regras de convivência estabelecidas e discutidas nas oficinas do NAS dizem respeito basicamente a questões de civilidade e costumes, de respeito à coletividade, de sujeira, de relação entre vizinhos. Também foi registrado o uso indiscriminado de energia e água, já que eles anteriormente não pagavam por esse consumo. Foram as seguintes as regras de convivência pactuadas:

- animais nos apartamentos – apenas cães e gatos;
- som alto apenas até às vinte e duas horas;
- os portões serem mantidos fechados à noite;
- a limpeza das áreas comuns ser feita por um sistema de rodízio entre os moradores;
- estabelecimento de horário de uso dos espaços coletivos;
- prestação de contas para o pagamento das taxas do condomínio.

Uma das reivindicações atendidas foi a construção do muro que circunda o conjunto. Também solicitaram a mudança de uso da lavanderia comunitária, mas ainda não obtiveram os recursos para tal. O sistema de micro-drenagem nunca foi executado, o que causa alagamentos e lama entre os blocos. A proposta do projeto era de colocação de uma caçamba para recolhimento do lixo, pela EMLURB, e pequenas lixeiras entre os blocos, o que também não foi executado.

O resultado é que o local da guarda do lixo, que não é recolhido com a regularidade desejada, está constantemente cheio de sacos espalhados pelas calçadas.

**Foto 05 – Vista da lavanderia comunitária**      **Foto 06 – Guarda inadequada do lixo**



Marta Pordeus



Marta Pordeus

A proposta de gestão foi de constituição de três representantes por bloco com suplentes, também eleitos a partir da identificação do papel de cada representante, das funções, da importância. Eles identificaram o perfil de cada morador e fizeram a eleição, logo após a mudança, pois a proposta era de que o NAS se desfizesse e fossem eleitos os novos representantes, que passaram, por meio de registro em ata inclusive, a serem os gerentes de cada bloco, administrando taxas recolhidas para pagamento dos serviços. Não foi implantada de início a administração do condomínio como um todo pela necessidade ainda acentuada da presença da URB – pendências de obras, mudança aprovada pelo Ministério das Cidades do uso da lavanderia comunitária, etc..

Segundo o depoimento da técnica responsável<sup>2</sup>, a equipe social começou a não ter resposta institucional para essas pendências, tanto para as pendências de obra quanto para os processos de gestão, resultando daí uma ampliação dos conflitos e um afastamento dessa equipe de acompanhamento por falta de poder de decisão da mesma. Esse afastamento gerou um descrédito quanto ao poder público e mesmo quanto ao processo de organização interna do conjunto. Os representantes por bloco passaram a não ter mais a interação com a equipe e a perder espaço junto aos moradores que exigiam grandes mudanças de comportamento, e como os representantes não se sentiam mais legitimados, começaram a abandonar sua função. Os que foram treinados começaram a desistir e pediram inclusive uma nova eleição, mas a equipe

<sup>2</sup> Entrevista com a assistente social Maria do Socorro Souza, coordenadora social do Projeto Beira Rio.



já estava completamente desarticulada para realizá-la. A partir daí ficou uma organização espontânea entre quem pagava e quem recolhia as contribuições.

Houve uma quebra no processo por mudanças institucionais – de Brasília para Recife, houve uma mudança da Diretoria de Desenvolvimento Urbano para o Ministério das Cidades, um arrefecimento nos investimentos, e uma desestruturação interna na prefeitura. O Programa ficou muito desarticulado internamente e isso repercutiu no processo de organização das famílias reassentadas. A promessa inicial era de que a gestão condominial seria acompanhada cotidianamente pelo poder público até que eles pudessem se gerir por eles mesmos. Para isso contavam com o programa de geração de renda, de crédito, para tentar aumentar a renda dos moradores, e com a gestão condominial – o estabelecimento e efetivação das regras de convivência – e também a regularização fundiária, que ficou pendente.

Essa pendência da regularização fundiária se deve a questões cartoriais de reconhecimento do parcelamento e remembramento dos terrenos adquiridos para o conjunto. Por conta disso os moradores receberam apenas um termo provisório que não legaliza a situação; ainda não é a Concessão do Direito Real de Uso – CDRU. As transferências de uso feitas na URB foram feitas informalmente pelo fato de não haver ainda essa legalização da situação. A equipe social do projeto simplesmente registrava a alteração e informava o Departamento de Regularização Fundiária sobre a modificação do nome do ocupante do apartamento.

Quanto ao centro comercial, que é um equipamento público, a proposta do projeto era de co-gestão, com a criação de uma comissão administradora. Mas foi designado um administrador do poder público, que resolve os problemas surgidos com total autoridade.

#### **Foto 07 – Centro comercial**



Marta Pordeus

Os gastos de energia com as luminárias internas e com o centro comercial são custeados pela prefeitura, ou seja, o conjunto ainda não adquiriu sua total autonomia.

### **3.2.3 O Processo de Remoção**

A prefeitura disponibilizou seis caminhões, com pessoal, para ajudar na mudança para o conjunto. Isso não estava previsto no projeto, foi uma iniciativa do poder municipal, constatada a necessidade da ajuda. A mudança aconteceu primeiro em Arlindo Gouveia, sendo ocupado bloco a bloco, cada morador sabendo antecipadamente qual seria seu apartamento. A proposta de distribuição foi de alternância de blocos vizinhos entre os moradores provenientes das duas comunidades, a fim de facilitar a integração. Existe um sentimento de segregação por parte dos moradores de José de Holanda, os quais se consideram uma “elite” frente a Arlindo Gouveia, com características de mais baixa renda e precariedade. Segundo o depoimento da técnica social, foi e ainda é grande a dificuldade e os entraves da integração de duas comunidades com histórias e formas de organização diferentes, e num processo de mudança que não foi reivindicado, e sim imposto pelo poder público.

Apesar de não atender completamente a seus anseios de um modelo de habitação, eles aderiram em praticamente a totalidade dos casos ao processo. Hoje reclamam de que não é tão bom, por causa das expectativas frustradas, pela falta de acompanhamento, e pela grande quantidade de marginais, especialmente vindos de Arlindo Gouveia. Esses marginais estão naturalmente sofrendo um processo de “expulsão branca” por ser um espaço onde ficam muito mais visados e muito mais visíveis.

A técnica avalia que havia na comunidade a necessidade de maior mobilização, de ações pró-ativas e não só de reclamação. Estimular esse tipo de organização não era o foco do projeto, e a organização existente não foi suficiente para suprir tal demanda. A saída foi o clientelismo eleitoral, quando, por exemplo, na época das eleições, conseguiram a colocação dos portões nos blocos.

As lideranças da Vila Santa Luzia, localizada nas vizinhanças do conjunto, sempre reagiram contrariamente à instalação do mesmo, pois queriam que aquele espaço fosse destinado a co-

habitantes da própria Vila e a moradores da favela Abençoada por Deus. Apelidaram o conjunto de “Carandiru”, pela referência à presença de marginais. David, o presidente da Associação de Moradores da Vila resolveu instituir uma “segurança privada” para “tomar conta” do conjunto, pela qual cada família deveria pagar um real mensal. Na pesquisa foi constatado que alguns moradores ainda pagam, apesar de agora desativada essa “segurança”. Vale ressaltar que, segundo a técnica social, os próprios responsáveis pela segurança infringiam as regras estabelecidas. A polícia também faz vistorias periódicas no conjunto, já tendo o mapeamento dos moradores considerados perigosos.

## **CAPÍTULO 4**

**O CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE EVIDENCIANDO O  
DISTANCIAMENTO ENTRE O IDEAL PERSEGUIDO E A REALIDADE  
CONCRETA**

## **CAPÍTULO 4**

### **O CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE EVIDENCIANDO O DISTANCIAMENTO ENTRE O IDEAL PERSEGUIDO E A REALIDADE CONCRETA**

A pesquisa empírica realizada na área procurou avaliar e mensurar as mudanças nas condições de vida dos beneficiários do programa na estruturação de sua nova moradia, direcionando as atenções para os resultados concretos do programa, o qual é baseado num tipo de financiamento internacional que incorpora o conceito do desenvolvimento integrado. O objetivo principal era a verificação do aumento do grau de liberdades substantivas, reais, dos moradores, através da possibilidade de sustentabilidade do projeto, com atenção especial ao índice de evasão das famílias.

É feita uma comparação entre as famílias que permaneceram e as que compraram o repasse, procurando caracterizar cada um dos dois grupos no tocante ao capital humano – grau de instrução, densidade populacional por apartamento, faixa etária dos chefes de família, tipo de ocupação. Essa comparação foi importante na constatação da disparidade entre os primeiros beneficiários e os novos ocupantes, refletindo uma mudança de público atendido pelo programa, apesar da tentativa de impedimento do repasse pelo poder público.

Quanto ao capital social, procurou-se medir o nível de organização da comunidade e o tipo de participação no processo de negociação. Essa mensuração forneceu bons indicadores da capacidade de mobilização da comunidade e do tipo de barganha e negociação realizadas com os agentes do poder municipal. O compromisso institucional de acompanhamento do projeto é colocado em discussão, assim como os resultados dos projetos de promoção social e geração de renda. O baixo grau de politização das comunidades e lideranças se refletiu numa participação pouco expressiva e na obtenção de insignificantes alterações no projeto concebido. O acompanhamento social posterior ao reassentamento também não correspondeu aos compromissos assumidos, gerando nos moradores um descrédito para com as instituições e para com o processo de organização condominial.

Também são abordadas as características físicas da nova moradia e de como é visto, sentido e avaliado esse novo ambiente pelos beneficiários do programa. O projeto é comparado a programas habitacionais de décadas passadas, e apesar da melhoria da qualidade de vida, as críticas consideram também as dificuldades na relação com a vizinhança, com o entorno e com o partido urbanístico adotado, além do aumento de custos com a nova moradia com a sua formalização e inserção na cidade.

O tipo de formalização do repasse dos apartamentos, a tentativa de impedimento do esbulho pelo poder municipal, os entraves legais à disponibilização do imóvel recebido em troca de um barraco, a exemplo do antes habitado, foram dados fundamentais na caracterização do tratamento diferenciado à população do programa, impedida de dispor livremente de um bem de mercado, apesar de inserida num regime capitalista.

A análise dos dados da pesquisa aponta para os avanços na concepção deste tipo de programa habitacional baseado no conceito do desenvolvimento integral do ser humano, mas reconhece seus limites na extensão dos investimentos frente à demanda por melhorias urbanas e pela pequena ressonância das propostas de promoção e acompanhamento social, já que ambos não atacam as raízes estruturais da pobreza urbana.

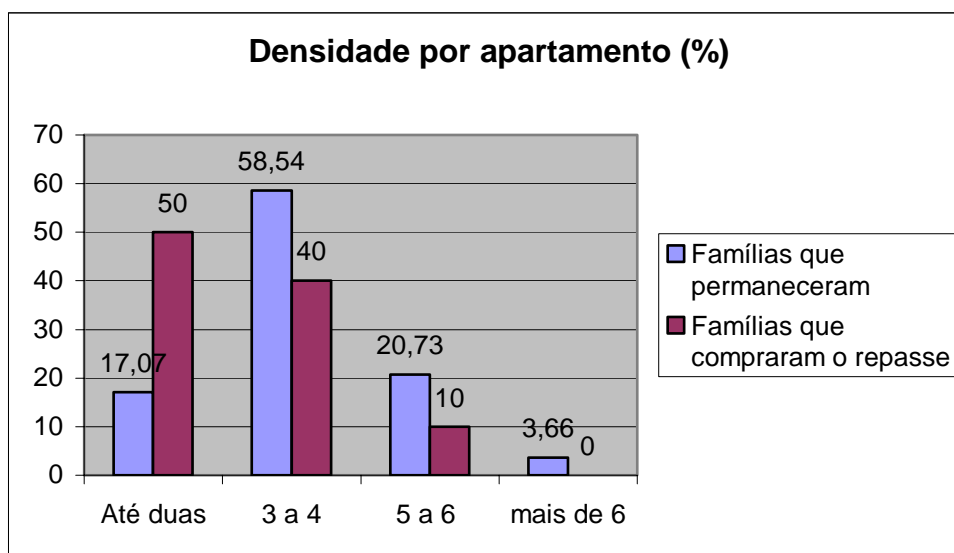
#### 4.1 O CAPITAL HUMANO DAS FAMÍLIAS REASSENTADAS: CARACTERIZAÇÃO DOS PRIMEIROS E DOS NOVOS BENEFICIÁRIOS

Na pesquisa realizada por nós foram constatados dezessete casos de venda dos apartamentos, mas este número subiu consideravelmente na pesquisa realizada pela prefeitura, em março de 2006, a qual identificou trinta e seis casos de repasse, o que totaliza onze por cento do total dos imóveis do Conjunto Habitacional da Torre. Esses valores, obtidos dois anos após a mudança, não são muito expressivos, mas se complementados com os dados sobre a possibilidade de arcar com os novos custos com a moradia, podem indicar a permanência de um processo de mudança do público anteriormente previsto para ser beneficiado pelo projeto.

Avaliando os dados referentes ao capital humano, percebe-se uma clara distinção entre os antigos e novos moradores, estes últimos residindo com menor densidade habitacional, com chefes de família de maior faixa etária, mais instruídos e com maior renda e inserção no trabalho formal. Essas famílias de classe média baixa passam a substituir os antigos moradores da favela no usufruto de um bem subsidiado; quanto aos antigos beneficiários, podem utilizar o dinheiro recebido no repasse para compra de uma nova casa ou para investimentos comerciais que viabilizem sua vida.

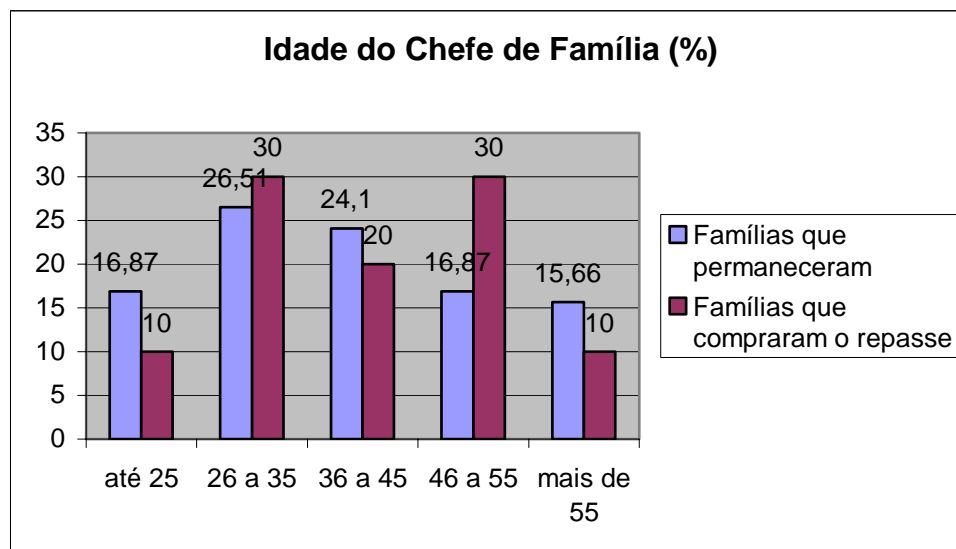
Na distribuição do número de pessoas residentes em cada apartamento, verifica-se uma clara diferença entre os grupos de famílias que foram reassentadas e aquelas que compraram o repasse. As que permaneceram apresentam maior densidade habitacional – apenas 17% (dezessete por cento) com até duas pessoas e 58% (cinquenta e oito por cento) na faixa entre três e quatro pessoas, enquanto que as famílias que compraram o repasse, em 50% (cinquenta por cento) dos casos apenas duas pessoas habitam o apartamento, o que garante maior conforto face às reduzidas dimensões do mesmo.

**Gráfico 01 – Densidade por apartamento**



Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

Quanto à faixa etária dos chefes de famílias, vemos nas famílias que permaneceram uma distribuição mais equitativa, enquanto que nas famílias que compraram o repasse uma concentração maior na os 26 e 56 anos, a época da vida de maior produtividade, o que talvez explique a capacidade de desembolso dos recursos para aquisição do imóvel. Quanto à mensuração da idade do cônjuge, não nos parece haver relação significativa.

**Gráfico 02 – Idade do chefe de família**

Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

Na relação entre a quantidade de filhos, de um total de duzentos e nove filhos em todo o conjunto, verifica-se um número significativo de famílias sem filhos, tanto entre as famílias que permaneceram quanto entre as que compraram o repasse. A distribuição por faixa etária aparece razoavelmente bem distribuída nos dois grupos de famílias, com presença mais forte de jovens (13 a 21 anos) no segundo grupo.

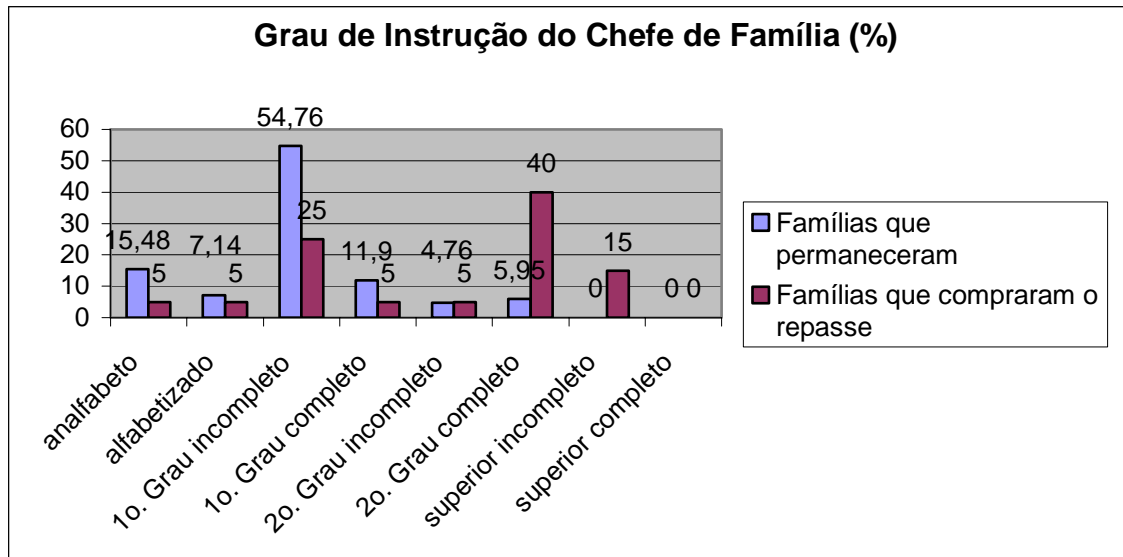
O sexo do chefe de família é significativamente equilibrado, com 55% de chefes do sexo masculino entre as famílias que permaneceram e 60% (sessenta por cento) entre as famílias que compraram o repasse. Consideramos que talvez esse dado não tenha sido muito bem esclarecido na pesquisa, já que o fato de muitas vezes o imóvel encontrar-se no nome da mulher, conforme orientação do programa HBB, tenha significado para elas assumir a posição de chefe quando entrevistadas.

O gráfico abaixo ilustra a distribuição do grau de instrução do chefe de família, com nível educacional extremamente baixo, já que totalizam 89 % (oitenta e nove por cento) com até o primeiro grau completo entre as famílias que permaneceram, sendo que para os cônjuges a situação é ainda mais grave. Quanto às famílias que compraram o repasse a situação é significativamente melhor, já que 55% (cinquenta e cinco por cento) chegaram ao segundo grau. Apenas 7% (sete por cento) dos chefes que permaneceram frequentam a escola, e 10% (dez por cento) dos que compraram o repasse. Também existe diferença no tocante à



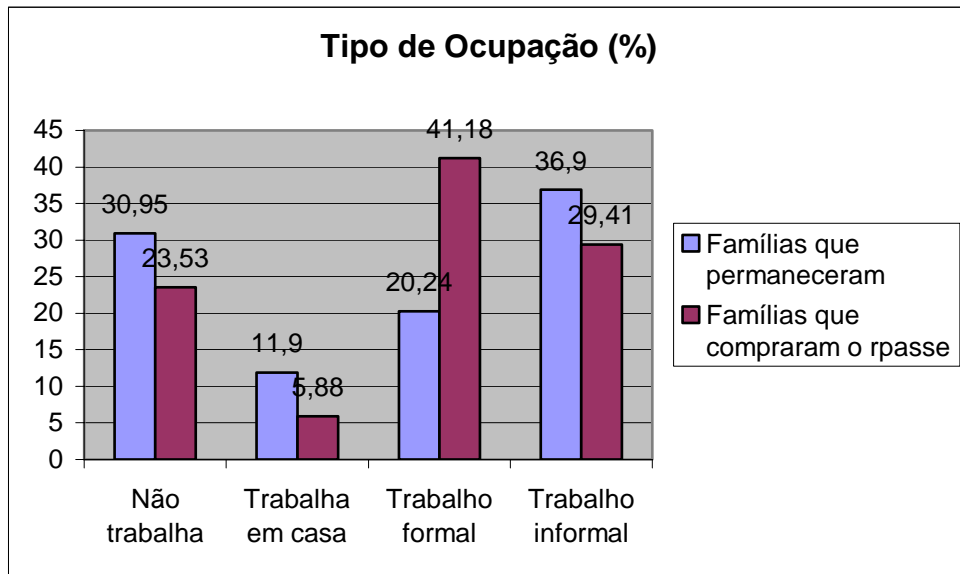
freqüência à escola dos filhos, pois apenas 76% (setenta e seis por cento) dos filhos das famílias que permaneceram o fazem, contra 90% (noventa por cento) daqueles das famílias que compraram o repasse.

