

Melhores Práticas em Planejamento Urbano e Regional

Bianca Camargo Martins
(Organizadora)

 **Atena**
Editora

Ano 2019

Bianca Camargo Martins
(Organizadora)

Melhores Práticas em Planejamento Urbano e Regional

Atena Editora
2019

2019 by Atena Editora
Copyright © Atena Editora
Copyright do Texto © 2019 Os Autores
Copyright da Edição © 2019 Atena Editora
Editora Executiva: Prof^a Dr^a Antonella Carvalho de Oliveira
Diagramação: Rafael Sandrini Filho
Edição de Arte: Lorena Prestes
Revisão: Os Autores

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores. Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof^a Dr^a Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Prof^a Dr^a Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Prof^a Dr^a Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Prof^a Dr^a Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof^a Dr^a Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Prof^a Dr^a Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alan Mario Zuffo – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Prof^a Dr^a Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Darllan Collins da Cunha e Silva – Universidade Estadual Paulista
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof^a Dr^a Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Jorge González Aguilera – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás
Prof.^a Dr.^a Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará

Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Conselho Técnico Científico

Prof. Msc. Abrãao Carvalho Nogueira – Universidade Federal do Espírito Santo
Prof. Dr. Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos – Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Paraíba
Prof. Msc. André Flávio Gonçalves Silva – Universidade Federal do Maranhão
Prof.ª Drª Andreza Lopes – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Acadêmico
Prof. Msc. Carlos Antônio dos Santos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Msc. Daniel da Silva Miranda – Universidade Federal do Pará
Prof. Msc. Eliel Constantino da Silva – Universidade Estadual Paulista
Prof.ª Msc. Jaqueline Oliveira Rezende – Universidade Federal de Uberlândia
Prof. Msc. Leonardo Tullio – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof.ª Msc. Renata Luciane Polsaque Young Blood – UniSecal
Prof. Dr. Welleson Feitosa Gazel – Universidade Paulista

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)	
M521	Melhores práticas em planejamento urbano e regional [recurso eletrônico] / Organizadora Bianca Camargo Martins. – Ponta Grossa, PR: Atena Editora, 2019. Formato: PDF Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader Modo de acesso: World Wide Web Inclui bibliografia ISBN 978-85-7247-558-7 DOI 10.22533/at.ed.587192308 1. Planejamento regional. 2. Planejamento urbano – Brasil. I.Martins, Bianca Camargo. CDD 711.981
Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422	

Atena Editora
Ponta Grossa – Paraná - Brasil
www.atenaeditora.com.br
contato@atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

A exclusão socioespacial brasileira é um fato alarmante. O difícil acesso de grande parte da população à plena vida urbana é resultado de uma sucessão de políticas públicas inadequadas e incipientes que, muitas vezes, se distanciam das necessidades e anseios da população. Partindo do pressuposto de que o direito à cidade é um direito básico e significa a garantia a terra urbanizada, o acesso aos serviços e equipamentos públicos, a habitação de qualidade e a inclusão social da população, o presente livro visa apresentar pesquisas que se destacam ao abordar de diferentes formas a crise urbana em que vivemos e apontar boas práticas de planejamento.

Nos vinte e seis capítulos que integram a obra “Melhores práticas em Planejamento Urbano e Regional”, o leitor é convidado a percorrer as mais diversas áreas do território brasileiro a partir do ponto de vista dos autores convidados e conhecer novas perspectivas, mostrando a amplitude da discussão sobre o direito à cidade no contexto nacional.

Acredito que os textos aqui contidos representam grandes avanços para o meio acadêmico. Em um momento crítico para a pesquisa e para as políticas urbanas, a Editora Atena se mostra consoante com a intenção de fomentar o conhecimento científico e cooperar com o diálogo acadêmico na direção da promoção de políticas urbanas cada vez mais justas e inclusivas.