**Gráfico 03 – Grau de Instrução do Chefe de Família**



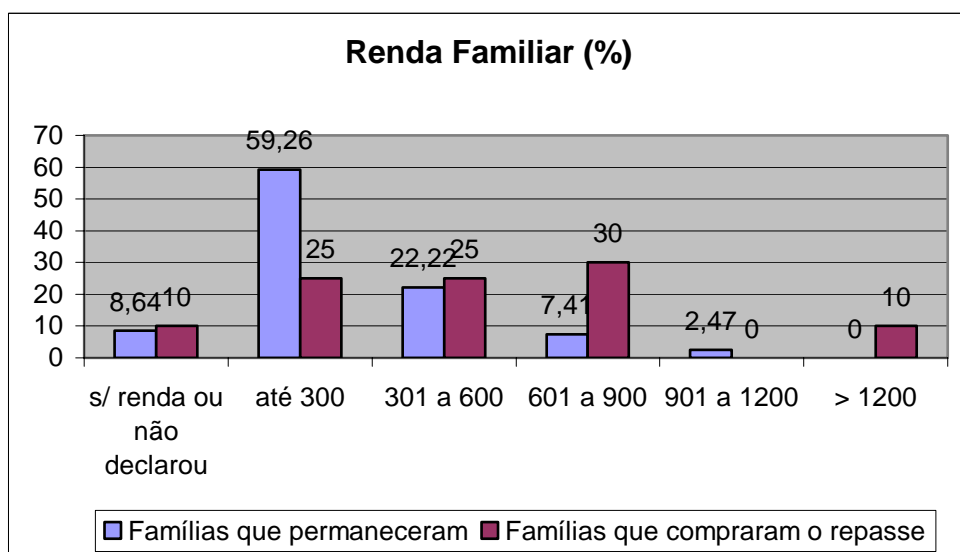
Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

A situação econômica dos primeiros beneficiários do programa é das mais críticas, com 59% (cinquenta e nove por cento) das famílias que permaneceram ganhando até um salário mínimo, e o gráfico que ilustra o desemprego ou o trabalho informal demonstra as dificuldades que devem enfrentar no tocante à subsistência. A situação é significativamente melhor para as famílias que compraram o repasse, de onde se pode inferir uma melhor situação financeira que possibilitou a aquisição do imóvel, e uma mudança progressiva do público residente no conjunto, diferenciado do público-alvo do programa. Também a proporção de pessoas empregadas no setor formal é mais significativa, conforme gráfico abaixo:

**Gráfico 04 – Tipo de Ocupação**

Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

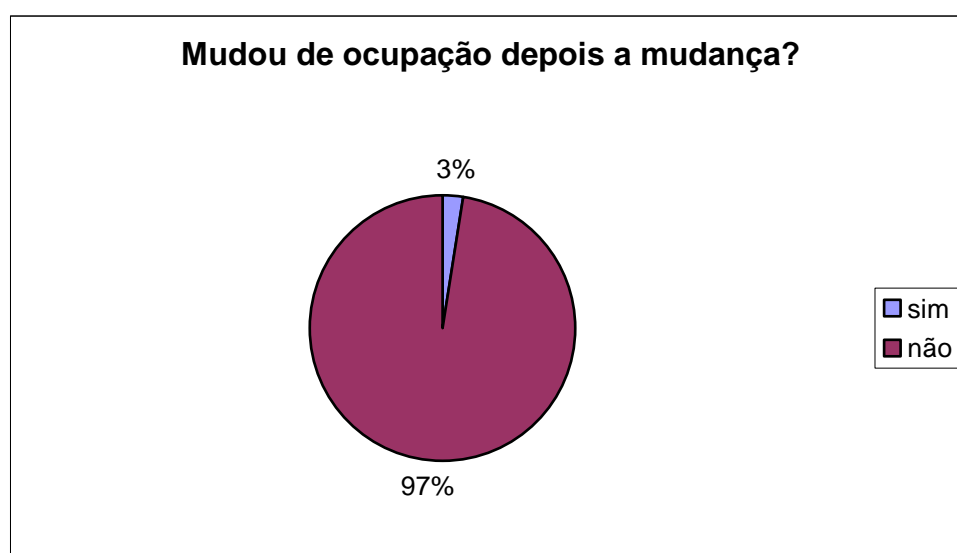
O gráfico que ilustra a distribuição da renda familiar ratifica essa tendência à “elitização” dos residentes no Conjunto Habitacional da Torre, com um percentual significativamente maior de famílias que permaneceram com até um salário mínimo (sessenta e sete por cento), contra apenas trinta e cinco por cento entre aquelas que compraram o repasse.

**Gráfico 05 – Renda Familiar**

Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

A relocação não significou mudança de ocupação para a quase totalidade dos primeiros beneficiários, e aqueles que assim o fizeram argumentaram que o motivo foi a falta de trabalho no novo local, com declarações do tipo: “antes era faxineira, faço unha agora”. Não parece ter havido resultado nos cursos de capacitação profissional promovidos pelo Programa HBB. Não se pode considerar tal situação como decorrência apenas da inadequação de tais cursos, frente à situação de desemprego crônico em que vive o país, mas tal conclusão apenas corrobora a idéia de que este tipo de intervenção ataca manifestações pontuais da pobreza, e não suas causas estruturais.

### Gráfico 06 – Mudança de ocupação depois da mudança



Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

As doenças mais frequentes listadas – gripe, pressão alta, diabetes e osteoporose não detêm relação com o espaço anteriormente ocupado (beira do rio) à exceção das alergias mencionadas, que podem ter relação com a contaminação e contato com insalubridade. É maior a proporção dos que consideram o atendimento nos postos de saúde entre ótimo e bom (cinquenta e dois por cento) entre os primeiros beneficiários.

Os dados em geral demonstram o baixo nível de capital humano à disposição da comunidade e a carência de um investimento maior do programa no incremento dessa forma de capital, como meio eficaz de garantia de sustentabilidade social do processo pela melhor qualificação dos membros das famílias. Vale ressaltar, entretanto, que no tocante às melhorias das condições de vida da população, ao aumento da liberdade de poder optar por uma vida mais

decente, só foi concretizada no tocante à moradia, pois as condições de renda e ocupação não se alteraram.

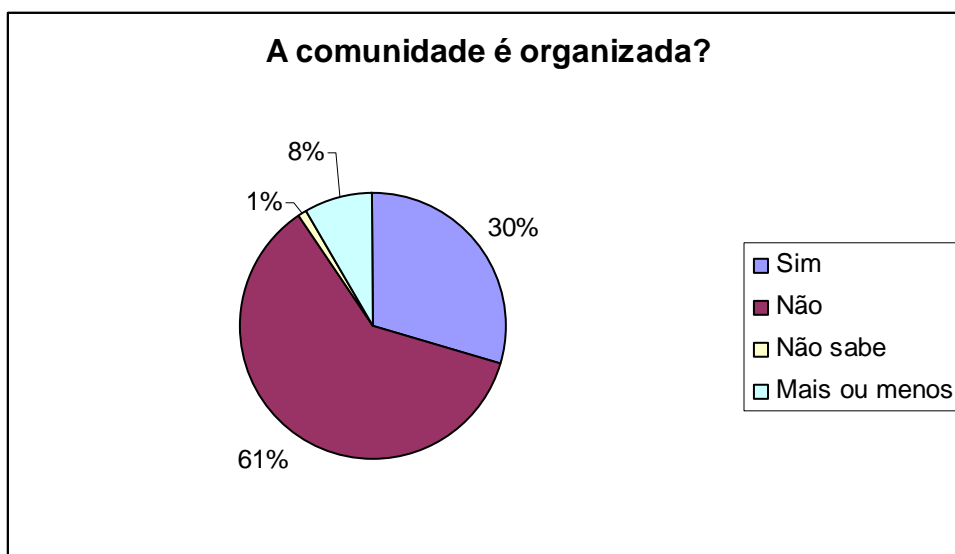
O Programa HBB, apesar de ter como requisitos a capacitação das famílias e a promoção de trabalho e renda, não conseguiu, neste projeto, promover e consolidar cooperativas em torno dos trabalhos objeto de capacitação das oficinas (como será aprofundado a seguir). As famílias permaneceram com as mesmas precárias oportunidades de trabalho que possuíam antes da remoção.

#### 4.2 O CAPITAL SOCIAL E INSTITUCIONAL: O NÍVEL DE ORGANIZAÇÃO DA COMUNIDADE E A PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO

As informações da equipe de acompanhamento social do Programa HBB já davam conta do baixo nível de organização das comunidades de José de Holanda e Arlindo Gouveia. Quando as próprias famílias que permaneceram foram questionadas sobre o nível de organização, 61% (sessenta e um por cento) responderam que não era organizada, contra 30% de que era organizada. Esta resposta nos parece estar referida à situação atual de organização – limpeza, articulação entre moradores por bloco – e não a uma organização política, em torno de uma associação de moradores, por exemplo. Eles se referem majoritariamente a essa organização através de reuniões entre os moradores (nove referências) e mesmo individualmente (oito referências). Aproximadamente a mesma proporção é verificada entre as famílias que compraram o repasse.

### Gráfico 07 – Organização da comunidade

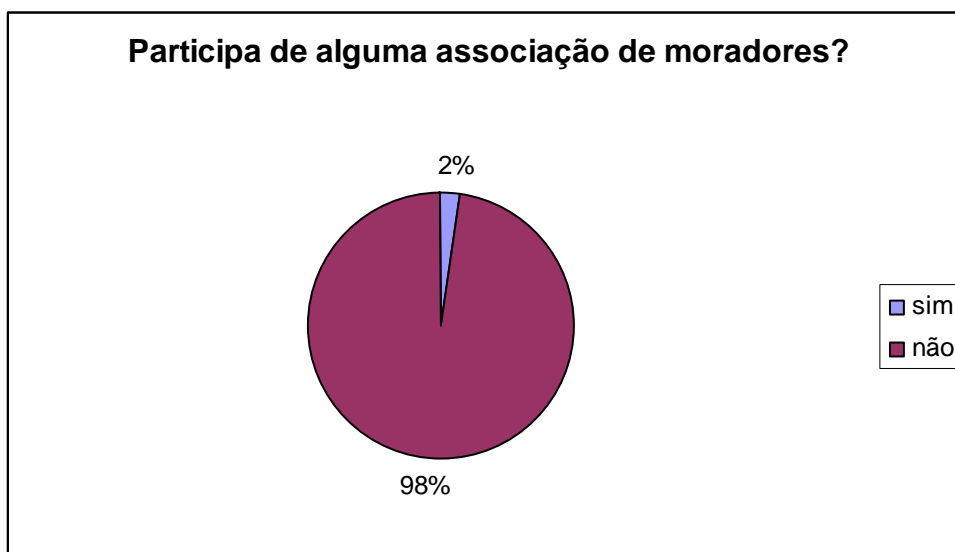
#### Famílias que permaneceram



Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

O gráfico abaixo ilustra muito bem o nível de não participação da comunidade, sendo as poucas referências às Igrejas Presbiterianas e à própria associação de moradores da Vila Santa Luzia.

### Gráfico 08 – Participação em Associação de Moradores



Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

Com este baixo nível de organização, a indagação de como resolvem os problemas comuns aos apartamentos foi respondida de acordo com a tabela abaixo, entre os primeiros beneficiários, não havendo alteração significativa em relação aos que compraram o repasse. Vale ressaltar que 20% (vinte por cento) afirmaram resolver com recursos próprios e 62% (sessenta e dois por cento) recorrem ao sistema condominial, para o qual foram capacitados antes da relocação. Mais de sessenta por cento afirmam participar das reuniões do condomínio, apesar de quase 15% (quinze por cento) constatarem que essas reuniões não acontecem.

**Tabela 05 - Resolução de problemas comuns**

<b>Como resolvem problemas comuns aos apartamentos?</b>		<b>%</b>
Condomínio	27	31,76
Com o síndico	19	22,35
Com representantes dos blocos	7	8,24
cada um por si / recursos próprios	17	20,00
não resolve	8	9,41
Com a URB	6	7,06
Varia	1	1,18
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

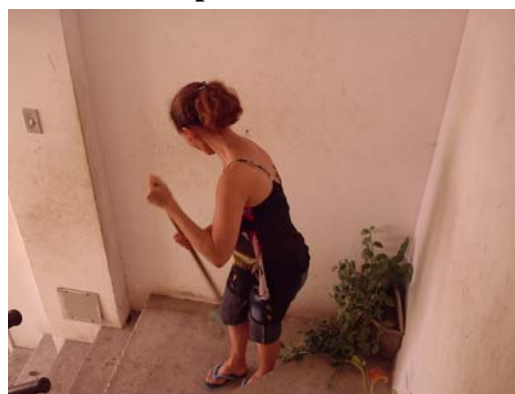
Não existe uma administração central do conjunto habitacional que possa resolver os problemas que interferem em todos os blocos. Verifica-se já, conforme as fotos abaixo, a presença de garagens cercadas das mais diferentes formas, possivelmente sem um planejamento adequado. Vemos também que em alguns blocos as próprias moradoras, geralmente as mulheres, cuidam da limpeza das áreas comuns, enquanto em outros se pôde constatar muita sujeira, tanto no chão quanto nas paredes.

**Foto 08 – Garagem coberta**



Marta Pordeus

**Foto 09 – Limpeza da Escada**



Marta Pordeus

A grande maioria (oitenta e um por cento) afirma que participaram das discussões do projeto, mas 52% (cinquenta e dois por cento) consideram que suas reivindicações não foram atendidas e 13% (treze por cento) que foram atendidas parcialmente. Essa participação se deu através das reuniões promovidas pela própria prefeitura, não tendo ocorrido qualquer mobilização espontânea dos moradores. Apesar do desejo dos moradores de mudança para uma moradia mais digna, o programa não foi fruto de uma reivindicação surgida entre os moradores e suas lideranças, sendo o seu formato praticamente imposto pelo Programa HBB devido aos condicionamentos físicos da área – impossibilidade de permanência em área não-edificante e necessidade (questionável) de verticalização frente à carência de terrenos nas proximidades das antigas favelas. Apesar da abertura do programa para a negociação com a comunidade e para a participação em todas as fases do processo, o que pode-se constatar é uma muito pequena margem de manobra para alterações posteriores à sua concepção original.

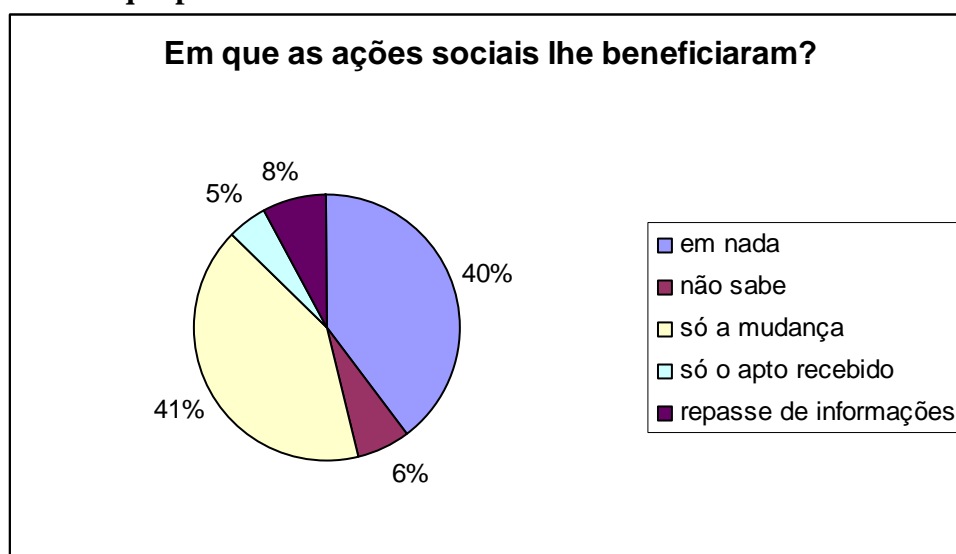
Algumas reclamações registradas são de que a prefeitura os “abandonou” depois da mudança, argumento ratificado pela técnica responsável pelo acompanhamento social, que relatou a suspensão das atividades que em princípio perdurariam por um ano depois da relocação. Também alegam que nem todos obtiveram o ponto comercial solicitado e que o desejo era de substituição da lavanderia por um salão de festas na lavanderia comunitária. Ressalta-se que a lavanderia comunitária nunca funcionou como tal, e hoje os moradores reclamam de que funciona como ponto de consumo de drogas e sexo entre adolescentes. Radicalizou quem disse que “nada do que foi dito foi feito” e reconheceu como benefício quem afirmou gostar das grades e portões nos blocos, por questões de segurança; esses benefícios foram obtidos numa barganha eleitoreira às vésperas das eleições de 2004.

Quanto às ações de acompanhamento social, a tabela abaixo demonstra o alto nível de desconhecimento dessas ações (sessenta e dois por cento), e entre os que conheceram, não reconhecem qualquer benefício (quarenta por cento) ou apenas a mudança promovida com caminhões da prefeitura (quarenta e um por cento). Por certo se deve reconhecer o esforço e as dificuldades enfrentadas pela equipe social em face da pouca disponibilidade de recursos, que se traduzem, por exemplo, na obtenção dos caminhões e de pessoal para a operacionalização da mudança, devido à impossibilidade das famílias de mudarem com meios próprios, mas tal esforço não tem sido reconhecido pelos moradores.

**Tabela 06 – Conhecimento das ações de acompanhamento social**

Teve conhecimento das ações de acompanhamento social?		%
sim	27	32,93
não	51	62,20
não houve	2	2,44
sim e não	2	2,44
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

**Gráfico 09 – Benefícios das ações de acompanhamento social  
Famílias que permaneceram**

Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

A partir da entrevista com a responsável pelas ações de acompanhamento social podemos concluir por essa ausência de reconhecimento de alguns benefícios advindos dessas ações, como a gestão da vida em condomínio, a organização por blocos, a cobrança de taxas para as despesas coletivas e o rodízio na manutenção das áreas comuns, entre outros aspectos. Por outro lado, consideramos que o programa não reconheceu a participação em seu aspecto político pleno, de verdadeiro poder de decisão sobre as questões essenciais do projeto, característica essa facilitada pela desorganização interna da comunidade e carência de consciência política de suas lideranças, com a conseqüente impossibilidade de exigências de reconhecimento de suas necessidades, numa re-alimentação do ciclo vicioso de falta de organização e imposição de projetos pouco flexíveis.



Os dados deste item apontam para um elevado grau de despolitização dessas comunidades e desorganização social, possivelmente alimentadas pela luta diária pela sobrevivência de populações que viviam em condições de tamanha precariedade, sem possibilidade do exercício pleno da cidadania e sem o mínimo grau de liberdade para assumir a condição de agente capaz de definir os rumos de suas vidas. Tornam-se assim sujeitos, pacientes, dos programas de remoção de habitações, com pequena margem de interferência nas decisões, e que tiveram que submeter-se às características físicas da nova moradia.

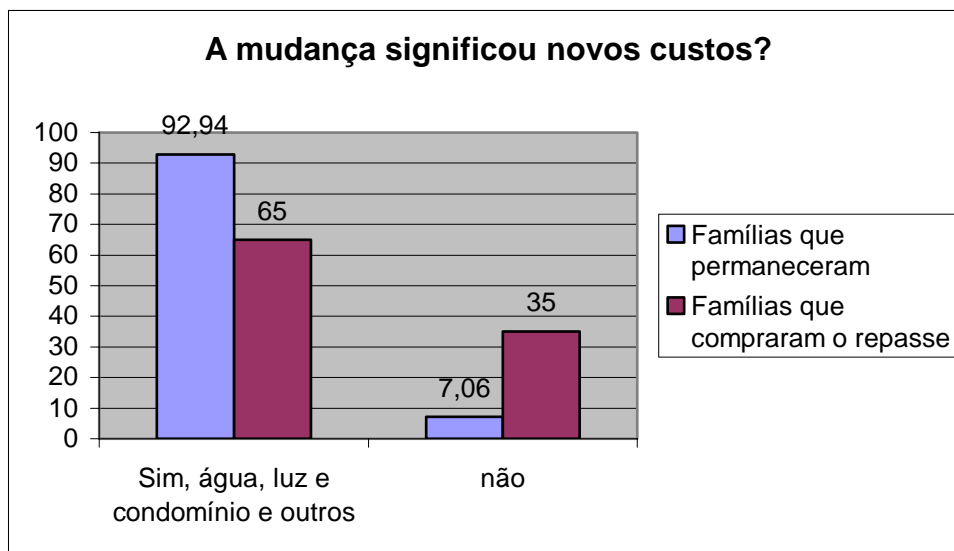
#### 4.3 .O CAPITAL FÍSICO: CARACTERÍSTICAS E AVALIAÇÕES QUANTO AOS ASPECTOS CONSTRUTIVOS E ÀS CONSEQUÊNCIAS DA NOVA MORADIA

A pesquisa censitária que identificou onze por cento de famílias que tinham vendido o apartamento foi realizada a um ano e oito meses da mudança para o conjunto habitacional das famílias de Arlindo Gouveia e José de Holanda. Obviamente não é um número alto de repasses das habitações, mas pode-se estimar, para os próximos anos, uma continuidade desse processo de transferência dos imóveis, apesar da informalidade da transação. É interessante a constatação de que, entre os trinta e seis casos de repasse dos apartamentos, vinte e cinco aconteceram nos blocos ocupados por famílias provenientes de Arlindo Gouveia (69,4%), a área de mais baixa renda e condições mais precárias. Talvez este seja um dos motivos da impossibilidade de permanecer no local do reassentamento, face aos novos custos da moradia. Deve ser também considerada a questão da marginalidade, mais presente na referida comunidade, e cujos indivíduos estariam sofrendo um processo de “expulsão branca”, pela visibilidade do novo ambiente e impossibilidade de darem continuidade às ações do crime e da contravenção.

Pode-se concluir que o processo de transferência dos imóveis deve continuar, pela constatação, entre os moradores que permaneceram, de que a mudança significou novos custos com a moradia. O imóvel si não significou custos para os ocupantes, resultou de uma troca com os antigos barracos e palafitas ocupados à beira do Rio Capibaribe. Mas a instalação em um conjunto verticalizado, com custos condominiais, e inserido na cidade formal, com custos de infra-estrutura, explica o gráfico abaixo, em que 93% (noventa e três

por cento) tiveram suas despesas com moradia acrescentadas. Já entre os que compraram o repasse, apenas 65% (sessenta e cinco por cento) se queixaram dos novos custos.

**Gráfico 10 – Novos custos com a moradia (%)**



Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

Quanto à possibilidade de arcar com os novos custos, 78% (setenta e oito por cento) dos que permaneceram afirmaram que não poderiam, numa indicação clara de que o processo de evasão deve continuar. Já entre os que compraram o repasse, por estarem situados numa faixa de renda mais elevada, apenas 22% (vinte e dois por cento) afirmaram estarem os custos fora de suas possibilidades.

Essa impossibilidade para nós significa uma falta de liberdade de poder optar por morar no imóvel recebido, devido às privações decorrentes da luta pela subsistência. As fotos abaixo ilustram a permanência das ofertas de apartamentos à venda, num processo constante de renúncia a uma qualidade de vida mais satisfatória face às dificuldades de arcar com os novos custos.

**Foto 10 – Apartamento à venda**

Marta Pordeus

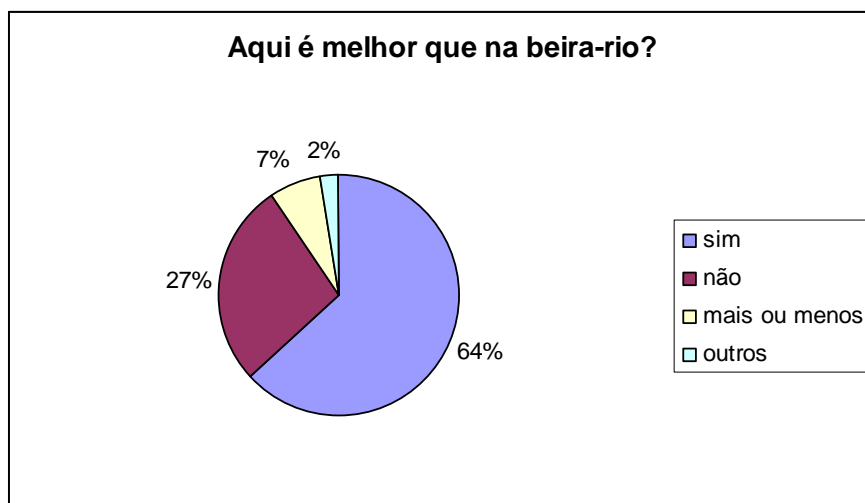
**Foto 11 – Apartamento à venda**

Marta Pordeus

Os entrevistados que permaneceram relacionaram as despesas da família antes da mudança, e o que se constata é uma carência generalizada, sem referências a vestuário, lazer, educação, cultura, restringindo-se as mesmas basicamente a alimentação, taxas mínimas e remédios.

Na avaliação das famílias removidas das margens do rio apenas 63% (sessenta e três por cento) consideram melhor o conjunto, enquanto trinta e cinco por cento consideram pior ou mais ou menos, um índice alto considerando os objetivos do programa. Para os que consideram melhor, alegam a ausência de roedores, insetos e lama, e o fato de ser uma moradia mais digna, melhor. Já entre os que não gostam do novo local, o fato se deve ao barulho dos vizinhos, à violência e a desavenças com a vizinhança em geral. Realmente, nas visitas pudemos constatar que o som em algumas casas é ligado em alto volume, e segundo alguns moradores até altas horas da noite.

**Gráfico 11 – Comparação entre as favelas e a nova moradia  
Famílias que permaneceram**



Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

O conjunto não apresenta áreas de lazer, restando às crianças o espaço entre os blocos para as brincadeiras. A utilização do referido espaço se dá também para estender roupas lavadas, segundo eles pelo fato de não haver espaço para tal nos apartamentos:

**Foto 12 – Áreas entre blocos**



Marta Pordeus

**Foto 13 – Roupas estendidas entre blocos**



Marta Pordeus

**Foto 14 – Áreas de lazer entre blocos**

Marta Pordeus

**Foto 15 – Carência de áreas para crianças**

Marta Pordeus

Já quanto à localização é quase uma unanimidade (noventa e cinco por cento) entre os moradores os que a consideram boa, por ser perto de escolas, comércio, do centro, de tudo enfim. A proximidade do local da residência anterior minimiza a quebra de relações já estabelecidas na cidade. Houve alguma reclamação quanto ao fato de ser difícil conseguir trabalho no conjunto, inclusive devido á fama de marginalidade e ao apelido de “Carandiru”. Não nos pareceu correta essa avaliação, já que não haveria maiores transtornos em aceitar trabalhadores de um conjunto inserido no tecido urbano formal, em comparação com palafitas à beira do rio; consideramos ser um problema estrutural de desemprego e ineficiência das ações de capacitação profissional. Também algumas poucas reclamações quanto ao acesso de linhas de ônibus e linhas noturnas. Apesar das reclamações, na hora de serem indagados sobre como se dá a relação com a vizinhança, 87% (oitenta e sete por cento) a classificam como ótima ou boa.

Entre as famílias que compraram o repasse, sessenta por cento consideram o conjunto melhor que a localização anterior, em unanimidade absoluta considerando a localização ótima ou boa. O valor do repasse ficou entre R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) e R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais). O motivo da compra em 53% (cinquenta e três por cento) dos casos foi para ter casa própria ou sair do aluguel. Essas famílias vieram de vários bairros da cidade, como Casa Amarela, Boa Vista, Vila Santa Luzia, mas a maioria veio da Torre. As casas anteriores eram de alvenaria em sua totalidade. Conseguiram dinheiro para comprar o apartamento vendendo um imóvel anterior, ou juntando dinheiro do trabalho ou com empréstimos de pessoas que ajudaram.

Foram muitas as vantagens listadas em relação à nova casa, principalmente o fato de ser casa própria, de ter conforto e segurança. Os problemas relacionados foram o barulho dos vizinhos e pequenos problemas construtivos, como infiltrações e vazamentos. Cinquenta e quatro por cento das famílias que permaneceram fizeram benfeitorias no apartamento, com destaque para a colocação de cerâmica (46 casos) e de grades (29 casos). Foram insignificantes as reclamações quanto às dificuldades com o uso das escadas, e houve apenas quatro referências à preferência por casa, quando questionados sobre porque queriam vender o apartamento entre os que responderam afirmativamente.

Não pode haver dúvida do benefício que significou para as famílias a mudança para uma habitação livre de roedores, lama e inundações, com instalações sanitárias e demais tipos de infra-estrutura. Pode-se, entretanto, questionar os problemas que permanecem similares aos verificados nos programas habitacionais de décadas passadas, conforme veremos no item a seguir.

#### 4.4 . O *REVIVAL* DAS CRÍTICAS AOS PROCESSOS DE REMOÇÃO E AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

As inovações apresentadas pelo HBB<sup>1</sup>, que o distingue dos demais programas de urbanização de favelas implantados no Brasil, desde os anos 80, consistem na incorporação de investimentos feitos na área de desenvolvimento institucional e de promoção social das famílias residentes na área de intervenção. Ao condicionar esses investimentos àqueles destinados à urbanização, o HBB inaugura um novo padrão de intervenção em assentamentos precários, que, até então, priorizava os aspectos físicos e de regularização da área a ser urbanizada. Tais inovações têm seus fundamentos nas idéias que, há cerca de três décadas, vêm redefinindo o conceito de desenvolvimento, com repercussão na atuação das agências internacionais de desenvolvimento.

---

<sup>1</sup> O PROMETRÓPOLE financiado pelo Banco Mundial adota, também, estratégias semelhantes, com investimentos voltados para o desenvolvimento institucional e para ações de promoção social, caracterizando a atuação dos organismos internacionais de desenvolvimento.

As condições impostas para a liberação dos recursos procuram garantir o cumprimento, de forma integrada, das ações que compõem os eixos de ação do programa. Expressam, também, os esforços realizados na sua formulação para garantir uma atuação do poder público que vá além da intervenção física, agregando ações que ampliam as condições de governabilidade/governança, que avançam na ampliação da cidadania, da participação e da promoção social, concebendo-as como condição indispensável ao desenvolvimento sustentável. Um esforço que carece de avaliação de seus resultados.

Incrustadas em área residencial de classe média, as comunidades removidas não cumpriam os requisitos estabelecidos pelo município para se consolidarem como ZEIS, uma vez que ocupavam área ribeirinha e de restrição legal quanto à ocupação. Por outro lado, constava da prioridade do governo municipal a remoção desses assentamentos para abertura da avenida beira-rio, eixo importante no sistema viário da cidade.

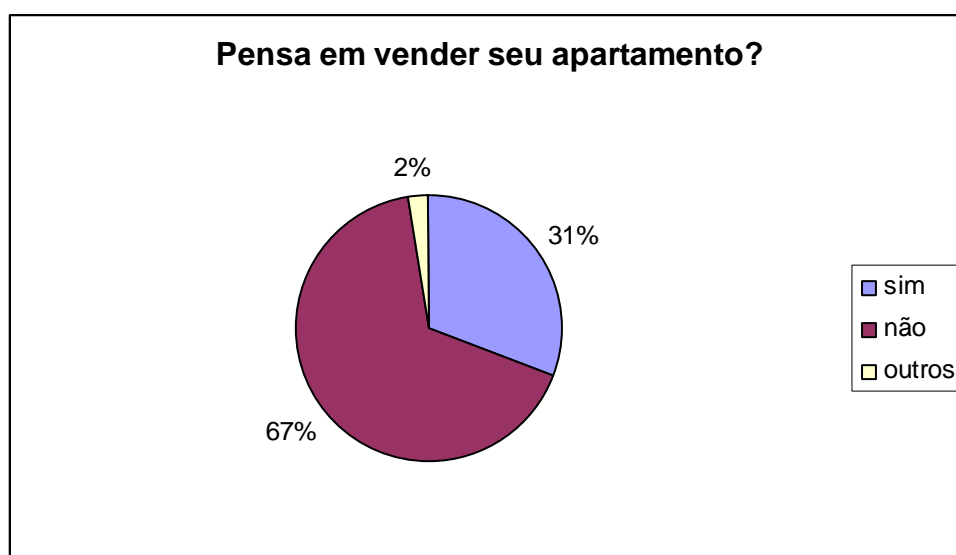
Avaliando o projeto em termos de sua capacidade de incrementar os capitais à disposição da comunidade com vistas à ampliação das liberdades substantivas de possibilidade de optar por terem suas necessidades básicas atendidas e acesso a uma melhor qualidade de vida, verificamos que o projeto fica aquém dos objetivos pretendidos, restritos prioritariamente ao fornecimento de uma nova moradia, sem uma real garantia de sustentabilidade, não certamente por total deficiência no seu formato, mas por não atingir as causas estruturais da espoliação urbana.

Para exemplificar a pequena extensão de um provável maior grau de liberdade adquirida, além da questão vista anteriormente das dificuldades de arcar com os novos custos com a moradia, procuramos identificar como se deu o processo de negociação com as famílias que compraram o repasse. A grande maioria (oitenta e cinco por cento) considera que a negociação foi formal, apesar do tipo de negociação não envolver escritura em Cartório de Registro de Imóveis, já que eles irão deter apenas o domínio do bem, através da futura concessão do CDRU – Concessão do Domínio Real de Uso – por enquanto contam apenas com um termo provisório de autorização de ocupação do imóvel. Apesar de considerarem ser uma negociação formal um registro de compra e venda em cartório ou uma troca de nomes na URB, na verdade a maioria (sessenta e nove por cento) não se sente seguro em permanecer no local. Vale ressaltar que uma portaria da Prefeitura proíbe o repasse ou qualquer tipo de negociação do apartamento (Anexo E). Apesar das dificuldades legais e da falta de “liberdade”, 30% (trinta por cento) das famílias que permaneceram pensam em vender seu

apartamento, alegando em primeiro lugar a preferência por casa e em segundo a impossibilidade de pagar as contas.

Procuramos também mensurar a questão da liberdade das famílias que permaneceram através de uma pergunta relacionada ao tempo livre de que eles dispõem, e foi significativo, entre os que permaneceram, os que afirmam dispor de tempo livre (setenta e dois por cento). Não foi possível identificar as causas dessa disponibilidade, talvez relacionada ao índice de pessoas que não trabalham no conjunto (quarenta e três por cento não trabalham ou trabalham em casa).

### **Gráfico 12 – Perspectiva de venda do imóvel Famílias que compraram o repasse**



Fonte: Pesquisa realizada pela autora – dezembro 2005

A grande maioria acha que não tem liberdade de escolha nessa decisão – setenta e quatro por cento das famílias que permaneceram – com declarações do tipo: “a prefeitura deixou claro que o bem é dela”; “é um bem para morar e não para vender”, “o problema é a burocracia da prefeitura”. Já entre os que compraram o repasse, sessenta e sete por cento se sentem livres para esse tipo de transação, possivelmente por já terem conseguido realizá-la.

As informações obtidas em relação às famílias que venderam o apartamento relacionam uma série de motivos, como impossibilidade de pagar as contas, separação do casal, opção de morar perto de familiares, ter conseguido trabalho longe, problemas com a justiça e até tráfego



de drogas, entre outros. Também os destinos são variados: três deles para co-habitar em outro bloco, mudanças para os bairros da Mangueira, Torre, Abençoada por Deus (favela próxima), Curado, Brasília Teimosa, Camaragibe, São Paulo, e até para o interior. Entre os novos beneficiários também existe uma vontade expressa de progressiva “elitização” do conjunto, com a evasão dos “marginais” e grupos de mais difícil convivência.

Valladares (1980), analisando a remoção de famílias da zona sul do Rio de Janeiro para o Conjunto Habitacional Cidade de Deus pela COHAB, nos anos 70, constata que, por mais “em conta” que pudesse ser a habitação, “ela ainda está acima das reais possibilidades das famílias de baixa renda” (VALLADARES, 1980:127) e o repasse da moradia se apresenta como uma “saída vantajosa”<sup>2</sup>. Com o repasse do imóvel, o morador pode investir na compra de um terreno, pode investir em um negócio, ou simplesmente sobreviver em períodos de desemprego ou doença.

No caso em estudo, a mudança de residência, com a melhoria das condições físicas da moradia, não alterou as condições sócio-econômicas das famílias reassentadas. Não foi registrada mudança de ocupação entre os chefes de família. Conseguir resistir à possibilidade de capitalização pela venda de um bem que pode ser substituído por uma nova ocupação em assentamentos subnormais, quando as necessidades mais prementes de sobrevivência se fizerem sentir é realmente difícil para uma população carente de uma rede de segurança protetora promovida pelo Estado, a qual, segundo Sen (2000), se apresenta como uma das condições do exercício da liberdade e do desenvolvimento.

---

<sup>2</sup> É importante ressaltar que os custos da moradia dos conjuntos construídos pela COHAB incluíam o preço da prestação paga de retorno ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), enquanto a do Conjunto Habitacional da Torre não teve esse ônus para o morador.

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O enfrentamento da questão da habitação popular para as camadas desfavorecidas da população é apenas um dos aspectos dos problemas sociais em geral, como a carência de acesso à educação, à saúde, ao lazer, à cultura, à liberdade de poder viver de acordo com os valores que cada um deveria poder ter o direito de escolher. A incapacidade da civilização de, até os dias de hoje, não ter podido proporcionar a todos a resolução desses problemas não significa que não tenha havido avanços consideráveis, se tomarmos a história em perspectiva. Hoje o planeta comporta seis bilhões de pessoas principalmente porque as técnicas de produção de alimentos e o controle de moléstias assim o permitiram.

No entanto persistem problemas antigos e outros se tornam mais agudos, como a disparidade na distribuição da renda, por exemplo. O desenvolvimento até recentemente era visto apenas como crescimento econômico, o que trouxe como conseqüências a exclusão social, a negação do acesso aos bens essenciais à vida, aos serviços de saúde e educação à maioria da população do globo. O sistema capitalista ocidental derivou para uma globalização perversa, caracterizada por uma competitividade cada vez mais exacerbada, para o consumo exagerado e em conseqüência disso para as agressões ao meio ambiente em escala alarmante. A sociedade está estruturada de tal forma que a felicidade é associada ao consumo e não aos valores éticos e ao desenvolvimento integral do ser humano.

A busca de um desenvolvimento mais voltado ao atendimento das necessidades fundamentais da maioria da humanidade tem levado a uma redefinição do conceito, ampliando-o para incluir a noção de sustentabilidade social e ambiental, desde as últimas décadas do século XX. Concordamos com alguns autores estudados neste trabalho de que a liberdade é o meio e o caminho da promoção do verdadeiro desenvolvimento, da busca de um redirecionamento dos rumos da civilização em prol de uma outra realidade, caracterizada pela inclusão social e pela preocupação ambiental. Só o verdadeiro desenvolvimento conduz à liberdade, e só a liberdade pode conduzir ao verdadeiro desenvolvimento. Nessa busca a questão social é considerada um compromisso, visando a superação das desigualdades e o acesso equitativo às oportunidades de uma vida digna. São requeridas mudanças profundas, estruturais, e ações afirmativas que favoreçam os grupos vulneráveis.

As agências multilaterais de financiamento se apresentam tendo como objetivo a erradicação da pobreza, como o BID e o Banco Mundial, tratados neste estudo. O próprio Amartya Sen, que participou da presidência do Banco Mundial, torna público seu ceticismo quanto às ações da instituição e sua capacidade mesmo de fazer o oposto, ao invés de tentar promover o desenvolvimento das populações mais desfavorecidas (SEN, 2000:11). Mas não resta dúvida de que atualmente essas ações incorporam elementos de participação das comunidades beneficiárias, que colaboram para o empoderamento das mesmas e para a capacitação de seus membros.

Os países que compõem o BID e o Banco Mundial, especialmente os mais poderosos, perpetuam, entretanto, os processos de acumulação capitalista, de concentração de renda, de especulação de capitais. Mas a população pobre também descobre as soluções para seus problemas, na proliferação de novos caminhos e na criatividade de seus membros, numa forma de oposição à normatização amplificada da globalização. John Turner, urbanista inglês em visita ao Brasil, considerou as favelas a ele apresentadas como “soluções” e os conjuntos habitacionais como “problemas” face à maior adequação dos primeiros às necessidades da população, especialmente no tocante à distância dos locais de trabalho.

No entanto as áreas de favela naturalmente sofrem de carências profundas de infra-estrutura e serviços, e são elas que abrigam a maioria da população em várias cidades brasileiras. A criação do BNH se constituiu numa tentativa de enfrentamento da questão habitacional através da destinação dos recursos de Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) para o financiamento das habitações e obras de infra-estrutura. Apesar da magnitude dos recursos movimentados, o modelo montado não resistiu à crise da década de 80, momento em que o desemprego foi o motivo da retração dos depósitos do FGTS, e a queda de renda da população a causa do alto nível de inadimplência.

A carência de recursos para investimentos e a eclosão dos conflitos urbanos por melhores condições de moradia, desde aquele período, tem levado a soluções pontuais e a um paulatino redirecionamento da política habitacional, chegando às propostas de urbanização de favelas, numa forma de manter benfeitorias realizadas, histórias de vida e laços de sociabilidade. Em Recife, a experiência do PREZEIS tem sido referência nacional pelo caráter inovador como foi concebido e tem significado uma significativa proteção das populações residentes nas ZEIS face às tentativas de apropriação das áreas pelo mercado imobiliário.