Aproveite a leitura!
Bianca Camargo Martins

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	1
PROCESOS RECIENTES DE ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN ARGENTINA Y EL NORDESTE (2003-2015)	
Miguel Ángel Barreto Roxana Evelyn Abildgaard	
DOI 10.22533/at.ed.5871923081	
CAPÍTULO 2	15
O ÍCONE ARQUITETÔNICO CULTURAL NO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DE BARCELONA	
Geise Brizotti Pasquotto	
DOI 10.22533/at.ed.5871923082	
CAPÍTULO 3	36
DO TERRITÓRIO À CIDADE, DA POLÍTICA À CRÍTICA: CONTRIBUIÇÕES DIVERSAS DE GERÔNIMO BUENO E EDGAR GRAEFF AO URBANISMO	
Wilton de Araujo Medeiros	
DOI 10.22533/at.ed.5871923083	
CAPÍTULO 4	50
O MODELO DE DESENVOLVIMENTO FIFA-COI E A IMINÊNCIA DO ESPAÇO ERÓTICO	
Amanda de Lisio João Gabriel Rabello Sodré	
DOI 10.22533/at.ed.5871923084	
CAPÍTULO 5	65
APLICAÇÃO DA TEORIA DE GRAFOS E ANÁLISE ESPACIAL PARA SOLUÇÃO DE PROBLEMAS GEOGRÁFICOS: UM ESTUDO DA CRIMINALIDADE VIOLENTA NO HIPERCENTRO DE BELO	
Antônio Hot Pereira de Faria Diego Filipe Cordeiro Alves Leônidas Conceição Barroso	
DOI 10.22533/at.ed.5871923085	
CAPÍTULO 6	80
A DINÂMICA ATUAL DO SETOR PRODUTIVO E SUAS CONTEMPORÂNEAS INTERAÇÕES: EXEMPLOS DA REDE URBANA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ	
Carlos Casemiro Casaril	
DOI 10.22533/at.ed.5871923086	
CAPÍTULO 7	98
ARRANJOS PRODUTIVOS LOCAIS DA INDÚSTRIA AUTOMOBILÍSTICA NO ESTADO DE GOIÁS	
Vanessa Marzano Araujo Marisa dos Reis Azevedo Botelho	
DOI 10.22533/at.ed.5871923087	
CAPÍTULO 8	110
DESENVOLVIMENTO REGIONAL CONDUZIDO PELA INDÚSTRIA? OBSERVAÇÕES SOBRE O SETOR AUTOMOBILÍSTICO NO MÉDIO PARAÍBA-RJ	
Bianca Louzada Xavier Vasconcellos	
DOI 10.22533/at.ed.5871923088	

CAPÍTULO 9	124
EXPANSÃO URBANA E ARENA POLÍTICA EM CIDADE HISTÓRICA: A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PIRENÓPOLIS-GO	
Neio Campos Benny Schvasberg Ricardo Farret	
DOI 10.22533/at.ed.5871923089	
CAPÍTULO 10	139
O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA EM SÃO PAULO DE 2009 A 2017	
Isabela Baracat de Almeida Roberto Righi	
DOI 10.22533/at.ed.58719230810	
CAPÍTULO 11	153
IDEOLOGIA E PRODUÇÃO HABITACIONAL NO ESTADO CAPITALISTA: MORADIAS POPULARES (VERTICAIS) PRODUZIDAS NO SETOR OESTE DA CIDADE DE UBERLÂNDIA-MG	
Leandro Oliveira Silva Maria Eliza Alves Guerra	
DOI 10.22533/at.ed.58719230811	
CAPÍTULO 12	169
O POTENCIAL DO SELO CASA AZUL NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SUSTENTÁVEL	
Henriette da Silva Perbeils Mauro Cesar de Oliveira Santos	
DOI 10.22533/at.ed.58719230812	
CAPÍTULO 13	193
AVALIAÇÃO PÓS OCUPAÇÃO (APO): A QUALIDADE NA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)	
Celina Maria Rodrigues Pinto Anacléa de Araújo Bernardo Arthur Rodrigues Feijão	
DOI 10.22533/at.ed.58719230813	
CAPÍTULO 14	203
QUALIDADE DE VIDA EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL: UMA ABORDAGEM EXPLORATÓRIA ATRAVÉS DA PERCEPÇÃO DOS USUÁRIOS	
Luciana Inês Gomes Miron Deyvid Aléx de Bitencourt Monteiro	
DOI 10.22533/at.ed.58719230814	
CAPÍTULO 15	220
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA VILA RESIDENCIAL-UFRJ: OBSERVAÇÕES SOBRE UMA EXPERIÊNCIA	
Maria Julieta Nunes de Souza	
DOI 10.22533/at.ed.58719230815	