Mas a própria escassez de recursos tem trazido como uma alternativa a solicitação pelos governos de empréstimos das agências multilaterais de financiamento, tipo BID e Banco Mundial. Essas agências atualmente condicionam seus investimentos à elaboração de propostas de ação integrada, que visem o desenvolvimento do ser humano e a participação comunitária. Prevêem a participação dos moradores nas discussões do projeto, a capacitação profissional, a instalação de equipamentos de esporte e lazer, a educação ambiental. No entanto, consideramos que essas ações não mudam substancialmente a realidade do local pela superioridade dos mecanismos de exclusão social preponderantes estruturalmente. Traz benefícios, indubitavelmente, mas também viabiliza as ações do capital – empresas são contratadas para a execução das obras, avenidas são abertas nos locais anteriormente ocupados pela população reassentada, toda uma onerosa estrutura burocrática de acompanhamento é montada.

Quanto à população beneficiada, nem sempre consegue permanecer no local, por não haver mudanças significativas que lhes possibilite fazer frente aos novos custos com a moradia. No estudo em questão, as várias formas de capital – capital humano, social, institucional – disponíveis e que poderiam ser mobilizados para uma mudança significativa nas condições de vida daquela população não sofreram alterações com o tipo de programa de moradia proposto. As pessoas não mudaram de ocupação, apesar dos cursos de capacitação profissional; o grau de alfabetização manteve-se inalterado; o associativismo inexistiu, e apenas reconhecem a ajuda na mudança para o conjunto como ação social presente no projeto. Não foi abordada, por exemplo, a questão da criminalidade e do tráfico de drogas presente nas favelas.

Na nossa pesquisa, o percentual de moradores que deixaram o apartamento em dois anos de existência do Conjunto Habitacional da Torre foi de apenas 11% (onze por cento), mas o percentual dos que afirmam não poderem arcar com esses novos custos é de 78% (setenta e oito por cento), o que nos faz antever uma continuidade no processo de transferência dos imóveis. Esta é a realidade, mesmo o imóvel tendo sido completamente subsidiado, não havendo qualquer custo para os moradores que não as taxas de condomínio, água e luz.

Apesar de ter sido uma troca de imóvel por imóvel – o que eles habitavam na beira do rio pelo apartamento – eles não vão deter a propriedade do mesmo, e sim o domínio útil, através do CDRU, ainda em tramitação. E por conta de denúncias de inúmeras transferências, foi

baixada uma portaria, pela prefeitura, proibindo o repasse e ameaçando os compradores de perderem o imóvel. Em resumo, as famílias não dispõem da liberdade formal de vender seu bem, apesar de viverem num sistema de mercado.

Entendemos que a prefeitura deveria se prevenir quanto à venda indiscriminada e a invasão de novas áreas através, por exemplo, da adoção de um cadastro de beneficiários que impedisse o recebimento de um segundo imóvel. Mas que alternativa terão as famílias necessitadas, que estiverem com a luz e a água cortadas e sem recursos para a alimentação, caso esta situação se verifique?

A questão estética e a adequação funcional também devem ser questionadas. Subir até três pavimentos e manter áreas comuns, fazer manutenção periódica das instalações elétricas e hidráulicas, tudo isso exige um grau de amadurecimento político e associativismo inexistente nas comunidades pesquisadas. Um elevado grau de degradação física, comum em construções semelhantes, deverá ser visível em poucos anos.

Ao nosso modo de ver, esse tipo de intervenção resolve a questão espacial, do tecido urbano em que a população de baixa renda está inserida, seja através da urbanização de áreas pobres, seja através do reassentamento. Essa solução espacial não deixa de ser também o desejo antigo de erradicação das favelas e de movimentação do processo do sistema capitalista. Não melhora necessariamente a situação de todas as famílias, apesar de melhorias indiscutíveis para muitas delas. As causas estruturais da pobreza permanecem inatacadas, mas devem ser reconhecidos os avanços nas tentativas de formatação de projetos que incorporam a participação, a educação, a capacitação e a educação ambiental como elementos constitutivos de qualquer projeto de desenvolvimento que pressuponha uma melhoria na qualidade de vida e o aumento das liberdades substantivas.

## **BIBLIOGRAFIA**

## BIBLIOGRAFIA

- ABRAMO, P. *A regulação urbana e o regime urbano: a estrutura urbana, sua reprodutibilidade e o capital*. In: **Ensaio FEE**, Porto Alegre, (16)2:510-555, 1995.
- ACSELRAD, H. *Discursos da sustentabilidade urbana*. In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais** n.º. 1, São Paulo, ANPUR, 1999.
- ALBERTI, M., SOLERA, G., TSETSI, V. *La città sostenibile – analisi, scenari e proposte per un'ecologia urbana in Europa*. Milão: Franco Angeli, 1994.
- ALVES, M.H.M. **Estado e Oposição no Brasil (1964-1984)**. Petrópolis: Vozes, 4ª. Ed., 1984.
- ARAGÃO, J. M. **Sistema Financeiro da Habitação: uma análise sócio-jurídica da gênese, desenvolvimento e crise do sistema**. Curitiba, Juruá, 1999.
- ARAÚJO, T. B. *Brasil nos anos noventa: opções estratégicas e dinâmica regional*. In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais** n.º. 2, São Paulo, ANPUR, 2000.
- ARRETCHE, M. *A descentralização como condição de governabilidade: solução ou miragem?* In: **Espaço & Debates – Revista de Estudos Regionais e Urbanos**, n.º. 39. **Cidades: estratégias gerenciais**. Ano XVI. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1996.
- AZEVEDO, A. T. **A Vila Teimosinho revisitada: um olhar sobre o mercado imobiliário informal em uma zona espacial de interesse social na cidade do Recife**. Dissertação. Recife, 2000.
- BAVA, S. C. *Participação, representação e novas formas de diálogo público*. São Paulo: Polis, artigos on-line, s/d.
- BITOUN, J. *O que revelam os Índices de Desenvolvimento Humano (IDH)*. In: Prefeitura da Cidade do Recife. **Atlas Municipal de Desenvolvimento Humano no Recife**. Recife, 2005
- BOBBIO, N. **O filósofo e a política**. Rio de Janeiro: Contraponto, 2003.
- BOISIER, S. *El desarrollo territorial a partir de la construction de capital sinérgico*. In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, n.º. 2, São Paulo: ANPUR, 2000.
- BOTH, E. **Família e rede social**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1976.
- BUARQUE, C. **A desordem do progresso. O fim da era dos economistas e a construção do futuro**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1990.
- **A Revolução nas prioridades: da modernidade técnica à modernidade ética**. São Paulo: Paz e Terra, 1994.
- BRUYNE, P.; HERMAN, J.; SCHOUTHEETE, M. **Dinâmica da Pesquisa em Ciências Sociais**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1978.
- CARDOSO, M. L. **Ideologia do desenvolvimento Brasil: JK – JQ**. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 2ª. Ed. 1978.
- CARNOY, M. **Estado e Teoria Política**. Campinas, SP: Papyrus, 8ª. edição, 2003.



CASTELLS, M. **A Questão Urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CERTEAU, M.; GIARD, L.; MAYOL, P. **A Invenção do Cotidiano - Vol 2- Morar, cozinhar**. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 1997.

COSTA, H. S. *Desenvolvimento Urbano Sustentável: uma contradição de termos?* In: **Espaço & Debates – Revista de Estudos Regionais e Urbanos**, n.º. 2. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 2000.

DOWBOR, L. *Governabilidade e Descentralização*. Artigos on-line, 1994.

DOWBOR, L. *Da Globalização ao poder local: a Nova Hierarquia dos Espaços*. Artigos on-line, 1996.

Empresa de Urbanização do Recife - URB – Diretoria de Projetos Urbanos - *Quadro síntese da análise comparativa dos parâmetros urbanísticos da Lei do Prezeis em vigor com base nos parâmetros propostos pelo Grupo de Normatização das Zeis (1999), Seminário do Prezeis (2001), e pela Geossistemas Consultoria, Recife, 2002.*

----- Diretoria de Projetos Especiais – **Diagnóstico Sócio-Econômico da Área Arlindo Gouveia**. Recife, 2000(a)

----- - **Diagnóstico Sócio-Econômico da Área José de Holanda**. Recife, 2000 (b)

FIDEM – **Programa de Infra-Estrutura em Áreas de Baixa Renda da RMR – PROMETRÓPOLE**. Produto n.º. 1. Documento Síntese. Recife, 2000.

FINEP. **Habitação Popular: inventário da ação governamental**. São Paulo: São Paulo Editora, 1985.

FONTES, B. A. *Redes de solidariedade e movimentos reivindicativos urbanos* in MELO, N. L.; LEAL, S. R. (org) **Relação público-privado: do local ao global**. Recife: Editora Universitária da UFPE, 1995.

FOUCAULT, M. **Microfísica do Poder** – Rio de Janeiro: Graal, 3ª. edição, 1982.

FURTADO, C. **Em busca de novo modelo. Reflexões sobre a crise contemporânea**. São Paulo: Paz e Terra, 2002.

----- **Cultura e desenvolvimento em época de crise**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1984.

GOTTDIENER, M. *O setor imobiliário e planejamento urbano: controle, gestão ou desregulamentação*. In: **Pólis**, 27, 1996.

HARVEY, D. *Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio*. In: **Espaço & Debates**, São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, n. 39, 1996.

----- **A condição pós-moderna**. São Paulo, Editora Loyola, 1992.

HESSEN, J. **Teoria do Conhecimento**. Coimbra: Armênio Amado Editor, 1980.

INSTITUTO JOAQUIM NABUCO DE PESQUISAS SOCIAIS (IJNPS). **Avaliação de Programas Habitacionais de Baixa Renda**. Recife: IJNPS/BNH/FIDEM/COHAB-PE, 1979.

JANNUZZI, P. M. **Indicadores Sociais no Brasil – Conceitos, Fontes de Dados e Aplicações**. Campinas, SP: Editora Alínea, 2001.

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

KUHN, T. **A estrutura das revoluções científicas**. São Paulo: Perspectiva, 5<sup>a</sup>. edição, 1998.

LACERDA, N. A produção social dos interesses fundiários e imobiliários: o caso do Recife. In: cadernos do CPRH no. 1, Salvador: Centro de Recursos Humanos, 1996.

LIPIETZ, A. *Globalização, reestruturação produtiva e impacto intra-urbano*. In: **Polis**, 27, 1996.

LIMA, L. O. **Os mecanismos da liberdade (Microsociologia)**. São Paulo: Polis, 1980.

MANUAL DO PROGRAMA HABITAR BRASIL BID - Orientações do subprograma urbanização de assentamentos subnormais.

MARICATO, E. *Brasil 2000: qual planejamento urbano?* In: **Cadernos IPPUR**, vol. XI, n. 1 e 2, jan a dez. Rio de Janeiro: UFRJ, 1997.

----- **Política Habitacional no Regime Militar**. Petrópolis, Vozes, 1987.

MELLO, J. M C. **O Capitalismo Tardio**, São Paulo: Brasiliense, 7<sup>a</sup>. edição, 1982.

MELO, M. A.B.C. e COSTA, N. R. *A difusão das reformas neoliberais: análise estratégica, atores e agendas internacionais*. In: **Pluralismo, Espaço Social e Pesquisa**. São Paulo, Hucitec/Anpocs, 1995.

MILANI, C. **Teorias do Capital Social e Desenvolvimento Local: lições a partir da experiência de Pintadas (Bahia, Brasil)**

MIRANDA, L. ; MORAES, D. **O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) do Recife: Democratização da Gestão e Planejamento Participativo**.

MIRANDA, L. *Desenvolvimento Humano e Habitação no Recife*. In: Prefeitura da Cidade do Recife. **Atlas Municipal do Desenvolvimento Humano no Recife**. Recife, 2005.

MORUS, T **A Utopia**. São Paulo: Martin Claret, 2003.

MUNFORD, L. **A cidade na história – suas origens, transformações e perspectivas**. São Paulo: Martins Fontes, 2<sup>a</sup>. edição, 1982

OLIVEIRA, F. **Aproximações ao Enigma: Que quer dizer desenvolvimento local?** São Paulo: Polis, artigos on-line, 2002.

OLIVEN, R. G. **Urbanização e mudança social no Brasil**. Petrópolis: Editora Vozes, 4<sup>a</sup>. edição 1988.

**Uma Política Inovadora de Urbanização no Recife – 10 Anos do PREZEIS**, Recife, Centro Josué de Castro, ETAPAS e FASE, 1999.

PERNAMBUCO, Secretaria de Habitação de **.Aspirações dos Mutuários da COHAB. Subsídios para o planejamento habitacional.** Recife, SEHAB-PE, 1981

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE – SECRETARIA DE HABITAÇÃO- Programa Habitar Brasil/BID – Projeto Beira Rio – Conjunto Habitacional da Torre – Volume II-A. Recife, 2000.

----- **Atlas Municipal do Desenvolvimento Humano no Recife.** Recife, 2005.

RATTNER, H. *Prioridade: construir o capital social.* **Revista Espaço Acadêmico**, Ano II. No. 21 Fevereiro 2003.

RAWLS, J. **Uma Teoria da Justiça.** São Paulo: Martins Fontes, 2002.

RIBEIRO, A. C. T. **Intervenções Urbanas, Democracia e Oportunidades: Dois estudos de caso.** Rio de Janeiro: Fase, 2000.

RIBEIRO, L. C. Q. *Reforma Urbana na cidade da crise: balanço teórico e desafios.* In: RIBEIRO, L., SANTOS, ° (orgs). **Globalização, fragmentação e reforma urbana: O futuro das cidades brasileiras na crise.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.

ROLNIK, R. **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social.** São Paulo: Polis, 2001.

ROLNIK, R. - *Planejamento urbano nos anos 90: Novas perspectivas para velhos temas* in RIBEIRO, L., SANTOS, ° (orgs). **Globalização, fragmentação e reforma urbana: O futuro das cidades brasileiras na crise.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.

ROSSI, A. **A arquitetura da cidade,** São Paulo: Martins Fontes, 1995.

RYKWERT, J. **A sedução do lugar: a história e o futuro da cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 2004.

SACHS, I. **Caminhos para o desenvolvimento sustentável.** Organização:Paula Yone Stroh. Rio de Janeiro: Garamond, 2002.

----- **Desenvolvimento incluyente, sustentável sustentado.** Rio de Janeiro: Garamond, 2004.

SANCHEZ, F. *Políticas urbanas em renovação: uma leitura crítica dos modelos emergentes.* In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, nº. 1, São Paulo: ANPUR, 1999.

SANTOS, B. S. *Introdução Geral* In SANTOS, B. (org), **Democratizar a democracia: os caminhos da democracia participativa.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2002.

SANTOS Jr., O. A. *Democracia e governo local.* In: SANTOS Jr., O. **Democracia e Governo Local. Dilemas da reforma municipal no Brasil.** Rio de Janeiro: REVAN?FASE< 2001

SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal.** Rio de Janeiro: Record, 2000.

-----**A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo. Razão e Emoção.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.

SAULE Jr., N. *Princípios constitucionais do direito urbanístico* in SAULE Jr.,N. **Novas perspectivas do direito urbanístico brasileiro. Ordenamento constitucional da política urbana. Aplicação e eficácia do Plano Diretor.** Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 1997.

- SEN, A. **Desenvolvimento como Liberdade**. São Paulo: Companhia das Letras, 2000.
- Desigualdade Reexaminada. Rio de Janeiro: Record, 2001
- SENAN DSZNÂDER, F. **O que é método científico**. São Paulo: Livraria Pioneira Editora, 1989.
- SERRAN, J.R. **O IAB e a Política Habitacional – 1954-1975**. São Paulo: Schema Editora 1976.
- SILVA E SILVA, M.O. **Política Habitacional Brasileira: Verso e reverso**. São Paulo: Cortez Editora, 1989.
- SOUZA, M.A. de A. **Habitação: Bem ou Direito? As condições de acesso à Habitação Popular Analisadas à luz da Atuação da COHAB-PE na RMR**. Dissertação de Mestrado. Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco. 1990.
- Habitação: Bem ou Direito?* In: NASCIMENTO, E.P. do & BARREIRA, I. A. F. **Brasil Urbano: Cenários da Ordem e da Desordem**. Rio de Janeiro, Editora Notrya, 1993.
- TOURAINÉ, A. **Crítica da modernidade**. Rio de Janeiro, Vozes, 1994.
- TURNER, J. F. C., FICHTER, R. **Freedom to build**. New York: The Macmillan Company, 1972.
- TURNER, J. F. **Vivienda Todo el poder para los usuarios – hacia la economía en la construcción del entorno**. Madrid: H. Blume Ediciones, 1977.
- VAINER, C. *Pátria, empresa e mercadoria – Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano* in ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único – desmanchando consensos**, Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.
- VALLADARES, L. P. (org). **Habitação em Questão**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1980.
- (org) **Repensando a Habitação no Brasil**. Rio de Janeiro, Zahar Editores, 1983.
- VALLADARES, L. P. **Passa-se uma casa – Análise do Programa de Remoção de Favelas do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.
- VEIGA, J. E. **Desenvolvimento Sustentável O Desafio do século XXI**. Rio de Janeiro: Garamond, 2005
- VILAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.
- WARD, B. **A Casa do Homem – O Planejamento Urbano, a Vida e a Movimentação do Homem nas Cidades Modernas**. Rio de Janeiro: Editora Artenova S. A., 1976.
- [www.iadb.org/index.cfm?language=portuguese](http://www.iadb.org/index.cfm?language=portuguese)
- [www.bancomundial.org.br/](http://www.bancomundial.org.br/)
- [www.espaçoademico.com.br/o21/21rattner.htm](http://www.espaçoademico.com.br/o21/21rattner.htm)
- ZALUAR, A. **A máquina e a revolta: as organizações populares e o significado da pobreza**. São Paulo: Editora Brasiliense, 2000.

**ANEXOS**

ANEXO A - CÁLCULO DA AMOSTRA

## METODOLOGIA PARA A DETERMINAÇÃO DO TAMANHO DA AMOSTRA<sup>1</sup>

O objetivo desta pesquisa é mensurar a melhoria na qualidade de vida das famílias remanejadas das comunidades José de Holanda e Arlindo Gouveia para o Conjunto Habitacional da Torre, especialmente o grau de liberdade alcançado na permanência ou mudança para outras áreas.

Considerando que a amostra deve ser representativa da população em estudo, sua definição requereu uma análise anterior da situação a ser pesquisada, realizada através de dados secundários cadastrados, capazes de fornecer os elementos necessários para a montagem de uma pesquisa no Conjunto Habitacional da Torre. Foram utilizados como fonte básica de informação os dados recolhidos junto à URB-Recife, referentes às comunidades em estudo.

O universo da pesquisa foi constituído pelos apartamentos do Conjunto Habitacional da Torre, em número de 320 unidades habitacionais, subdivididos em dois sub-universos, tratados independentemente, visando garantir a participação na amostra das seguintes unidades habitacionais:

Sub-universo 1:

Unidades habitacionais cujos moradores permaneceram nos apartamentos do Conjunto Habitacional da Torre;

Sub-universo 2:

Unidades habitacionais cujos moradores compraram repasse dos apartamentos do referido Conjunto Habitacional.

O primeiro procedimento foi a realização de uma pesquisa censitária nas unidades habitacionais do Conjunto Habitacional da Torre, tanto para a atualização do cadastro, acrescentando as variáveis de ocupação e renda, quanto para identificar quais os moradores que permaneceram no imóvel ou os que compraram repasse. O processo de amostragem adotado se efetivou

---

<sup>1</sup> Metodologia elaborada pela Dra. Maria Rejane S. Britto Lyra, estatística e doutora em demografia.

de forma diferenciada nos dois sub-universos, como resultado das especificidades de cada um deles.

### **Sub-universo 1:**

Adotou-se o modelo probabilístico proporcional para o sub-universo 1, considerando-se a representatividade das unidades habitacionais, na seleção da amostra. Calculou-se uma amostra de 74 unidades amostrais, ajustada<sup>2</sup> para 81 (oitenta e um), representativa do já referido sub-universo de 320 apartamentos, resultando em uma fração de amostragem de 0,25.

#### 1. Determinação do tamanho da amostra

A determinação do tamanho  $n$  da amostra ficou vinculada:

- ao objetivo visado;
- ao tipo de parâmetro;
- à precisão da estimativa, isto é, ao erro máximo que se admite para a estimação do parâmetro (10%);
- à confiabilidade da estimativa ( de 95%).

A fórmula para o cálculo do tamanho da amostra se expressa a seguir:

$$n = \frac{\delta^2 \cdot N \cdot PQ}{\delta^2 \cdot PQ + N \epsilon^2} \quad ; \text{ em que:}$$

$N$  = tamanho do universo

$n$  = tamanho da amostra

$\delta$  = valor do afastamento normal, correspondente à probabilidade de confiança de 95% (  $\delta = 1,96$  )

$\epsilon$  = erro máximo admissível da estimativa de 0,10

---

<sup>2</sup> Para garantir a qualidade do preenchimento das respostas do instrumento de coleta de dados, apesar de ter sido adotado o critério de substituição das unidades domiciliares, achou-se necessário um acréscimo de 10% ao tamanho calculado da amostra.



## 2. Seleção Sistemática das Unidades Domiciliares

Aplicou-se, no Conjunto Habitacional da Torre, um processo sistemático visando a composição da amostra das unidades domiciliares cujos moradores permaneceram no imóvel. Adotou-se um intervalo de 4 domicílios para a aplicação do questionário. Foi sorteado o início aleatório do domicílio no intervalo de 1 a 8, correspondendo aos apartamentos 101 a 108. Foi sorteado o número 3, portanto, tem-se:

- 1ª unidade da amostra (sorteio aleatório) = 3 (apartamento 103, Bloco A)
- 2ª unidade da amostra:  $3 + 4 = 7$  (apartamento 107, Bloco A), e assim por diante até completar o número de domicílios de todos os 10 (dez) blocos (Bloco A a Bloco J).

Em seguida, foi sorteado o número 1, correspondendo à seqüência dos andares dos apartamentos 201 a 208, como se segue:

- 1ª unidade apartamento 201 do Bloco A
- 2ª unidade da amostra:  $1 + 4 = 5$  (apartamento 205, Bloco A), e assim por diante até completar o número de domicílios da amostra.

### **Sub-universo 2:**

Quanto às unidades habitacionais do sub-universo 2, ou seja, àquelas cujos moradores compraram o repasse, o universo delimitado é tão pequeno que não justifica uma amostragem. Como regra prática, aceita-se que para amostras com mais de 30 elementos a aproximação para uma distribuição normal já pode ser considerada boa<sup>3</sup>. Deste modo, a amostra de 20 unidades de magnitude, atende às expectativas da convergência para a normalidade das variáveis a serem pesquisadas.

## 3. Substituição das Unidades Domiciliares

---

<sup>3</sup> BUSSAB, Wilton O. e MORETTIN, Pedro A. Estatística Básica – Métodos Quantitativos. 4. ed., p.199. São Paulo, Atual Editora, 1987.

Na impossibilidade de preenchimento do instrumento de coleta de dados na unidade domiciliar da amostra, a substituição do domicílio deverá ser feita no domicílio vizinho. Nos outros domicílios a serem pesquisados, adotar-se-á o intervalo de 4 em 4 estabelecido anteriormente, para não comprometer a aleatoriedade da amostra.

---

ANEXO:

CÁLCULO DA AMOSTRA:

**Sub-universo 1: Para  $\epsilon = 10\%$**

$$n = 74$$

$$n = \frac{\delta^2 \cdot N \cdot PQ}{\delta^2 \cdot PQ + N \epsilon^2}$$

$$n = \frac{3,8416 \cdot 320 \cdot 0,25}{3,8416 \cdot 0,25 + 320 \cdot 0,01} = \frac{307,328}{0,9604 + 3,2}$$

$$= \frac{307,328}{4,1604} = 73,86 = 74$$

ANEXO B - QUESTIONÁRIO PARA AS FAMÍLIAS QUE PERMANECERAM NO CONJUNTO  
HABITACIONAL DA TORRE

## ENTREVISTA COM FAMÍLIAS QUE PERMANECERAM

Bloco \_\_\_\_\_ Apto \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Entrevistador \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

1. Entrevistado \_\_\_\_\_

INFORMAÇÕES SOBRE A FAMÍLIA									
	Primeiro nome do membro da família 02	Idade 03	Parentesco	Sexo	Instrução	Freq. Escola	Tipo de Ocupação	Transporte	Renda 10
			04	05	06	07	08	09	
			1-Chefe 2-Cônjuge 3-Filho 4-Pai/Mãe 5-Irmão 6-Agregado 7-Outros	1-M  2-F	1- Analfabeto 2-Alfabetizado 3-1º. Grã inc. 4-1º.Gr. Comp 5. 2º. Gr inc. 6.2º. Gr Comp 7. Sup. Inc. 8. Sup. Comp.	1. Sim 2. Não	1. Não trab 2. Em casa 3. Formal 4. Informal	1. A pé 2. Onibus 3. Bicicleta 4. Moto 5. Auto 6. Metro 8. Outros	
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									

11. Mudou de ocupação depois da mudança? \_\_\_\_\_

12. Por quê? \_\_\_\_\_

13. Doenças mais frequentes na família \_\_\_\_\_

14. Causas das doenças \_\_\_\_\_

15. Como se dá o acesso à alimentação? \_\_\_\_\_

16. Como é o atendimento nos postos de saúde? \_\_\_\_\_

17. A comunidade é organizada? \_\_\_\_\_

18. Através de que? \_\_\_\_\_

19. Participa de alguma associação de moradores? \_\_\_\_\_

20. Qual? \_\_\_\_\_

21. Como resolvem problemas comuns aos apartamentos? \_\_\_\_\_

22. Participa das reuniões de condomínio? \_\_\_\_\_

23. Participaram das discussões do projeto? Como? \_\_\_\_\_

24. Consideram que suas reivindicações foram atendidas? \_\_\_\_\_

25. Teve conhecimento das ações de acompanhamento social? \_\_\_\_\_
26. Em que essas ações lhe beneficiaram? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
27. Tempo de moradia \_\_\_\_\_
28. A mudança significou novos custos com a moradia? Quais? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
29. Pode arcar com esses novos custos? \_\_\_\_\_
30. Despesas da família antes da mudança \_\_\_\_\_
31. E depois da mudança \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
32. Aqui é melhor que na beira-rio? \_\_\_\_\_
33. Por quê? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
34. Como é a nova localização? \_\_\_\_\_
35. Em que a nova localização lhe beneficia? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
36. Em que lhe prejudica? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
37. Quais as vantagens e os problemas da casa? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
38. Fez benfeitorias na casa? Quais? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
39. Como se dá a relação com a vizinhança? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
40. Você dispõe de tempo livre? \_\_\_\_\_
41. Pensa em vender seu apartamento? \_\_\_\_\_
42. Por quê? \_\_\_\_\_
43. Acha que tem liberdade de escolha nessa decisão? \_\_\_\_\_
44. Poderia vender o apartamento para satisfazer outras necessidades? \_\_\_\_\_
-

ANEXO C - QUESTIONÁRIO PARA AS FAMÍLIAS QUE COMPRARAM O REPASSE DOS  
APARTAMENTOS

## ENTREVISTA COM FAMÍLIAS QUE COMPRARAM O REPASSE

Bloco \_\_\_\_\_ Apto \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Entrevistador \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

1. Entrevistado \_\_\_\_\_

INFORMAÇÕES SOBRE A FAMÍLIA									
	Primeiro nome do membro da família 02	Idade 03	Parentesco	Sexo	Instrução	Freq. Escola	Tipo de Ocupação	Transporte	Renda 10
			04	05	06	07	08	09	
			1-Chefe 2-Cônjuge 3-Filho 4-Pai/Mãe 5-Irmão 6-Agregado 7-Outros	1-M  2-F	1- Analfabeto 2-Alfabetizado 3-1°. Grã inc. 4-1°.Gr. Comp 5. 2°. Gr inc. 6.2°. Gr Comp 7. Sup. Inc. 8. Sup. Comp.	1. Sim 2. Não	1. Não trab 2. Em casa 3. Formal 4. Informal	1. A pé 2. Onibus 3. Bicicleta 4. Moto 5. Auto 6. Metro 8. Outros	
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									

11. Doenças mais frequentes na família \_\_\_\_\_

12. Causas das doenças \_\_\_\_\_

13. Como se dá o acesso à alimentação? \_\_\_\_\_

14. Como é o atendimento nos postos de saúde? \_\_\_\_\_

15. A comunidade é organizada? \_\_\_\_\_

16. Através de que? \_\_\_\_\_

17. Participa de alguma associação de moradores? \_\_\_\_\_

18. Qual? \_\_\_\_\_

19. Como resolvem problemas comuns aos apartamentos? \_\_\_\_\_

20. Participa das reuniões de condomínio? \_\_\_\_\_

21. A mudança significou novos custos com a moradia? Quais? \_\_\_\_\_

22. Pode arcar com esses novos custos? \_\_\_\_\_

23. Despesas da família antes da mudança \_\_\_\_\_

24. E depois da mudança \_\_\_\_\_

25. Aqui é melhor que na beira-rio? \_\_\_\_\_

26. Por quê? \_\_\_\_\_

27. Como é a nova localização? \_\_\_\_\_

28. Em que a nova localização lhe beneficia? \_\_\_\_\_

29. Em que lhe prejudica? \_\_\_\_\_

30. Quais as vantagens e os problemas da casa? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
31. Fez benfeitorias na casa? Quais? \_\_\_\_\_
32. Como se dá a relação com a vizinhança? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
33. Você dispõe de tempo livre? \_\_\_\_\_
34. Tempo de moradia \_\_\_\_\_ 35. Qual o valor do repasse \_\_\_\_\_
36. Por que comprou o apto? \_\_\_\_\_
37. Quais os motivos da família que saiu? \_\_\_\_\_
38. Qual a localização da família que saiu? \_\_\_\_\_
39. A negociação foi formal ou informal? \_\_\_\_\_
40. Se formal, qual o tipo de formalização? \_\_\_\_\_
41. Se informal, se sente seguro em permanecer aqui? \_\_\_\_\_
42. Pensa em vender seu apartamento? \_\_\_\_\_
43. Por quê? \_\_\_\_\_
44. Acha que tem liberdade de escolha nessa decisão? \_\_\_\_\_
45. Poderia vender o apartamento para satisfazer outras necessidades? \_\_\_\_\_
46. De onde veio? Bairro – comunidade \_\_\_\_\_
47. Como era a moradia antiga? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
49. Como conseguiu o dinheiro para pagar o repasse? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
-





## CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - JOSÉ DE HOLANDA BLOCO A

APT°	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	LUIZA AMBROSINA DO NASCIMENTO			600	APOSENTADA
002	JOSÉ IVANILDO DA COSTA			300	PESCADOR
003	JOSEFA MARIA CONCEIÇÃO SILVA			600	APOSENTADA
004	SEVERINA FIGUEIRO VILARIM			-	DO LAR
005	DANIEL DA SILVA BARROS			NÃO INFORMOU	AUXILIAR DE PEDREIRO
006	MARIA AUXILIADORA SILVA DE SOUZA	EDVILMA CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA	TROCA	-	DO LAR
007	QUITÉRIA BEZERRA DOS SANTOS LIMA	MICHELINE RIBEIRO DA SILVA	TROCA	100	ESTUDANTE
008	ROBERTO SILVA BARROS			NÃO INFORMOU	BORRACHEIRO
101	JOSEANO ASSIS DOS SANTOS			900	MOTORISTA
102	ANA PAULA MARIA PESSOA			120	CAMBISTA
103	CLAUDETE CORREIRA MEDEIROS			250	DOMESTICA
104	VALDIR FRANÇA DE LIMA JR			NÃO TEM	DESEMPREGADO
105	MARIA DO AMPARO CABRAL DE ANDRADE	DORIVAL PEREIRA DE ARAÚJO	VENDA		
106	ELIAS AMÂNCIO DE LIMA	QUITÉRIA BEZERRA DOS SANTOS LIMA	TROCA	300	DOMÉSTICA
107	LUZINETE LIMA DA COSTA			400	DOMÉSTICA
108	PAULO JOSÉ DA COSTA			350	PESCADOR
201	EDNA AMÂNCIO DA SILVA			300	DOMÉSTICA
202	CÍCERO JOSÉ DOS SANTOS			-	VIGILANTE
203	MARIA SEVERINA DA SILVA			-	DOMÉSTICA
204	FLÁVIO MATIAS DA SILVA	JOSÉ DE SOUZA BEZERRA	VENDA	450	ZELADOR
205	ALMIR ALVES LUCENA			NÃO INFORMOU	OFFICE BOY
206	LEONARDO ANACLETO MONTEIRO			NÃO INFORMOU	OFFICE BOY
207	MARIA HELENA DE ARAÚJO			690	DOMÉSTICA
208	KATIANE MIRANDA SILVA			480	CAIXA
301	MARCILENE DE AZEVEDO RODRIGUES			790	AUXILIAR DE NUTRIÇÃO
302	DEISE CORREIA DE COUTINHO	JADSON JOSÉ DA SILVA	SEPARAÇÃO DE CASAL	600	MOTOQUEIRO
303	MARIA FERREIRA DOS SANTOS			150	FAXINEIRA
304	ELIANE FRANÇA DE LIMA			500	CABELELEIRA
305	MARIA ALDA ALVES FERREIRA			200	FAXINEIRA
306	IRACEMA MARIA DO CARMO			300	DOMÉSTICA
307	JOSÉ DO CARMO ARAÚJO			NÃO INFORMOU	CAMBISTA
308	RENATA MARIA DA SILVA	MARIA MARGARIDA VIEIRA DE MELO	VENDA	350	SERVIÇOS GERAIS

## CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - ARLINDO GOUVEIA BLOCO B

Nº APTO.	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	INÁCIO RIBEIRO DOS SANTOS			300	CATADOR DE LIXO
002	ROSA MARIA FÉLIX			100	AMBULANTE
003	JOSEFA DA SILVA GUIMARÃES			300	DOMÉSTICA
004	ROSEMERY CARVALHO DOS SANTOS			-	DO LAR
005	JOSÉ SEVERINO RAMOS			-	DESEMPREGADO
006	ELIANE SALES SANTANA			NÃO INFORMOU	PEDINTE
007	MANOEL JOSÉ DOS SANTOS			300	PINTOR
008	CELINA MARIA DE JESUS			300	APOSENTADA
101	JOSÉ NOALDO DOS SANTOS			-	DESEMPREGADA
102	ROSÂNGELA CARVALHO DOS SANTOS	DESOCUPADO	-	-	-
103	JOSÉ FAUSTINO			-	DESEMPREGADO
104	MARIA TELMA SIQUEIRA SILVA	MARIA LÚCIA CAVALCANTI	ALUGUEL		
105	SEVERINO LUIZ DA SILVA			300	AMBULANTE
106	EGILDA MARIA DE JESUS			100	PENSIONISTA
107	ROGÉRIA CARMO DO NASCIMENTO	DAMIÃO DE FREITAS DA SILVA	SEGUNDA VENDA	750	OPERADOR DE CARGA
108	EDMILSON DANTAS DE AQUINO FILHO			NÃO INFORMOU	AUXILIAR DE PEDREIRO
201	MARIA DE LOURDES DA SILVA			80	DOMÉSTICA
202	RITA MARIA DA SILVA			-	DESEMPREGADA
203	ELIETE SILVA COSTA AZEVEDO			300	NÃO TRABALHA
204	VERA LÚCIA GOMES DA SILVA			100	FAXINEIRA
205	ANA PAULA DA SILVA			300	DO LAR
206	MARCELO JOSÉ ROBERTO DA SILVA			NÃO INFORMOU	BISCATEIRO
207	PAULO BEZERRA DA SILVA	MARCIRO ANTÔNIO MACIEL DE CARVALHO	VENDA	450	AUXILIAR DE SECRETÁRIO
208	JOSEFA ANGELITO RAMOS DA SILVA			240	DOMÉSTICA
301	ANA CRISTINA DA SILVA	ANDRÉA CORREIA DA SILVA	VENDA	500	AGENTE DE SAÚDE
302	REGILENE MARIA NUNES DE AQUINO			195	DO LAR
303	CRISTIANE MARIA DA SILVA	NIVALDO PEREIRA DE ANDRADE	SEGUNDA VENDA	600	BISCATE
304	ÂNGELA CRISTINA FERREIRA DA SILVA	JANICLEIDE WITZMANN	TROCA	90	SEGURANÇA
305	MARIA HELENA DA SILVA	ANDRÉA BRANCA DA SILVA	REGULARIZAÇÃO DE NOMES	-	DO LAR
306	MARIA LÚCIA DA SILVA			-	DO LAR
307	MARLI FERREIRA DA SILVA			300	DOMÉSTICA
308	ROSALY FÉLIX AMÂNCIO			540	DESEMPREGADA

## CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - JOSÉ DE HOLANDA BLOCO C

Nº APTO.	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	Ocupação
001	ODECILDA DE OLIVEIRA BRAGA			300	APOSENTADA
002	CÉLIA MARIA DOS SANTOS	DESOCUPADO	-	-	-
003	IRANI MARIA BEZERRA DA SILVA	BRIVALDO DANIEL DE ABREU	TROCOU COM OUTRA CASA-	2.250	APOSENTADO-
004	MARIA JOSÉ DA SILVA			300	APOSENTADA
005	MARIA SOARES DA SILVA	MARIA APARECIDA DA SILVA	FILHA	-	DO LAR
006	ÂNGELO GOMES DE ARAÚJO	ROMILDO PEREIRA	AJUSTE	350	RELOJOEIRO
007	ANTÔNIO BELARMINO DOS SANTOS			350	DESEMPREGADO
008	ISMAR PEREIRA DE LIMA			300	APOSENTADO
101	FRANCISCO XAVIER GUEDES			-	DESEMPREGADO
102	TACIANA PROGÊNIO DA SILVA			100	DIARISTA
103	MARGARIDA FERNANDES DOS SANTOS			-	APOSENTADA
104	PAULA PROGÊNIO DA SILVA			-	DO LAR
105	CÍNTIA MARIA DA SILVA			-	DO LAR
106	ROSICLEIDE FERREIRA DA SILVA			300	DO LAR
107	JOSEFA FERNANDES DOS SANTOS			-	DO LAR
108	IEDA SOARES DA SILVA	ROMERO GENECIR FAUSTINO	TROCA	300	BISCATEIRO
201	MARIA SEVERINA ALVES			-	DO LAR
202	NIELDA SIMÕES DE LIMA			300	DO LAR
203	MARIA ROSIMERI DA SILVA			300	ACOMPANHANTE DE IDOSO
204	SANDOVAL AMARO DA SILVA SANTOS			400	CAMBISTA
205	ALEXANDRE CHAVES DOS SANTOS			300	ELETRICISTA
206	SONIA MARIA DE LIMA			-	DO LAR
207	JOANA D'ARC MARIA DE OLIVEIRA			100	FAXINEIRA
208	MARIA DE LOURDES DA SILVA			300	DOMÉSTICA
301	VERÔNICA MARIA DA SILVA			500	DO LAR
302	MARLEIDE DA SILVA BEZERRA			-	DO LAR
303	ENIDJA SIMÕES DE LIMA			-	DO LAR
304	JURANDIR PROGÊNIO DA SILVA			-	DESEMPREGADO
305	FERNANDA MENDES DA SILVA			-	DO LAR
306	MARTA MARIA DA SILVA			-	DO LAR
307	PATRÍCIA DA SILVA BEZERRA			-	DO LAR
308	MARIA DE LOURDES DA SILVA			-	DO LAR

**CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - ARLINDO GOUVEIA BLOCO D**

Nº APTO.	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	BENEDITA MARIA DA SILVA			400	DO LAR
002	JOSEFA ALVES MARINHO	EDVALDO SOARES DA SILVA	VENDA	NÃO SABE	AMBULANTE
003	MANOEL BERNARDO DE MIRANDA			300	APOSENTADO
004	JACIRA FAUSTINO DA SILVA	JOSÉ SOARES VILELA	TROCA POR OUTRO IMÓVEL	1.700	REVENDEDOR DE BOLSAS
005	MARIA DE LOURDES DA SILVA	GILMARIO MATOS DA SILVA	VENDA		
006	MARIA LÚCIA DA SILVA	MARIA DE LEMOS VASCONCELOS	VENDA		
007	ROBERVAL NUNES PENA			300	MARCENEIRO
008	ELIANE MARIA DA SILVA			95	BOLSA FAMÍLIA
101	GERALDA ANA DA SILVA			300	DOMÉSTICA
102	MARIA DE FÁTIMA DA SILVA			-	DO LAR
103	CRISTIANE MARIA DA SILVA			-	DO LAR
104	CREUZA MARIA CONCEIÇÃO ROCHA			450	DOMÉSTICA
105	ÂNGELA FÉLIX DE SOUZA	DESOCUPADO			
106	ROBERTA NUNES	EDJAIR CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE	VENDA		
107	RODRIGO ARAGÃO DA SILVA			-	DESEMPREGADO
108	ÂNGELA CRISTINA FERREIRA DA SILVA	PEDRO TAVARES COSTA	VENDA	680	OFFICE BOY
201	ANA MARIA BEZERRA DA SILVA			480	DO LAR
202	RICARDO DA SILVA RAMOS	JARBAS AFONSO IZIDORIO PAZ	VENDA		
203	MÁRCIA MARIA DA SILVA	MARIA JURACI DE SOUSA MELO	VENDA		
204	ANA CATARINA LIMA DOS SANTOS	IZABEL MARIA PEREIRA	VENDA		
205	ROSÂNGELA FÉLIX CALADO			-	DO LAR
206	EDNALDO MOREIRA DA SILVA	GILVANETE FERREIRA DE MELO	VENDA		
207	CRISTINA MARIA DA CONCEIÇÃO			-	DO LAR
208	ANA CARLA LIMA DOS SANTOS			-	DO LAR
301	GLAUCINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO			-	DESEMPREGADA
302	WAGNER DA SILVA CALADO			380	SERVENTE DE PEDREIRO
303	JOSÉ DA SILVA RAMOS			560	
304	ELIZÂNGELA MARIA DA SILVA	CECÍLIA LEOPOLDINA DA SILVA	ALUGUEL	325	DOMÉSTICA
305	GILVANISE CIRILO DE LIMA			120	FAXINEIRA
306	ANA PATRÍCIA LIMA DOS SANTOS			-	DO LAR
307	MARIA JANIRA GOMES			-	DO LAR
308	MARIA ANA ELIZABETH DOS SANTOS			65	DESEMPREGADA

**CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - JOSÉ DE HOLANDA BLOCO E**

APTº	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	MARIA JOSÉ DA SILVA			-	DO LAR
002	AMARA MARIA DA SILVA			-	DESEMPREGADA
003	LUZINETE PEREIRA DO NASCIMENTO	TATIANE MARIA BEZERRA DA SILVA (FILHA)	FALECIMENTO DA TITULAR	-	DO LAR
004	PAULO PEDRO GOMES DE OLIVEIRA	MARIA JOSÉ DA SILVA	TROCA	300	APOSENTADA
005	DARCI ARAÚJO FERREIRA			300	DOMÉSTICA
006	MARIA LÚCIA CABRAL DE ANDRADE			300	DOMÉSTICA
007	SEVERINA GOMES DA SILVA			200	FAXINEIRA
008	VALDIR FRANÇA DE LIMA			300	MOTORISTA
101	EDÍLSON QUEIROZ BEZERRA			-	DESEMPREGADO
102	MARIA DO CARMO DE LIMA			300	DOMÉSTICA
103	SHIRLENE ZORONA DA CONCEIÇÃO			-	DESEMPREGADA
104	VERÔNICA			400	CABELELEIRA
105	MARIA JOSÉ DE ARAÚJO			-	DO LAR
106	SILVANA MARIA DA CONCEIÇÃO	JOSÉ DE LIMA	VENDA	300	APOSENTADO
107	SOLANGE MARISA DA SILVA			300	DOMÉSTICA
108	LUZINETE MARIA DA SILVA			-	DO LAR
201	CLAUDOMIRO BARBOSA DOS SANTOS	IGOR JOSÉ DE CARVALHO	AJUSTE DE NOMES	600	AUTÔNOMO
202	RONALDO JOSÉ PEDRO TORRES			-	DESEMPREGADO
203	NATANAEL JOSÉ DA SILVA	EDVÂNIA MARTIS DOS SANTOS	TROCA	260	FAXINEIRA
204	WANDILSON DUARTE COUTINHO			600	AUTÔNOMO
205	CHARLOT PESSOA DOS SANTOS			400	DOMÉSTICA
206	LUIZ FERNANDES DOS SANTOS			300	ZELADOR
207	ESTIVE PESSOA DOS SANTOS			-	DESEMPREGADO
208	MARIA INÁCIA DA CONCEIÇÃO			-	DOMÉSTICA
301	SEVERINA CÉLIA PESSOA SANTOS			-	DO LAR
302	JOSENITA SIMÕES DE LIMA			300	DO LAR
303	ALUÍZIO JOSÉ DE LIMA			-	-
304	MARLENE DO NASCIMENTO			300	DOMÉSTICA
305	SEVERINA CLEIDE DO NASCIMENTO			308	DO LAR
306	MARLI MONTEIRO DE AZEVEDO			-	DO LAR
307	IVAN SEVERINO TEIXEIRA			-	DESEMPREGADO
308	DIANA MARIA DA CONCEIÇÃO	ELIANE MARIA SANTANA PIO	VENDA	-	ESTAGIÁRIA

### CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - ARLINDO GOUVEIA BLOCO F

Nº APTO.	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	JOSEFA MARIA DA SILVA	MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA DA SILVA	VENDA	300	DO LAR
002	MARIA JOSÉ DA CONCEIÇÃO	BELITA SANTOS ROSENDO	VENDA	240	FAXINEIRA
003	SEVERINA MARIA DE SANTANA	DANIEL MIRANDA DA SILVA	VENDA		
004	JOSÉ BERNARDO DA SILVA			300	BENEFÍCIO
005	JESSÉ DA SILVA ROCHA	JANE CARVALHO	VENDA	-	DO LAR
006	ELIEZER SOARES SOBRINHO	EVERALDO SOARES SOBRINHO	AJUSTE DE NOMES	300	SERVIÇOS GERAIS
007	ZILMA NASCIMENTO FERREIRA			-	DO LAR
008	CRÉLIO FRANCISCO DE PAULA			15	DESEMPREGADO
101	TARCIANA SOARES DA PAZ			180	DO LAR
102	CRISTIANE SALES DA SILVA	DOIS FILHOS E ESPOSAS		-	DESEMPREGADA
103	ISABEL CRISTINA DE LIMA	ROBSON ARAÚJO BARBOSA	TROCA POR OUTRO IMÓVEL		
104	KATIANA DO NASCIMENTO FERREIRA			-	DO LAR
105	JOSÉ CARLOS DE SANTANA	VALÉRIA DE MELO SANTOS GOMES	AJUSTE DE NOMES		
106	JOSÉ CARLOS DE SANTANA				
107	PEDRO ALVES DA SILVA	CARLOS ALEXANDRE DA SILVA RAMOS	TROCA	-	DESEMPREGADO
108	MIRIAM PEREIRA DE SOUZA			300	DOMÉSTICA
201	ÂNGELA FELIX DE SOUZA			600	COMERCIANTE
202	JOSEFA MARIA DA SILVA			-	DO LAR
203	VERÔNICA SOARES ALEXANDRE			300	AUTÔNOMO
204	MARIA HELENA DA SILVA FERREIRA			-	DO LAR
205	ALEXSANDRO DA SILVA			NÃO INFORMOU	BISCATEIRO
206	VERA LÚCIA DA SILVA			-	DO LAR
207	ANTÔNIO MARCOS DA SILVA			-	DESEMPREGADO
208	MARIA DA PAIXÃO LEAL DA CONCEIÇÃO			180	DOMÉSTICA
301	ZENILDA MARIA FAUSTINO			-	DO LAR
302	CRISTIANE ALVES DA SILVA			100	COSTUREIRA
303	ROBERTO ROSEMBERG DE MELO	DAMIANA CORREIA DA SILVA	VENDA		
304	ANDREZA NUNES FERNANDES			60	DO LAR
305	JANAINA MARIA DA SILVA			-	DO LAR
306	SEVERINA PESSOA DE OLIVEIRA				
307	FABIANA SOARES DA PAZ	SUELY IZIDORO FARIAS	VENDA	-	DO LAR
308	ARNALDO MENDES DA SILVA			-	DESEMPREGADO

## CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - JOSÉ DE HOLANDA BLOCO G

APTº	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	GERALDO JOÃO DA SILVA	CLÁUDIA SILVA	TROCA	-	MANICURE
002	QUITÉRIA MARIA DE LIMA			-	-
003	MARIA NAZARÉ RODRIGUES			300	APOSENTADA
004	DESOCUPADO			-	-
005	MARIA LUÍZA DOS SANTOS			200	APOSENTADA
006	ELSA MARTINS DOS SANTOS			-	DO LAR
007	ANTÔNIA MARIA DE ARAÚJO			-	DO LAR
008	MARIA JOSE DA SILVA			680	COZINHEIRA
101	COSMA FERREIRA DE ALMEIDA	ANA CRISTINA MACENA DE OLIVEIRA	VENDA		
102	VALQUÍRIA DO CARMO F. LIMA			-	DO LAR
103	JOSIMAR DUARTE COUTINHO			145	BOLSA FAMÍLIA
104	MARIA HELENA MENDES DA SILVA			200	DOMÉSTICA
105	RUBENITA MONTEIRO DE LIMA			-	DO LAR
106	MARIA ROSINEIDE DA SILVA			50	FAXINEIRA
107	ROBSON CAMILO PESSOA			100	AMBULANTE
108	NEUZA MARIA DA SILVA FERREIRA			200	DOMÉSTICA
201	DESOCUPADO				
202	AGBERTO JOSÉ DA SILVA	ANA MARIA PEREIRA DE SOUZA	VENDA	-	DESEMPREGADO
203	ALCIDES TIMÓTEO DA SILVA JR.			-	-
204	NATÁLIA MARIA PESSOA			-	DO LAR
205	PEDRO URSULINO DA SILVA			400	VIGILANTE
206	ROSANGELA MIRANDA DA SILVA			300	GARÇONETE
207	IVANILDO SANTOS DO NASCIMENTO			400	VIGILANTE
208	DEUSAMAR MARIA DO MONTE			300	MANICURE
301	JOSÉ MARIO DE OLIVEIRA BRAGA			-	DESEMPREGADO
302	MARIA JOSÉ DA SILVA			500	FAXINEIRA
303	RENATA CARLA DOS SANTOS RAMOS	REGINALDO DA SILVA RAMO	VENDA	-	COBRADOR
304	NADJA MARIA FERREIRA SOARES			-	-
305	JOÃO BATISTA XAVIER	GENILDA MARIA DA SILVA	VENDA	500	DIARISTA
306	SEVERINO PEDRO GOMES			-	COMERCIANTE
307	SEVERINA ANACLETO MONTEIRO	VIRGÍNIA MARIA DIAS DA MOTA	RECEBEU DA MÃE	700	
308	ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA	MARINETE BERNARDO DE SANTANA	ALUGUEL	380	DESEMPREGADA



## CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - ARLINDO GOUVEIA BLOCO H

Nº APTO.	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	MICHELE BANDEIRA MORAIS			100	-
002	RUBEM JOSÉ DOS SANTOS			-	BISCATEIRO
003	MARIA LUIZA DO NASCIMENTO			80	FAXINA
004	MARIA GORETI DA SILVA	TALITA FONSECA DO NASCIMENTO	VENDA	300	APOSENTADA
005	ALAÍDE MARIA DA SILVA			-	DO LAR
006	SEVERINA CARVALHO DOS SANTOS	ROSELI SANTOS SILVEIRA	VENDA	860	DIARISTA
007	CARLOS ALBERTO DE JESUS	MARIA JOSÉ COSTA PINTO	ESPOSA	100	BISCATEIRO
008	GERALDO IZIDORO SOBRINHO	JOSÉ LÚCIO FERREIRA DA SILVA	TROCA	100	BISCATEIRO
101	EDILEUZA JOSEFA DA SILVA	ANTÔNIO EUCLIDES DA SILVA	PAI DA TITULAR	-	-
102	SEVERINA AMBROSINA DE ARAÚJO			-	AGENTE DE SAÚDE
103	VERA MARIA DA SILVA			300	BENEFÍCIO
104	EDUARDO BERNARDO DA SILVA			300	PORTEIRO
105	MARINEIDE FERREIRA DA SILVA	IRANILDO FERREIRA DA SILVA E ILENILDO FERREIRA DA SILVA	FILHOS DA TITULAR	1.100	-
106	SEVERINO FAUSTINO DA SILVA	DESOCUPADO			
107	DILMA MARIA NUNES	PATRÍCIA NUNES FERNANDES	FILHA DA TITULAR	300	OPERADORA DE ESTACIONAMENTO
108	MARIA JOSÉ DA SILVA			-	DO LAR
201	MARIA DO SOCORRO NASCIMENTO			160	DO LAR
202	JOSÉ ROSIMAR CARVALHO DOS SANTOS			NÃO INFORMOU	ZELADOR
203	MARCELA FÉLIX DA SILVA			-	DO LAR
204	MÁRCIO CARVALHO DOS SANTOS			100	BISCATEIRO
205	SAULONY DOS SANTOS	ANA PATRÍCIA DA SILVA	ALUGUEL	-	DESEMPREGADA
206	JOSÉ ZACARIAS DA FONSECA			-	DESEMPREGADO
207	SEBASTIANA CAETANA NASCIMENTO			-	DO LAR
208	JOSÉ LÚCIO FERREIRA DA SILVA	CLÁUDIA FERREIRA DA SILVA	TROCA	80	DO LAR
301	SÉRGIO ARAGÃO DA SILVA			1.200	
302	MARCOS FÉLIX DE SOUZA	LIZETE GOMES DUARTE	VENDA	-	ENFERMEIRA
303	CASSIANA NUNES PENA			-	DIARISTA
304	JEAN CARLOS DA SILVA			-	LAVADOR DE CARRO
305	MARIA DO SOCORRO FÉLIX CIRILO			-	DOMÉSTICA
306	MARIA AUXILIADORA DA S. DIAS			365	DO LAR
307	BENEDITO ALVES VIANA			-	COMERCIANTE
308	VIVIANE MARIA DE OLIVEIRA			-	BISCATEIRO

**CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - JOSÉ DE HOLANDA BLOCO I**

APTº	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	ANTÔNIA IZÍDIO DA SILVA			300	APOSENTADA
002	DIANIRA MARIA DE AZEVEDO			300	PENSIONISTA
003	JOAQUIM MIGUEL DA SILVA			300	APOSENTADO
004	MARIA JOAQUINA DA SILVA			-	DO LAR
005	IRAPUACIRA MERÊNCIO DA SILVA			-	DO LAR
006	LÍDIA GASPAR DA COSTA			-	DO LAR
007	MARIA JOSÉ DE SOUZA			300	APOSENTADA
008	RAIMUNDO MARQUES DA SILVA			300	APOSENTADO
101	SANDRA IZÍDIO DA SILVA			-	DESEMPREGADA
102	CLÁUDIA MARIA RIBEIRO DA SILVA	GERALDO JOÃO DA SILVA	TROCA	400	VIGILANTE
103	MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA			300	APOSENTADA
104	TELMA MARIA IZÍDIO DA SILVA			115	DO LAR
105	RITA LEITE DA SILVA			-	DO LAR
106	GILVANILDO MARTINS DOS SANTOS			450	APOSENTADO
107	NATALY REGINE DE CASTRO ARAÚJO	JOSEFA ANA DA CONCEIÇÃO	TROCA	-	-
108	ANA CLÁUDIA MACHADO PINTO			300	SERVIÇOS GERAIS
201	ELZA SOARES DA SILVA	JOSÉ CARVALHO	ESPOSA FALECIDA	400	VIGILANTE
202	ROLINE ROSA FRANCISCO			-	DO LAR
203	DANIELE MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA			-	DO LAR
204	JOSIAS RIBEIRO DAS ILVA			100	BISCATEIRO
205	DEIVISSON ALBERTO DA SILVA			500	FUNCIÓNÁRIO PÚBLICO
206	RITA DE CÁSSIA DOS SANTOS SILVA			100	SERVIÇOS GERAIS
207	VIVIANE MARTINS DOS SANTOS SILVA			-	DO LAR
208	URUBAÍ MONTEIRO DOS SANTOS SILVA			200	GARÇON
301	CARLOS ANTÔNIO DA SILVA			300	DOMÉSTICA
302	MARIA BERNADETE DE SANTANA			200	FAXINEIRA
303	MÔNICA MARIA DE AZEVEDO RAMOS			395	DESEMPREGADA
304	AUDICÉIA MARIA DA SILVA	TARCIANA MARQUES DA SILVA	TROCA	-	DO LAR
305	MARIA DAS NEVES RIBEIRO SILVA			300	DOMÉSTICA
306	JOSÉLIA MARIA DA CONCEIÇÃO			300	DOMÉSTICA
307	EDNALDO MENDES DA SILVA			150	BISCATEIRO
308	IRAQUITANIA BENEDITO DA SILVA LIMA			-	DO LAR

**CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE - JOSÉ DE HOLANDA BLOCO J**

APTº	NOME	MORADOR ATUAL	SITUAÇÃO	RENDA (R\$)	OCUPAÇÃO
001	MARIA SEVERINA DA SILVA			-	DO LAR
002	HILDA MARIA DA SILVA	KACIANE MIRANDA DA SILVA	TROCA	-	DO LAR
003	TARCIANA MARQUES DA SILVA	AUDICÉA MARIA DA SILVA	TROCA	-	DO LAR
004	ALZIRA MARIA DE SANTANA			900	APOSENTADA
005	ALMIR RIBEIRO DA SILVA			-	DESEMPREGADO
006	MANOEL JOVELINO DOS SANTOS			300	APOSENTADO
007	AMARA	REGINALDO	ALUGUEL DA FAMÍLIA	100	BISCATEIRO
008	EDVANIA MARTINS DOS SANTOS	MARIA GOMES DA SILVA	TROCA	300	DOMÉSTICA
101	GILVANIA MARTINS DOS SANTOS			200	DO LAR
102	DESOCUPADO	CLAUDOMIRO		300	BISCATEIRO
103	MARIA LÚCIA DE CARVALHO			300	DOMÉSTICA
104	VALÉRIA MARTA RODRIGUES DA SILVA			300	APOSENTADA
105	SILVANA MARIA DA CONCEIÇÃO			300	DOMÉSTICA
106	ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA	NATANAEL JOSÉ DA SILVA	TROCA	300	BENEFÍCIO
107	JOSÉ MOTA DO NASCIMENTO			300	APOSENTADO
108	DENISE CONCEIÇÃO DE SANTANA			350	DO LAR
201	GRACIOSA LOPES DE SANTANA			80	DO LAR
202	CARLOS ALBERTO NASCIMENTO			-	PORTEIRO
203	ANDRÉA LÚCIA AMÂNCIO DA SILVA			-	DO LAR
204	SIDNEY MARTINS DOS SANTOS	MARIA JOSÉ LEITE DA SILVA	VENDA		
205	WALTER JOSÉ DE SANTANA			-	DESEMPREGADO
206	SEVERINA EDILMA DA CONCEIÇÃO			-	DO LAR
207	MARILENE MONTEIRO DE AZEVEDO			300	AUXILIAR DE NUTRIÇÃO
208	LUIZA DAMIANA DO NASCIMENTO			150	FAXINEIRA
301	MARIA MARGARETE PEREIRA DE LIMA			-	DO LAR
302	IVANILDO ROBERTO DA SILVA			300	AUXILIAR DE PEDREIRO
303	CÍCERO CABRAL DO NASCIMENTO			-	DESEMPREGADO
304	ROMILDO PEREIRA DA SILVA	ÂNGELO GOMES DE ARAÚJO	TROCA	-	DESEMPREGADO
305	MARIA DA CONCEIÇÃO COSTA CHAGAS			-	DO LAR
306	MARIA LUCIENE DOS SANTOS			300	ACOMPANHANTE
307	REGIANE ALVES FERREIRA			100	BISCATEIRA
308	VALÉRIA FERREIRA MARTINS			30	DO LAR

ANEXO E - PORTARIA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO DA PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE  
INSTITUINDO AS CONDIÇÕES DE USO E REPASSE DOS IMÓVEIS

Portaria nº. 001/06 de 06 de janeiro de 2006

O SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições,

**CONSIDERANDO** as notícias publicadas na imprensa em 01.09.05 de que estariam ocorrendo irregularidades no uso dos Conjuntos Habitacionais entregues pela Administração Municipal;

**CONSIDERANDO** que na ocasião o Município se comprometeu a apurar as irregularidades através de minucioso levantamento;

**CONSIDERANDO** que dito levantamento foi realizado sob a forma de vistoria no local com preenchimento de cadastro por técnicos da Secretaria de Habitação em ação conjunta com a CODECIR – Coordenadoria de Defesa Civil do Recife e a Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

**CONSIDERANDO** que tal vistoria foi realizada nos Conjuntos Habitacionais: Alto da Esperança, Josué Pinto, Hélio Seixas, Várzea I, São Francisco de Assis, 8 de Março, Limoeiro, Sonho do Bueirão, Beira Rio, Vila do Vintém, Paulo Cavalcanti e Hélio Mariano;

**CONSIDERANDO** que só após esta vistoria foi possível detectar as irregularidades existentes e os esbulhos efetivamente praticados por terceiros que não foram contemplados pelo Programa Habitacional do Município do Recife;

**RESOLVE:**

I – Ratificar o levantamento e cadastramento realizados no mês de setembro do corrente pelos órgãos acima elencados;

II – Declarar que, a partir da data deste levantamento tomou o Município conhecimento das situações de esbulho nos imóveis situados nos conjuntos habitacionais, decorrentes de venda, aluguel, cessão a terceiros, dentre outras situações não autorizadas pelo Município;

III – Encaminhar os casos de irregularidade confirmados à Secretaria de Assuntos Jurídicos a fim de que, através de sua Procuradoria Judicial, proponha as necessárias ações de reintegração de posse, de modo a retomar os imóveis indevidamente ocupados e encaminha-los às famílias inscritas no Programa Habitacional desta Municipalidade;

IV – Esta Portaria produzirá seus efeitos com data retroativa ao dia 15 de outubro de 2005.