CAPÍTULO 16	232
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, ZEIS DE VAZIOS, NA REGIÃO DO GRANDE ABC	
Sandra Teixeira Malvese	
DOI 10.22533/at.ed.58719230816	
CAPÍTULO 17	246
INCLUSÃO TERRITORIAL: EFETIVIDADE DO DIREITO VIA PERSPECTIVA ANTROPOLÓGICA	
Elisa Quint de Souza de Oliveira	
Pedro Martins	
DOI 10.22533/at.ed.58719230817	
CAPÍTULO 18	259
AS DINÂMICAS DA RENOVAÇÃO DO ESPAÇO URBANO – REESTRUTURAÇÃO URBANA DO SUL DE SÃO PAULO	
Henrique Dinis	
DOI 10.22533/at.ed.58719230818	
CAPÍTULO 19	271
COMPARTILHAMENTO DE RECURSOS COMO ALTERNATIVA PARA ECONOMIA URBANA	
Henrique Dinis	
DOI 10.22533/at.ed.58719230819	
CAPÍTULO 20	289
ANÁLISE DE VIABILIDADE MERCADOLÓGICA POR MEIO DO ESTUDO DE MACROZONAS DE OFERTA	
Camila Carneiro Canedo Custódio	
Marcos Túlio Campos Cândido	
Maria Carolina Brandstetter	
Pedro Henrique de Moraes Nogueira	
DOI 10.22533/at.ed.58719230820	
CAPÍTULO 21	306
ANÁLISE DO IMPACTO DA CRISE ECONÔMICA NO MERCADO IMOBILIÁRIO DE FORTALEZA UTILIZANDO OS ÍNDICES DE SHARPE E SORTINO	
Pedro Oliveira Otoch	
Marcelo Augusto Farias de Castro	
DOI 10.22533/at.ed.58719230821	
CAPÍTULO 22	315
ANÁLISE COMPARATIVA DE RISCO E RETORNO ENTRE TÍTULOS PÚBLICOS E MERCADO IMOBILIÁRIO DE FORTALEZA	
Pedro Oliveira Otoch	
Marcelo Augusto Farias de Castro	
DOI 10.22533/at.ed.58719230822	
CAPÍTULO 23	326
PROCESSO DE GESTÃO DE PARQUES URBANOS: ESTUDO DE CASO EM PORTO ALEGRE, BRASIL	
Luciana Inês Gomes Miron	
Nathalia Danezi	
Cristiane Cassol Schvarstzhaupt	
DOI 10.22533/at.ed.58719230823	

CAPÍTULO 24	339
INFRAESTRUTURA VERDE: CONTRIBUIÇÃO PARA O PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL	
Daniella do Amaral Mello Bonatto	
DOI 10.22533/at.ed.58719230824	
CAPÍTULO 25	352
PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS, UMA POLÍTICA PÚBLICA PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: ESTUDO DE CASO PROJETO CONSERVADOR DAS ÁGUAS – EXTREMA-MG	
Carlos Mello Garcias	
Liz Ehlke Cidreira	
Alessandro Bertolino	
Stephanie Louise Inácio Castro	
DOI 10.22533/at.ed.58719230825	
CAPÍTULO 26	366
O MEIO AMBIENTE COMO DEFINIDOR DE FRONTEIRAS E CENTRALIDADES NO ESTUÁRIO DO RIO MACAÉ	
João Lemos Cordeiro Sayd	
DOI 10.22533/at.ed.58719230826	
SOBRE A ORGANIZADORA	379
ÍNDICE REMISSIVO	380

QUALIDADE DE VIDA EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL: UMA ABORDAGEM EXPLORATÓRIA ATRAVÉS DA PERCEPÇÃO DOS USUÁRIOS

Luciana Inês Gomes Miron

Profa. Associada, Universidade Federal do Rio Grande do Sul –Departamento de Arquitetura - Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR)
Porto Alegre – RS

Deyvid Aléz de Bitencourt Monteiro

Doutorando - Universidade Federal do Rio Grande do Sul – PROPUR
Porto Alegre – RS

O presente artigo foi originalmente publicado In: XVI ENANPUR, 2015, BELO HORIZONTE. Desenvolvimento, Planejamento & insurgências Alternativas Contemporâneas no Espaço Urbano e Regional. Recife: ANPUR, 2015.

RESUMO: A ferramenta “Retorno Social do Investimento” (SROI em inglês) é capaz de mensurar o valor dos benefícios sociais gerados por uma organização em relação ao custo para alcançar esses benefícios. Embora discutida a partir de experiências internacionais, no contexto brasileiro, essa ferramenta ainda é pouco disseminada. Frente a isso, o objetivo deste trabalho é avaliar a percepção de qualidade de vida dos usuários de empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS). Parte-se do pressuposto de que essas informações poderão ser utilizadas para

auxiliar na aplicabilidade da ferramenta SROI, no contexto brasileiro. Para alcançar este objetivo foram analisados: a permanência, o perfil e as percepções dos usuários. O objeto de estudo selecionado para o desenvolvimento deste trabalho foi o Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC), localizado na cidade de Porto Alegre – RS. Os procedimentos metodológicos incluíram a aplicação de questionários com os usuários de três empreendimentos habitacionais do PIEC. Os principais resultados evidenciaram a evasão dos usuários nos empreendimentos investigados. Ainda, a avaliação indicou algumas tendências de melhorias em relação ao perfil dos usuários originários do programa, como por exemplo, o aumento de trabalhadores com vínculo empregatício formal e a melhoria na renda média familiar. No tocante aos impactos gerados pelo programa na melhoria da qualidade de vida dos usuários, foram constatados aspectos positivos relacionados à saúde, qualificação laboral, educação, segurança, ao uso dos espaços públicos e à infraestrutura urbana. Concluindo, os resultados aqui apresentados podem contribuir para aplicabilidade da abordagem SROI, bem como podem auxiliar no monitoramento do programa e na identificação de melhorias e ajustes a serem feitos.

PALAVRAS-CHAVE: Qualidade de vida, Empreendimentos habitacionais de interesse

QUALITY OF LIFE IN SOCIAL HOUSING: AN EXPLORATORY APPROACH THROUGH USERS' PERCEPTION

ABSTRACT: The tool “Social Return of Investment” (SROI) is able to measure the value of the social benefits generated by an organization in relation to the cost to reach these benefits. Although discussed from international experiences, in the Brazilian context, this tool is still little disseminated. Therefore, the objective of this work is to evaluate the users' perception of quality of life in social housing. It is assumed that this information can be used to help in the applicability of the SROI tool in the Brazilian context. In order to reach this goal were analyzed: the permanence, the profile and the users' perceptions. The selected study object for the development of this work was the City Entrance Integrated Program (PIEC in Portuguese), located in the city of Porto Alegre - RS. The methodological procedures included the application of questionnaires with the users of three PIEC housing projects. The main results evidenced the evasion of the users of housing projects. Also, the evaluation indicated some improvement trends in relation to the profile of the users originating from the program, such as the increase of workers with formal employment and the improvement in the average family income. With regard to the impacts generated by the program on improving the users' quality of life, positive aspects related to health, qualification, education, safety, use of public spaces and urban infrastructure were found. In conclusion, the results presented here may contribute to the applicability of the SROI approach, as well as assist in monitoring the program and in identifying improvements and adjustments to be made.

KEYWORDS: Quality of life, Social housing, Users' perception.

1 | INTRODUÇÃO

Segundo dados da Função João Pinheiro (2018), o déficit habitacional brasileiro é de cerca de 6,355 milhões de moradias. A análise desse déficit habitacional no Brasil aponta para um aumento total e relativo em relação aos anos anteriores, considerando como referência os anos de 2000 a 2014. De acordo com a Fundação João Pinheiro (2018), o Estado do Rio Grande do Sul possui déficit habitacional que totaliza cerca de: 734,1 mil unidades habitacionais, sendo que desse total, 96,614 mil estão localizadas no Município de Porto Alegre, 94,831 em área urbana e 1,783 em área rural. No Brasil, as famílias com rendimento inferior a três salários mínimos concentram a maior demanda por habitação, representando 47,1% (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018).

O setor público, por sua vez, responde a esse déficit habitacional construindo moradias para essa significativa parcela da população ou incentivando a sua construção por meio da iniciativa privada. Dentre essas iniciativas promovidas pelo setor público pode ser citado: o programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, do

Governo federal (MULLER *et al.*, 2013). A grande demanda, em contraponto à baixa renda da população que necessita dessas habitações, faz com que, essas moradias tenham baixa qualidade, tanto no seu projeto quanto na sua execução (MULLER *et al.*, 2013). Além disso, as políticas habitacionais brasileiras, de modo geral, ainda carecem de reflexão a respeito das necessidades dos usuários, assim como da qualidade do ambiente construído (ROLNIK, 2009).

De acordo com Drewnowski e Scott (1966), as informações utilizadas para mensurar as condições de qualidade de vida dos usuários têm sido discutidas há algum tempo na literatura. Ainda segundo esses mesmos autores, a maioria dessas informações está associada a um amplo campo de questões, como por exemplo, as condições ambientais, sociais e econômicas de uma população (DREWNOWSKI e SCOTT, 1966). Frente a isso, diversas ferramentas têm sido desenvolvidas visando mensurar essas condições de qualidade de vida dos usuários. Uma ferramenta proposta é o “Retorno Social do Investimento” (SROI), que é projetada para entender, gerenciar e relatar o valor ambiental, social e econômico criado por uma organização (NEW ECONOMICS FOUNDATION, 2004).

De modo geral, essa ferramenta tem como intuito auxiliar na análise e avaliação de como um empreendimento, programa ou política (habitacional, de desenvolvimento urbano e ambiental) agrega ou pode agregar valor além do estrito custo de capital de investimento, abrangendo, sobretudo, as dimensões: sociais, ambientais e econômicas (SROI, 2012). Como as organizações ligadas, principalmente, ao setor público estão sobre crescente pressão para medir o seu desempenho e valor, a ferramenta SROI tem sido incentivada como um meio eficaz para captar essa demanda (PEATTIE e MORLEY, 2008). No Reino Unido, por exemplo, o SROI tem sido promovido como uma forma que permite ao setor público compreender e analisar melhor os impactos de prestação de serviços a fim de quantificar esse valor em termos monetários.