**Carlos Alberto Soares Padilha**

Secretário de Habitação

ANEXO F – TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA USO DOS APARTAMENTOS



## TERMO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO

Por este instrumento, regido pelas Normas de Direito Administrativo, de um lado o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Av. Martin Luther King, nº 925, Cais do Apolo, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o nº. 10.565.000/0001-92, neste ato representado por seu Prefeito **JOÃO PAULO LIMA E SILVA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº. 079.931.374-20 e no RG nº. 1.020.874 SSP/PE, devidamente assistido pelos Secretários de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, **Dr. DJALMA SOUTO MAIOR PAES JÚNIOR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 073.324.674-53, e no RG nº 197.103. SSP/AL, e de Assuntos Jurídicos **Dr. BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA**, brasileiro, casado, inscrito do CPF sob o nº. 698.950.314-91, e no RG nº. 3.0393743 SSP/PE, doravante designado **PERMITENTE**; e, do outro lado **JOSÉ LÚCIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº. 1.120.873 SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº. 624.398.474-53, residente e domiciliado na Rua José de Holanda, s/n, Recife-PE, doravante designada **PERMISSIONÁRIO**, celebram a presente Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito, com fundamento no Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei Orgânica Municipal, na Lei nº 16.176/96, que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife e no Decreto nº 17.794/97, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Constitui objeto deste Termo, a unidade habitacional nº008, do Bloco H, do Conjunto Habitacional da Torre, sito à Rua José de Holanda, s/n, no Bairro da Torre, nesta Capital, descrito como possuindo os seguintes cômodos (1 *sala*, 2 *quartos*, *cozinha*, 1 *banheiro* e *área de serviço*). Perfazendo um total de 33,00m<sup>2</sup> (trinta e três metros quadrados) de área construída.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O PERMITENTE, através deste ato negocial, outorga o PERMISSIONÁRIO acima qualificado, a Permissão de Uso do imóvel acima descrito, a título precário e gratuito e por tempo indeterminado, para o fim exclusivo de moradia familiar.

**Parágrafo Único:** Fica terminantemente proibido ceder ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia e expressa autorização do Município PERMITENTE.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Após a assinatura do presente instrumento, o PERMISSIONÁRIO fruirá plenamente do lote de terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, para o fim estabelecido na Cláusula Segunda, bem como responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo.

**CLÁUSULA QUARTA:** O PERMISSIONÁRIO se obriga, nos termos do presente instrumento a:

- I- Manter o imóvel com o fim ao qual o mesmo se propõe, que é de abrigo seu e de sua família, sob pena de perda da presente Permissão;
- II- Conservar o imóvel, mantendo-o em condições de habitabilidade, não permitindo sua depreciação;
- III- Zelar pelo seu entorno, cooperando com as ações de preservação e conservação do meio ambiente, arcando com as despesas provenientes de serviços realizados em áreas comuns, como também nos

equipamentos pertencentes ao conjunto habitacional ao qual faz parte o imóvel objeto desta Permissão;

- IV- Não transferir, nem ceder, no todo ou em parte, o imóvel a terceiros;
- V- Responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel em apreço, a partir do recebimento do mesmo;
- VI- Não realizar nenhuma obra ou benfeitoria, por menor que seja, mesmo as que se classifiquem como necessárias, sem autorização previa e por escrito, do PERMITENTE, sob pena de perde-la em prol do patrimônio do Município;
- VII- Informar de imediato ao PERMITENTE qualquer turbação de posse que venha ocorrer;
- VIII- Cumprir com as normas internas do conjunto habitacional, possibilitando uma convivência pacífica com os demais habitantes e com o seu entorno;
- IX- Não se opor à vistoria interna em sua unidade habitacional, por parte do PERMITENTE;
- X- Manter-se no imóvel, não praticando o abandono ao mesmo;

**Parágrafo Primeiro:** O PERMISSIONÁRIO obriga-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo prevista na Lei Municipal nº. 16.176/96.

**Parágrafo Segundo:** Caso sejam descumpridas algumas das obrigações acima descritas, o PERMISSIONÁRIO deverá devolver o imóvel ao PERMITENTE, sem direito a retenção ou indenização pelas obras ou benfeitorias, nele realizadas, mesmo as necessárias, passando as mesmas a integrar o domínio público do Município, sem qualquer pagamento, seja a que título for.

**CLÁUSULA QUINTA:** Resolver-se-á de pleno direito esta Permissão, quando o PERMISSIONÁRIO:

- I- Der ao imóvel permitido destinação diversa da estabelecida na Cláusula Segunda do presente instrumento;
- II- Der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
- III- Transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi permitido, sem prévia e expressa autorização do Município PERMITENTE;
- IV- Descumprir qualquer Cláusula do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA:** Não importará em tácita alteração dos termos desta Permissão o eventual atraso ou omissão do PERMITENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste instrumento nomeadamente à rescisão contratual prevista na Cláusula Quinta.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A presente Permissão transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município PERMITENTE, em ocorrendo tal hipótese, transferir a titularidade do documento para o beneficiado.

**CLÁUSULA OITAVA:** O não cumprimento de qualquer das obrigações contidas neste instrumento, acarretará a revogação de pleno direito da presente Permissão de Uso, devendo o imóvel ser devolvido ao PERMITENTE pela PERMISSIONÁRIA, de imediato, através de simples notificação administrativa,



estando o mesmo completamente livre e desimpedido, sob pena de não assim procedendo, caracterizar-se esbulho possessório, possibilitando ao PERMITENTE retomá-lo pela forma cabível, através de Ação de Reintegração de Posse com pedido de liminar.

**CLÁUSULA NONA:** Ficam fazendo parte deste instrumento todas as normas jurídicas municipais concernentes à Permissão de Uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O presente instrumento jurídico de Permissão de Uso tem caráter provisório, podendo ser, posteriormente, substituído por outro documento legal.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Delimita-se o foro da Fazenda Pública da Capital do Recife para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram.

Recife, 12 de Março de 2004.

.....  
**JOÃO PAULO LIMA E SILVA**  
 Prefeito do Recife

.....  
**DJALMA SOUTO MAIOR PAES JÚNIOR**  
 Secretário de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente

.....  
**BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA**  
 Secretário de Assuntos Jurídicos

.....  
 PERMISSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

.....  
**RG:**  
**CPF:**

.....  
**RG:**  
**CPF:**

.....  
**RG:**  
**CPF:**

## ANEXO G – TABELAS DOS DADOS DA PESQUISA REALIZADA PELA AUTORA

RELAÇÃO DAS TABELAS DA PESQUISA ELABORADA PELA AUTORA

DATA: DEZEMBRO 2005

Famílias que permaneceram:

N de pessoas		%
Até duas	14	17,07
3 a 4	48	58,54
5 a 6	17	20,73
mais de 6	3	3,66
Total	82	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 02 -Nº de pessoas por apartamento	Valor	%
até 2	10	50,00
3 a 4	8	40,00
5 a 6	2	10,00
mais de 6	0	0,00
Total	20	100,00

Famílias que permaneceram:

Idade do chefe de família (em anos)		
até 25	14	16,87
26 a 35	22	26,51
36 a 45	20	24,10
46 a 55	14	16,87
mais de 55	13	15,66
Total	83	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Idade do chefe de família (em anos)		%
até 25	2	10
26 a 35	6	30
36 a 45	4	20
46 a 55	6	30
mais de 55	2	10
Total	20	100

Famílias que permaneceram:

Idade dos filhos		%
$x \leq 3$	8	11,76
$4 \leq x < 6$	11	16,18
$7 \leq x \leq 12$	18	26,47
$13 \leq x \leq 21$	20	29,41
$x > 21$	11	16,18
Total	68	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Idade filhos		%
$x \leq 3$	2	20
$4 \leq x < 6$	0	0
$7 \leq x \leq 12$	2	20
$13 \leq x \leq 21$	5	50
$x > 21$	1	10
Total	10	100

Famílias que permaneceram:

Total membros homens		
zero	13	15,66
1 a 2	58	69,88
3 a 4	11	13,25
5 a 6	1	1,20
Total	83	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 08 - Total membros homens	Valor
zero	6
1 a 2	13
3 a 4	1

Famílias que permaneceram:

Total membros mulheres		
zero	2	2,38
1 a 2	53	63,10
3 a 4	27	32,14
5 a 6	2	2,38
Total	84	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 10 - Total membros mulheres	Valor
zero	2
1 a 2	15
3 a 4	3
Total	20

Famílias que permaneceram:

Total filhos homens		
zero	38	45,24
1 a 2	42	50,00
3 a 4	4	4,76
5 a 6	0	0,00
mais de 6	0	0,00
Total	84	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 12 - Total filhos homens	Valor
Zero	13
1 a 2	7
Total	20

Famílias que permaneceram:

Total filhas mulheres		
zero	38	44,71
1 a 2	39	45,88
3 a 4	8	9,41
5 a 6	0	0,00
mais de 6	0	0,00
Total	85	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 14 - Total filhas mulheres	Valor
zero	12
1 a 2	8
Total	20

Famílias que permaneceram:

Sexo do chefe		
Masculino	46	54,76
Feminino	38	45,24
Total	84	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Sexo do chefe de família		%
Masculino	12	60,00
Feminino	8	40,00
Total	20	100,00

Famílias que permaneceram:

Sexo do Cônjuge		
Masculino	6	12,5
Feminino	42	87,5
Total	48	100

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 18 - Sexo do cônjuge	Valor
Masculino	0
Feminino	9

Famílias que permaneceram:

Tabela 19 - Grau de instrução do chefe de família	Valor	%
analfabeto	13	15,48
alfabetizado	6	7,14
1o. Grau incompleto	46	54,76
1o. Grau completo	10	11,90
2o. Grau incompleto	4	4,76
2o. Grau completo	5	5,95
superior incompleto	0	0,00
superior completo	0	0,00
Total	84	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 20 - Grau de instrução do chefe de família	Valor	%
analfabeto	1	5
alfabetizado	1	5
1o. Grau incompleto	5	25
1o. Grau completo	1	5
2o. Grau incompleto	1	5
2o. Grau completo	8	40
superior incompleto	3	15
superior completo	0	0
Total	20	100

Famílias que permaneceram;

Grau de instrução do Cônjuge		
analfabeto	5	9,62
alfabetizado	5	9,62
1o. Grau incompleto	31	59,62
1o. Grau completo	3	5,77
2o. Grau incompleto	3	5,77
2o. Grau completo	5	9,62
superior incompleto	0	0,00
superior completo	0	0,00
Total	52	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 22 - Grau de instrução do cônjuge	Valor
analfabeto	0
alfabetizado	1
1o. Grau incompleto	4
1o. Grau completo	0
2o. Grau incompleto	0
2o. Grau completo	3
superior incompleto	0
superior completo	0
Total	8

Famílias que permaneceram:

Frequência escola chefe		
sim	6	7,14
não	78	92,86
Total	84	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Frequência escola do chefe de família		%
sim	2	10
não	18	90
Total	20	

Famílias que permaneceram:

Frequência escola cônjuge		
sim	4	8,51
não	43	91,49
Total	47	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 27 - Frequência escola do cônjuge	Valor
sim	1
não	8

Famílias que permaneceram:

Frequência escola filhos		
sim	47	75,81
não	15	24,19
Total	62	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Frequência escola dos filhos		
sim	9	90
não	1	10
Total	10	100

Famílias que permaneceram:

Tipo de ocupação		
Não trabalha	26	30,95
Trabalha em casa	10	11,90
Trabalho formal	17	20,24
Trabalho informal	31	36,90
Total	84	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 31 - Tipo de ocupação	Valor
Não trabalha	4
Trabalha em casa	1
Trabalho formal	7
Trabalho informal	5
Total	17

Famílias que permaneceram:

Renda		
s/ renda ou não declarou	7	8,64
até 300	48	59,26
301 a 600	18	22,22
601 a 900	6	7,41
901 a 1200	2	2,47
> 1200	0	0,00
Total	81	100,00

Famílias que compraram o repasse:



Tabela 33 - Renda	Valor	%
s/ renda ou não declarou	2	10,00
até 300	5	25,00
301 a 600	5	25,00
601 a 900	6	30,00
901 a 1200	0	0,00
> 1200	2	10,00
Total	20	100,00

Famílias que permaneceram:

Tabela 34 - Mudou de ocupação depois da mudança?	Valor	%
sim	2	2,56
não	76	97,44
Total	78	100,00

Famílias que permaneceram:

Tabela 35 - Atendimento nos postos de saúde	Valor	%
ótimo	3	3,57
bom	41	48,81
regular	11	13,10
ruim	17	20,24
péssimo	7	8,33
não sabe/ não usa	5	5,95
Total	84	100,00

Famílias que permaneceram:

A comunidade é organizada?	Valor	%
Sim	25	29,76
Não	51	60,71
Não sabe	1	1,19
Mais ou menos	7	8,33
Total	84	100,00

Famílias que permaneceram:

Tabela 37 - Através de que?	Valor
Associação de moradores	5
não sabe	1
reuniões com moradores	9
individualmente	8
através do síndico	1
Total	24

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 38 - A comunidade é organizada?	Valor	%
sim	5	27,78
não	11	61,11
mais ou menos	2	11,11
Total	18	100,00

Famílias que permaneceram:

Participa de alguma associação de moradores?		
sim	2	2,38
não	82	97,62
Total	84	100,00

Famílias que permaneceram:

Como resolvem problemas comuns aos apartamentos?		%
Condomínio	27	31,76
Com o síndico	19	22,35
Com representantes dos blocos	7	8,24
cada um por si / recursos próprios	17	20,00
não resolve	8	9,41
Com a URB	6	7,06
Varia	1	1,18
Total	85	100,00

Famílias que permaneceram:

Tabela 41 - Participa das reuniões do condomínio?	Valor	%
sim	55	66,27
não	11	13,25
não tem	14	16,87
às vezes	3	3,61
Total	83	100,00

Famílias que permaneceram

Tabela 42 - Participou das discussões do projeto? Como?	Valor	%
Sim, através das reuniões	63	80,77
não	15	19,23
Total	78	100,00

Famílias que permaneceram

Consideram que suas reivindicações foram atendidas?		%
sim	20	24,39
não	43	52,44
uma parte	11	13,41
só a localização	8	9,76
Total	82	100,00

#### Famílias que permaneceram

Teve conhecimento das ações de acompanhamento social?		%
sim	27	32,93
não	51	62,20
não houve	2	2,44
sim e não	2	2,44
Total	82	100,00

#### Famílias que permaneceram

Em que essas ações lhe beneficiaram?		%
em nada	31	39,74
não sabe	5	6,41
só a mudança	32	41,03
só o apto recebido	4	5,13
repasso de informações	6	7,69
Total	78	100,00

#### Famílias que permaneceram

Tempo de moradia		%
$\geq 2$ anos	70	85,37
$1 \leq x < 2$	11	13,41
$x < 1$	1	1,22
Total	82	100,00

#### Famílias que permaneceram

A mudança significou novos custos com a moradia? Quais?		%
Sim, água, luz e condomínio e outros	79	92,94
não	6	7,06
Total	85	100,00

#### Famílias que compraram o repasse

Tabela 48 - A mudança significou novos custos?	Valor	%
sim	13	65

não	7	35
Total	20	100

#### Famílias que permaneceram

Tabela 49 - Pode arcar com esses novos custos?	Valor	%
sim	18	21,18
não	66	77,65
sim e não	1	1,18
Total	85	100,00

#### Famílias que compraram o repasse

Tabela 50 - Pode arcar com novos custos?	Valor	%
sim	14	77,78
não	4	22,22
Total	18	100,00

#### Famílias que permaneceram

Tabela 51 - Quais as despesas da família antes da mudança?	Valor	%
alimentação	62	74,70
alimentação e taxas mínimas	5	6,02
alimentação e remédio	10	12,05
alimentação e aluguel	3	3,61
outros	3	3,61
Total	83	100,00

#### Famílias que permaneceram

Aqui é melhor que na beira-rio?		%
sim	53	63,10
não	23	27,38
mais ou menos	6	7,14
outros	2	2,38
Total	84	100,00

#### Famílias que permaneceram

Como é a nova localização?		%
Boa	80	95,24
Ruim	3	3,57
Regular	1	1,19
Total	84	100,00

#### Famílias que permaneceram

Em que lhe prejudica?		%
Em nada	62	72,94
não tem trabalho	13	15,29

convivência ruim entre os blocos	3	3,53
outros	7	8,24
Total	85	100,00

Famílias que compraram o repasse:

Tabela 55 - A negociação foi formal ou informal?	Valor	%
Formal	17	85
Informal	3	15
Total	20	100

Famílias que compraram o repasse

Tabela 56 - Qual o tipo de formalização?	Valor	%
Cartório	6	35,29
Cartório e prefeitura	10	58,82
Urb	1	5,88
	17	100

Famílias que compraram o repasse

Tabela 57 - Se sente seguro em permanecer aqui?	Valor	%
não	9	69,23
sim	4	30,77
	13	100

Famílias que permaneceram:

Tabela 58 - Você dispõe de tempo livre?	Valor	%
Sim	60	72,29
Não	14	16,87
só sábado e domingo	3	3,61
Outros	6	7,23
	83	100,00

Famílias que permaneceram:

Pensa em vender seu apto?		%
sim	26	30,95
não	56	66,67
outros	2	2,38
Total	84	100,00

Famílias que permaneceram:

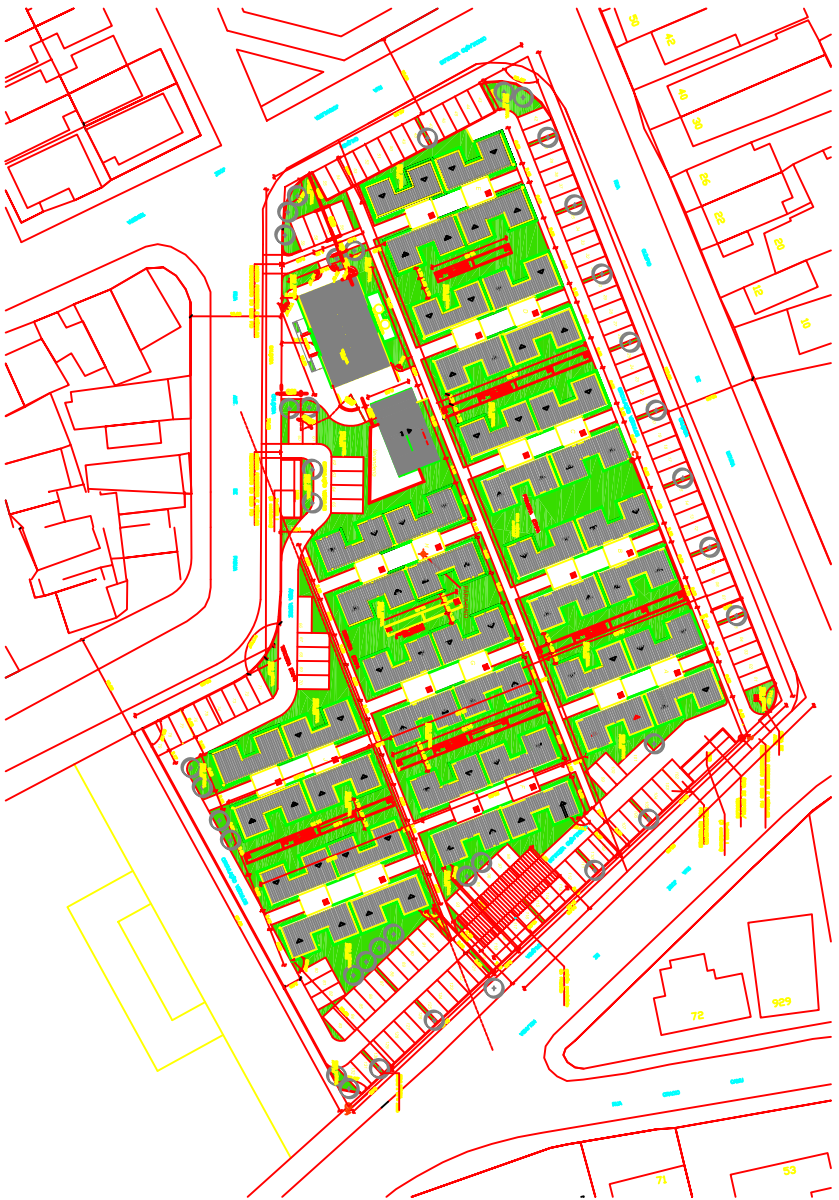
Acha que tem liberdade de escolha nessa decisão?		%
sim	22	26,19
não	62	73,81

Total	84	100,00
-------	----	--------

Famílias que permaneceram:

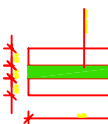
Poderia vender seu apto para satisfazer outras necessidades?		%
sim	39	44,83
não	34	39,08
outros	14	16,09
Total	87	100,00

ANEXO H - PROJETO ARQUITETÔNICO DO CONJUNTO HABITACIONAL DA TORRE

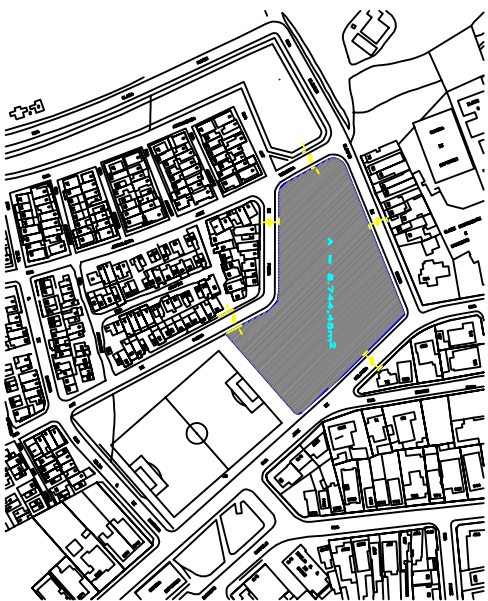


PLANTA DE LOCAÇÃO

**OBSERVAÇÃO:**  
As vagas para veículos terão duas vagas de 3,00m x 5,00m = 15,00m<sup>2</sup> e as vagas para veículos terão duas de 3,00m x 5,00m = 15,00m<sup>2</sup>.  
Todas as vagas/veículos possuem 2,20 x 5,00 m.