Desenvolvido pelo Fundo de Desenvolvimento Empresarial Roberts nos Estados Unidos e testado pela The New Economics Foundation no Reino Unido (NEF, 2004), o SROI baseia-se em princípios de contabilidade e análise custo-benefício, os quais atribuem valores monetários para os retornos sociais e ambientais com a finalidade de demonstrar o valor gerado de forma mais ampla (ROTHEROE e RICHARDS, 2007). Neste sentido, o SROI é capaz de mensurar o valor dos benefícios sociais gerados por uma organização em relação ao custo para alcançar esses benefícios (Emerson e Twersky, 1996). Essa relação tende a ser útil para uma organização ao auxiliar como um instrumento para aprendizagem organizacional, permitindo que a equipe envolvida tenha conhecimento para melhoria dos serviços prestados a população (ARVIDSON, 2009).

As aplicações do SROI no Reino Unido e Estados Unidos para avaliação de empreendimentos também tem auxiliado na identificação do que está ou não funcionando internamente nas organizações que desenvolvem esses empreendimentos. Abordagens práticas dessa ferramenta tem demonstrado significativas contribuições

para o direcionamento de estratégias, assim como para o fortalecimento da gestão e de sistemas de monitoramento do ambiente construído (por exemplo: Flockhart, 2005; Ryan e Lynne, 2008). Segundo o Guide SROI (2012), dentre as vantagens do emprego dessa ferramenta esta a possibilidade de planejar e melhorar programas e ações, assim como avaliar impactos que auxiliem na tomada de decisão envolvendo recursos e investimentos. O SROI ainda tende a auxiliar na melhoria dos serviços prestados, principalmente por facilitar discussões estratégicas e ajudar a entender e maximizar o valor social gerado por uma atividade (SROI, 2012).

No entanto, apesar de discutida com base em experiências internacionais, no contexto brasileiro, a ferramenta SROI ainda é muito pouco disseminada. Frente a isso, com o intuito de testar a aplicabilidade dessa ferramenta no Brasil foi selecionado como objeto de estudo o Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC), localizado na cidade de Porto Alegre – RS. O PIEC foi considerado um objeto de estudo adequado para a simulação da abordagem SROI por envolver características físicas, ambientais e sociais no mesmo projeto.

A partir do exposto, o objetivo deste trabalho é avaliar a percepção de qualidade de vida dos usuários de empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS). A percepção dos usuários será avaliada em dois momentos distintos, antes e após o reassentamento no novo contexto urbano. Parte-se do pressuposto de que essas informações poderão ser utilizadas para auxiliar na aplicabilidade da ferramenta SROI, no contexto brasileiro. Para alcançar este objetivo foram analisados e discutidos aspectos relacionados: (a) à permanência (b) ao perfil e (c) às percepções dos usuários dos empreendimentos investigados quanto à (ao); saúde, qualificação, educação, segurança, meio ambiente, vizinhança e infraestrutura urbana.

Os dados divulgados e discutidos no presente artigo fazem parte de um projeto de pesquisa mais abrangente, o qual representa uma parceria entre pesquisadores do Brasil e do Reino Unido. Os dados apresentados neste estudo sobre a qualidade de vida dos usuários do referido programa, foram utilizados como informações exploratórias para testar a aplicabilidade da ferramenta SROI no contexto brasileiro (RICS, 2015). Cabe destacar que este artigo foi originalmente publicado nos anais do XVI ENANPUR: Espaços, Planejamento & Insurgências, realizado em Belo Horizonte em 2015 (MONTEIRO e MIRON, 2015). A presente versão sofreu atualizações e ajustes.

2 | METODOLOGIA

A seguir são apresentados os procedimentos metodológicos adotados para o desenvolvimento deste trabalho: objeto de estudo, instrumento de coleta, plano amostral, coleta de dados nos três empreendimentos investigados e análise dos dados obtidos.

2.1 Objeto de Estudo

Conforme mencionado previamente, para o desenvolvimento deste trabalho foi selecionado como objeto de estudo o PIEC, programa iniciado em 2002 na cidade de Porto Alegre – RS, com o objetivo de promover a melhoria da qualidade de vida das famílias que viviam em condições de sub-habitação na área de intervenção. Essas famílias foram identificadas pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA) em 22 assentamentos precários nos bairros: Humaitá, Navegantes e Voluntários, conforme Figura 1 (a e b).

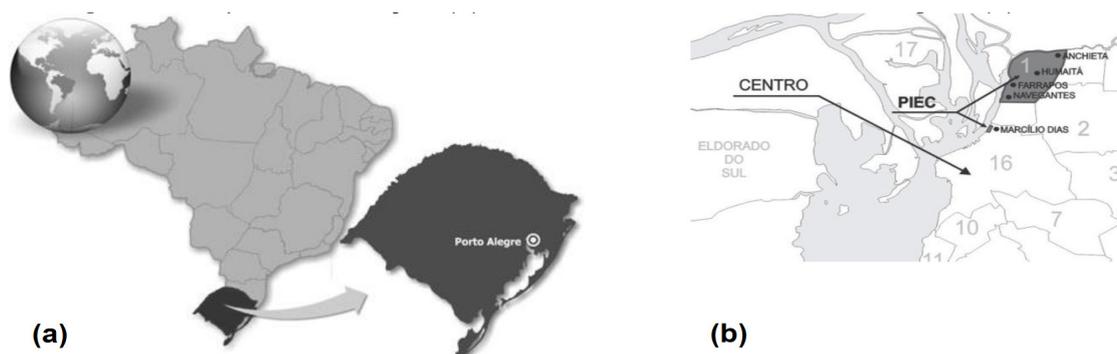


Figura 1 – Mapa de localização: (a) Brasil, Rio Grande do Sul, Porto Alegre e (b) PIEC.

Fonte: (a) e (b) Miron, Tzortzopoulos, Formoso (2013).

Segundo dados da PMPA (2013), o PIEC pode ser definido como um grande projeto de recuperação urbana e habitação social que teve como objetivo o reassentamento de 3.755 mil famílias que viviam nos mencionados assentamentos precários e que, pertenciam, predominantemente, à faixa de renda de zero a três salários mínimos. Esse projeto se diferencia dos demais programas de habitação social pela complexidade de integrar em um mesmo território diversas intervenções, tais como: 1) infraestrutura, 2) valorização paisagística, 3) habitação, 4) trabalho social e 5) planejamento, que incluíam intervenções físicas associadas às ações sociais (PMPA, 2001).

Nesse sentido, a população-alvo da avaliação foi delimitada aos moradores de três empreendimentos referentes à primeira etapa de implantação do PIEC: EHIS Vila Tecnológica, Progresso e Pôr-do-Sol. Esta delimitação permitiu ainda que, os dados obtidos neste trabalho fossem passíveis de comparação com alguns dados de estudos anteriores, os quais avaliaram os mesmos empreendimentos (por exemplo: MIRON, 2008; TILLMANN *et al.*, 2009).

2.2 Instrumento de Coleta de Dados

Para a coleta de dados nos três empreendimentos investigados foi construído um instrumento de coleta específico para avaliar a percepção dos usuários sobre a sua qualidade de vida. Este instrumento de coleta foi estruturado com questões fechadas, complementadas com questões abertas, que tiveram como objetivo identificar a

permanência, o perfil e as percepções dos usuários dos três empreendimentos do PIEC. Considerando as experiências prévias de coletas com os beneficiários do mesmo programa (MIRON, 2008; TILLMANN et al., 2009), buscou-se utilizar uma linguagem simples e de fácil compreensão para auxiliar na comunicação com os usuários.

A estrutura do instrumento de coleta foi elaborada da seguinte forma: (a) vinte e cinco perguntas fechadas de simples escolha (escala de avaliação: excelente, bom, regular e ruim), para aferição da percepção dos usuários referente às seguintes características de qualidade de vida: (a) saúde, (b) qualificação, (c) educação, (d) segurança, (e) meio ambiente (espaços abertos, praças e parques), (f) vizinhança e (g) infraestrutura urbana (água, luz, esgoto e pavimentação). Além disso, também foram feitas questões que possibilitassem a caracterização do respondente (renda média antes e depois da implantação do PIEC), tempo de moradia no empreendimento e local da moradia anterior (estas últimas para estimar a permanência da população reassentada nas residências em um período de aproximadamente 10 anos).

Adicionalmente, dezesseis destas questões foram complementadas por questões abertas do tipo: (a) se regular ou ruim, por quê?; ou ainda, se houve mudança, qual? e (b) seis questões abertas para aferição da percepção dos moradores quanto a aspectos relacionados a questões qualitativas, como por exemplo, características mais gerais que influenciaram no bem-estar dos moradores no novo contexto urbano e que não constavam no referido instrumento de coleta.

2.3 Plano Amostral

O plano amostral deste trabalho seguiu critérios explicitados nos estudos existentes com objetivo de possibilitar a comparação dos dados (por exemplo: Miron, 2008; Tillmann, Miron, Formoso, 2009). Nesse sentido, foram considerados os seguintes critérios: (a) para cada um dos três empreendimentos investigados foi definido um plano amostral buscando uma relativa proporcionalidade entre o tamanho do empreendimento e a amostra; (b) para o EHIS Progresso foi realizada uma estratificação entre os dois tipos de moradias (térrea e de dois pavimentos). Com base nos critérios mencionados, a Tabela 1 apresenta a amostra planejada para cada um dos três empreendimentos investigados.

EHIS	Vila Tecnológica	Pôr-do-Sol	Progresso	
Tipologia das UH	Casas Térreas	Sobrados	Sobrados	Casas Térreas
População	N = 59	N = 130	N = 191	N = 30
Amostra	20	25	25	10

Tabela 1 - Tamanho das amostras planejadas para os três EHIS

Fonte: Elaboração própria (2014).