**OBSERVAÇÃO:**  
O início de marcenagem da obra está no ponto A junto ao campo de futebol. O bloco C (primeiro a ser executado) está demarcado cobrindo as cotas das pontas A, B, e C.  
N



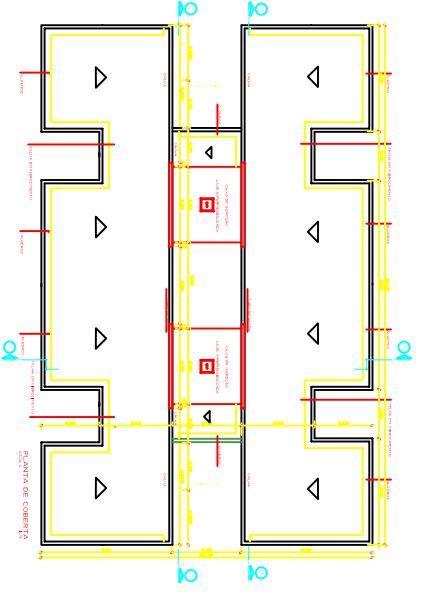
PLANTA DE SITUAÇÃO

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...

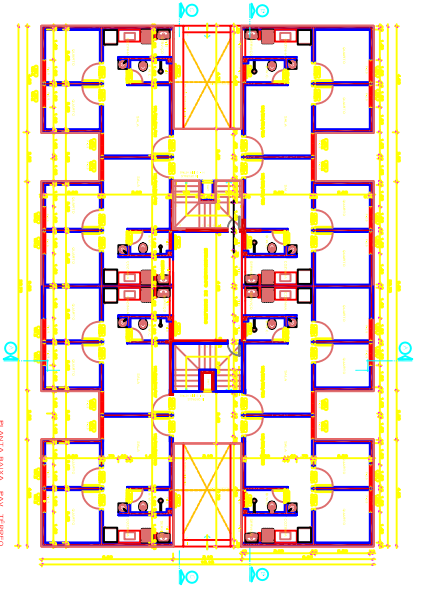
Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...



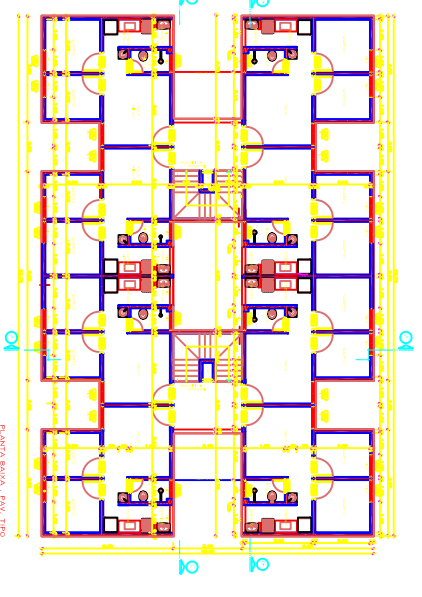
PLANUL DE VIZUALIZARE A ÎNCHINĂRII



PLANUL DE ÎNCHINĂRIE ÎN ÎNCĂLZIRE

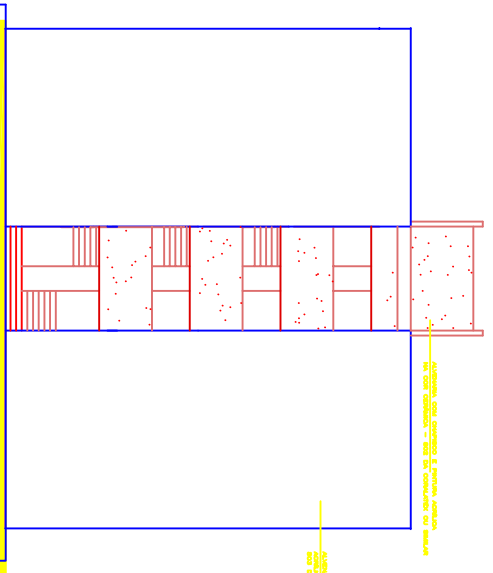
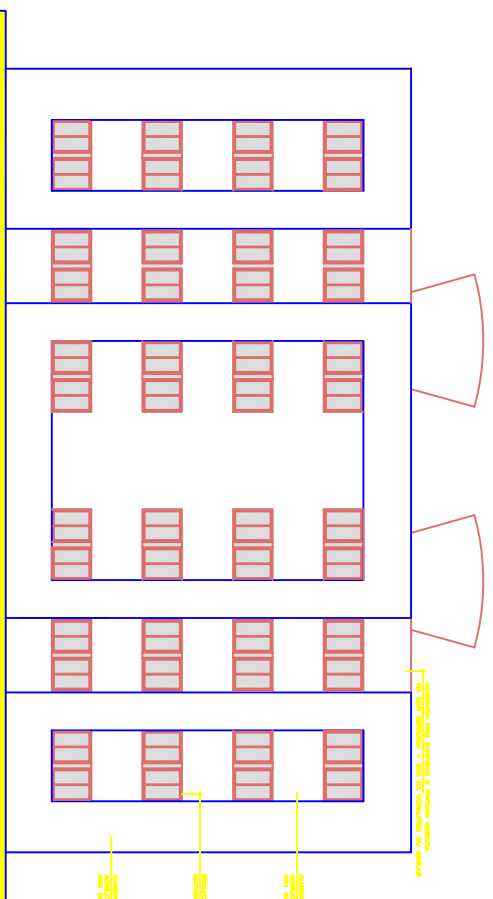


PLANUL DE ÎNCHINĂRIE ÎN RĂCIRE



PROIECTANT	ING. DR. GHEORGHE POPESCU
VERIFICATOR	ING. DR. NICOLAE POPESCU
PROIECTANT	ING. DR. GHEORGHE POPESCU
VERIFICATOR	ING. DR. NICOLAE POPESCU
PROIECTANT	ING. DR. GHEORGHE POPESCU
VERIFICATOR	ING. DR. NICOLAE POPESCU
PROIECTANT	ING. DR. GHEORGHE POPESCU
VERIFICATOR	ING. DR. NICOLAE POPESCU
PROIECTANT	ING. DR. GHEORGHE POPESCU
VERIFICATOR	ING. DR. NICOLAE POPESCU
PROIECTANT	ING. DR. GHEORGHE POPESCU
VERIFICATOR	ING. DR. NICOLAE POPESCU

PROIECT DE ÎNCHINĂRIE ÎN ÎNCĂLZIRE ȘI RĂCIRE  
 ÎN SISTEMUL DE ÎNCHINĂRIE ÎN ÎNCĂLZIRE ȘI RĂCIRE



ALVENARIA COM ARÇOS E PORTAS ABERTAS  
EM CONCRETO - SEM TRACADOURO OU BARRAS

ALVENARIA COM ARÇOS E PORTAS  
ABERTAS EM CONCRETO ABERTO  
COM TRACADOURO

ALVENARIA COM ARÇOS E PORTAS  
ABERTAS EM CONCRETO ABERTO  
COM TRACADOURO

ALVENARIA COM ARÇOS E PORTAS  
ABERTAS EM CONCRETO ABERTO  
COM TRACADOURO

ALVENARIA COM ARÇOS E PORTAS ABERTAS  
EM CONCRETO - SEM TRACADOURO OU BARRAS

ALVENARIA COM ARÇOS E PORTAS  
ABERTAS EM CONCRETO ABERTO  
COM TRACADOURO

**Propriedades Produtivas do Estado do Rio de Janeiro**

Conservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade do Rio de Janeiro - CPH

**Condições**

PROPOSTA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - CPH

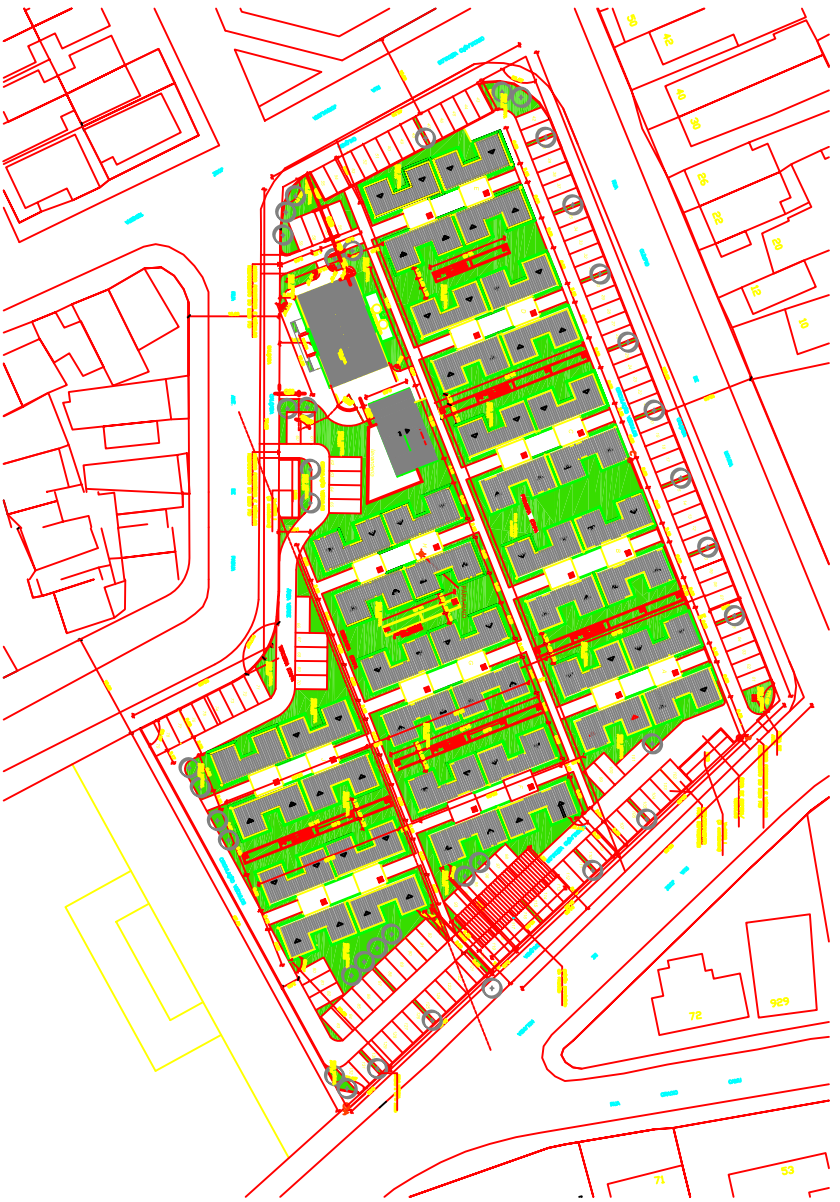
PROPOSTA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - CPH

PROPOSTA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - CPH

PROPOSTA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - CPH

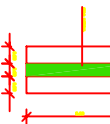
PROPOSTA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - CPH



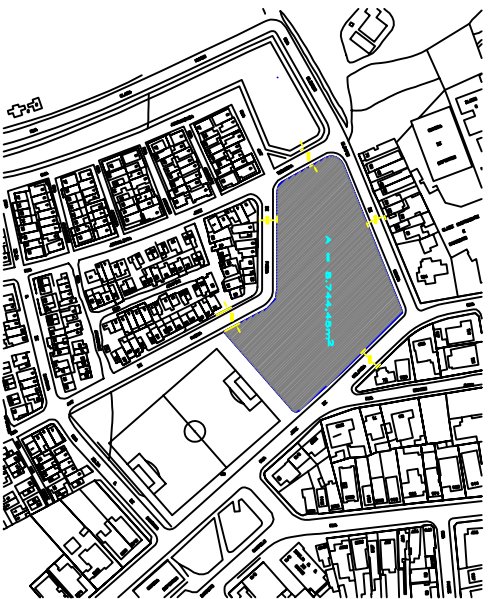


PLANTA DE LOCAÇÃO

**OBSERVAÇÃO:**  
As vagas para veículos terão duas vagas de 3,00m x 5,00m = 15,00m<sup>2</sup> e as vagas para veículos terão duas de 3,00m x 5,00m = 15,00m<sup>2</sup>.  
Todas as vagas/veículos possuem 2,20 x 5,00 m.



N



PLANTA DE SITUAÇÃO

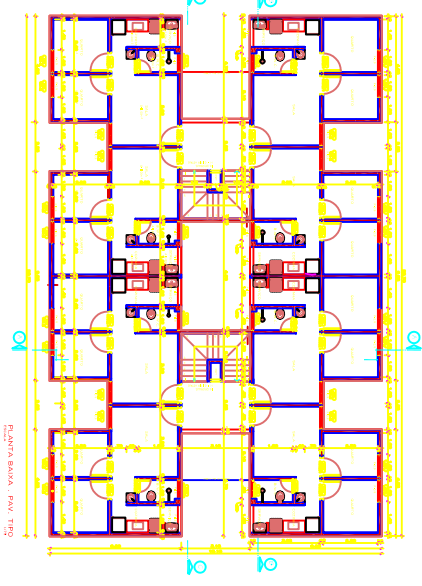
Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...

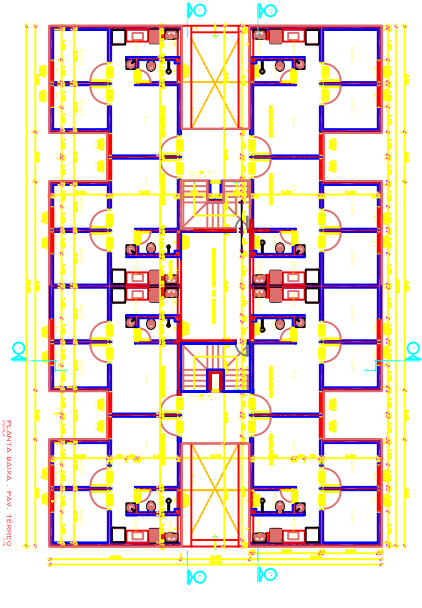
PROIECTANT	ING. ...
VERIFICATOR	ING. ...
APROBATOR	ING. ...
PROIECTANT	ING. ...
VERIFICATOR	ING. ...
APROBATOR	ING. ...
PROIECTANT	ING. ...
VERIFICATOR	ING. ...
APROBATOR	ING. ...
PROIECTANT	ING. ...
VERIFICATOR	ING. ...
APROBATOR	ING. ...

SCALA: 1:100

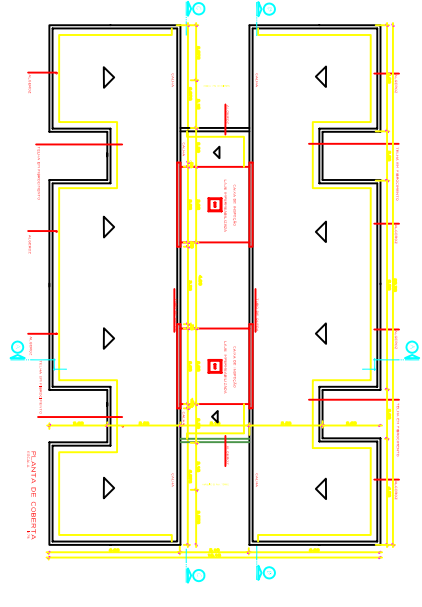
PLANUL DE DETALIE AL CORPULUI DE INCALZIRE



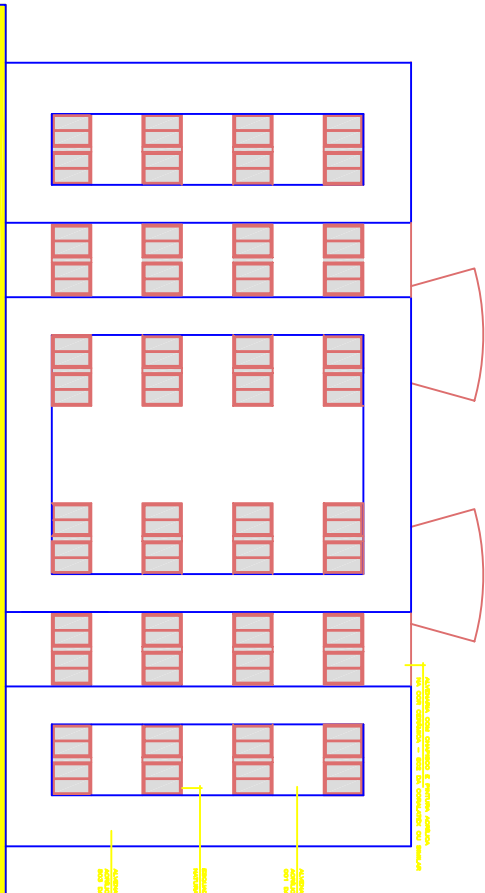
PLANUL DE DETALIE AL CORPULUI DE INCALZIRE



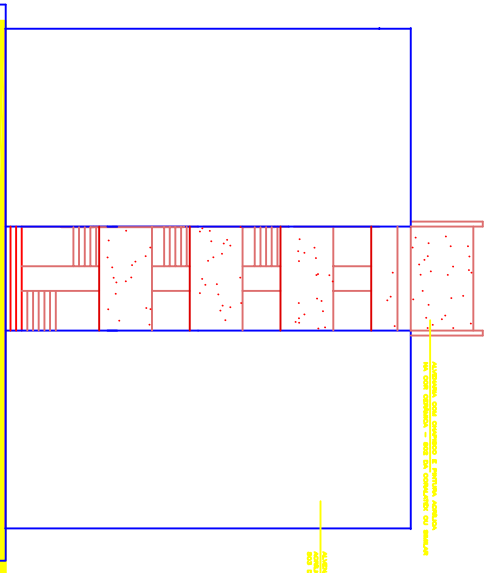
PLANUL DE DETALIE AL CORPULUI DE INCALZIRE



PLANUL DE DETALIE AL CORPULUI DE INCALZIRE



FACHADA SUL



FACHADA LESTE

ALUMINIO, COM ACABADO E PINTURA ANODIZADA, EM COR GRIS/BRANCO - 60% DE COBERTURA DO PAINEL

ALUMINIO, COM ACABADO E PINTURA ANODIZADA, EM COR GRIS/BRANCO, COM 1% DE COBERTURA DO PAINEL

ALUMINIO, COM ACABADO E PINTURA ANODIZADA, EM COR GRIS/BRANCO, COM 1% DE COBERTURA DO PAINEL

ALUMINIO, COM ACABADO E PINTURA ANODIZADA, EM COR GRIS/BRANCO, COM 1% DE COBERTURA DO PAINEL

ALUMINIO, COM ACABADO E PINTURA ANODIZADA, EM COR GRIS/BRANCO - 60% DE COBERTURA DO PAINEL

ALUMINIO, COM ACABADO E PINTURA ANODIZADA, EM COR GRIS/BRANCO, COM 1% DE COBERTURA DO PAINEL

**Propriedades Proprietarias em Defesa ao Meio**

Atendendo à Tabela anexa ao Plano Geral de Urbanização - PGU, TÍTULOS 24/101 e 24/102

**Considerações**

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

RESERVAÇÃO DE PUNTO DE VISTO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL E LÍNGUA ALBERTO DE OLIVEIRA DE LIMA

# Livros Grátis

( <http://www.livrosgratis.com.br> )

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)  
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)  
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)  
[Baixar livros de Matemática](#)  
[Baixar livros de Medicina](#)  
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)  
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)  
[Baixar livros de Meteorologia](#)  
[Baixar Monografias e TCC](#)  
[Baixar livros Multidisciplinar](#)  
[Baixar livros de Música](#)  
[Baixar livros de Psicologia](#)  
[Baixar livros de Química](#)  
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)  
[Baixar livros de Serviço Social](#)  
[Baixar livros de Sociologia](#)  
[Baixar livros de Teologia](#)  
[Baixar livros de Trabalho](#)  
[Baixar livros de Turismo](#)