2.4 Coleta de Dados

Após a definição do plano amostral, cada um dos três empreendimentos

investigados foi dividido em estratos, desta vez relativa ao seu layout de implantação, considerando o número necessário de pesquisadores para coleta de dados. A partir da definição destes estratos, foi realizada previamente a coleta final um treinamento no dia 25 de outubro de 2013 com a participação de toda a equipe de pesquisa envolvida. No treinamento foram geradas discussões acerca do instrumento de coleta e da organização final das duplas para coleta final de dados.

A efetiva coleta de dados nos empreendimentos aconteceu entre os dias 28 e 29 de outubro de 2013, sendo: (a) EHIS Vila Tecnológica no dia 28 (segunda-feira) das 9h às 11h30min da manhã por uma equipe de 8 pessoas organizadas em duplas (4 duplas); (b) EHIS Progresso no dia 28 (segunda-feira) das 13h30min às 17h30min da tarde por uma equipe de 10 pessoas organizadas em duplas (5 duplas); (c) EHIS Pôr-do-Sol no dia 29 (terça-feira) das 9h às 11h30min da manhã por uma equipe de 8 pessoas organizadas em duplas (4 duplas). A coleta de dados foi realizada nas referidas datas por envolver uma equipe de pesquisadores do Brasil e a disponibilidade de um pesquisador da Inglaterra.

O tempo médio estimado para aplicar cada instrumento de coleta foi de 10 a 15 minutos. A Tabela 2 apresenta a amostra efetivamente realizada comparada com a planejada. Cabe salientar que, devido à dificuldade de localizar os moradores em suas residências, principalmente por se tratar de dias da semana, foi aplicado um menor número de instrumentos de coleta do que o planejado, conforme Tabela 2.

Empreendimento	Nº UH	Tipologia	Planejado	Executado	Área da Unidade H.
Vila Tecnológica	59	59 UH012	20	19	UH012 = 44,62m ²
Pôr do Sol	130	130 UH009	25	21	UH009 = 42,25m ²
Vila Progresso	221	191 UH009	25	24	UH009 = 42,25 m ²
		30 UH010	10	7	UH010 = 43,61 m ²

Tabela 2 – Relação da amostra planejada e executada nos três EHIS

Fonte: Elaboração própria (2014).

2.5 Análise dos Dados

Para análise dos dados obtidos na avaliação dos três empreendimentos foi utilizado o *software* Excel®. A análise foi construída a partir da codificação e organização dos dados coletados em um banco de dados. A cada resposta das questões fechadas foi atribuído um código para facilitar a análise dos dados. Complementarmente, as respostas das questões abertas foram transcritas na planilha a partir dos dados brutos coletados. A análise inicial desta matriz possibilitou identificar inúmeras respostas com percepções similares, embora com expressões diferentes. Assim, os dados brutos das questões abertas foram refinados e transcritos a partir de palavras-chaves com intuito de minimizar a quantidade de expressões e possibilitar a análise das percepções dos usuários.

Posteriormente à codificação e ao refinamento, os dados foram classificados e

reorganizados na planilha de acordo com mesmo campo semântico (significado). Ou seja, as menções (respostas) que possuíam o mesmo significado foram dispostas na mesma coluna com a mesma denominação. Essa estrutura possibilitou a análise dos dados codificados das questões fechadas com as palavras-chaves das questões abertas, aferindo um maior número de informações acerca das percepções dos usuários.

3 | RESULTADOS

A seguir são apresentados os resultados obtidos neste trabalho a partir da avaliação com moradores de três empreendimentos investigados no tocante: à permanência, ao perfil e às percepções dos usuários.

3.1 Permanência dos Usuários Nos Três Empreendimentos Investigados

Os resultados da avaliação mostraram mudanças significativas no índice de permanência dos usuários em relação à avaliação realizada em 2008 nos mesmos empreendimentos (por exemplo: Miron, 2008). É possível observar que o EHIS Pôr-do-Sol se destaca pela maior mudança na permanência dos usuários, representando uma transição entre o maior percentual em 2008 para o menor registrado em 2013. Em contraponto, o empreendimento EHIS Vila Tecnológica é o que apresenta o maior índice de permanência dos usuários, conforme representando na Tabela 3:

EHIS	Vila Tecnológica		Pôr-do-Sol		Progresso	
Ano	2008	2013	2008	2013	2008	2013
% Permanencia	77%	68%	79%	24%	71%	48%

Tabela 3 - Dados de permanência dos três EHIS investigados

Fonte: Elaboração própria (2014)

Os dados de permanência obtidos nesta avaliação indicaram uma tendência à evasão de moradores beneficiados pelo programa. De acordo com coleta de dados realizada em 2006 por Miron (2008) e com base na percepção dos agentes envolvidos, a permanência dos usuários nos empreendimentos representaria um indicador de que programa estaria sendo bem sucedido. Uma vez identificada uma drástica mudança da população originária, pode-se inferir algumas proposições iniciais: (a) é possível que o programa tenha gerado inadvertidamente um processo de gentrificação; (b) é possível que programa não esteja atingindo, em alguns de seus empreendimentos habitacionais, o objetivo de inserção da população beneficiária na cidade formal.

3.2 Perfil dos Usuários (População Beneficiária dos Três Empreendimentos Investigados)

Com base nos dados obtidos para análise do perfil dos usuários se buscou fazer uma comparação entre as informações sobre qualidade de vida em três momentos distintos: (a) período de 2000 a 2001 quando o Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) cadastrou a população beneficiária antes do reassentamento; (b) avaliação com coleta de dados realizada em 2006 na pesquisa de Miron (2008) com a população moradora após o reassentamento e (c) a coleta de dados realizada em 2013.

A partir desta análise comparativa dos três momentos foi possível inferir algumas tendências gerais com relação ao perfil dos usuários originários do cadastro. Estas tendências estão relacionadas à (ao): (a) aumento do número de trabalhadores com vínculo empregatício formal, sobretudo, no EHS Vila Tecnológica (7 de 13 moradores originais) e Progresso (8 de 15 moradores originais) e (b) a melhoria na renda média familiar (59,15%), sendo que, dos 34 moradores que sentiram melhoria na renda média familiar, 21 pertenciam ao cadastro original do programa, deste total, 8 residem no EHS Vila Tecnológica, 3 no Pôr-do-sol e 10 no Progresso.

Em contraponto, observa-se também o aumento do índice de analfabetismo, sobretudo, dos moradores pertencentes ao cadastro original, sendo, no EHS Vila Tecnológica (2 de 13 moradores originais), Pôr-do-sol (1 de 5 moradores originais) e Progresso (1 de 15 moradores originais). Paralelamente, outra tendência que se observa é o aumento do número de mulheres chefes de família, sendo, no EHS Vila Tecnológica (8 de 13 moradores originais), Pôr-do-sol (3 de 5 moradores originais) e Progresso (9 de 15 moradores originais). A Tabela 4 apresenta a análise do perfil dos usuários nos três respectivos momentos (2000/2001 – 2006 – 2013):

Tabela de resumo dos perfis dos chefes de família dos 3 EHS do PIEC										
Variáveis – chefes de família (responsáveis pela família)		EHS Vila Tecnológica			EHS Pôr-do-sol			EHS Progresso		
		Cadastro DEMHAB (2000/2001)	Coleta (2006)	Coleta (2013)	Cadastro DEMHAB (2000/2001)	Coleta (2006)	Coleta (2013)	Cadastro DEMHAB (2000/2001)	Coleta (2006)	Coleta (2013)
		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Gênero	Femin.	39,85	48,57	63,15	49,48	66,07	76,19	52,63	41,17	67,74
	Masc.	60,41	51,42	36,84	50,51	33,92	23,80	47,32	58,82	32,25
Escolaridade	Analfab.	8,33	0	10,52	2,06	1,79	4,76	8,95	4,41	6,45
Ativ. de geraç. de renda (ocupação)	Trabalhador formal	39,85	48,57	52,63	27,83	37,5	33,33	25,26	38,24	54,83
	Não trabalha	17,16	22,86	5,26	28,85	28,56	14,28	27,36	25	9,67
	Trabalhador informal	31,25	5,71	0	30,92	8,92	4,76	28,94	2,94	6,45
	Recebe auxílio	2,08	2,86	21,05	6,18	14,28	47,61	9,47	10,29	25,80
Idade	Média	38,3	39,91	50,78	42,72	41,96	56,85	38,74	39,36	46,12

Tabela 4 - Resumo do perfil das famílias cadastradas pelo DEMHAB, perfil dos moradores dos três EHS do PIEC em 2006 e 2013.

Fonte: Elaboração própria (2014).

3.3 Percepção dos Usuários (Impactos na Melhoria da Qualidade de Vida)

Em paralelo à análise de permanência e do perfil dos moradores, realizou-se uma análise das percepções dos usuários dos três empreendimentos investigados. A partir dos dados obtidos são explicitados os principais resultados da análise quantitativa na Figura 2. Para cada empreendimento foram apresentados os resultados da percepção dos moradores: positiva (em tom verde), indiferente (em tom amarelo) e negativa (em tom vermelho). Esta percepção é apresentada na referida Figura em colunas referentes às escalas de impacto que estruturavam o instrumento de coleta, sendo:

1. Situação anterior ao reassentamento: boa, regular e ruim (a esquerda da Figura) e;
2. Situação após o reassentamento: melhorou, permaneceu igual e piorou (a direita da Figura).

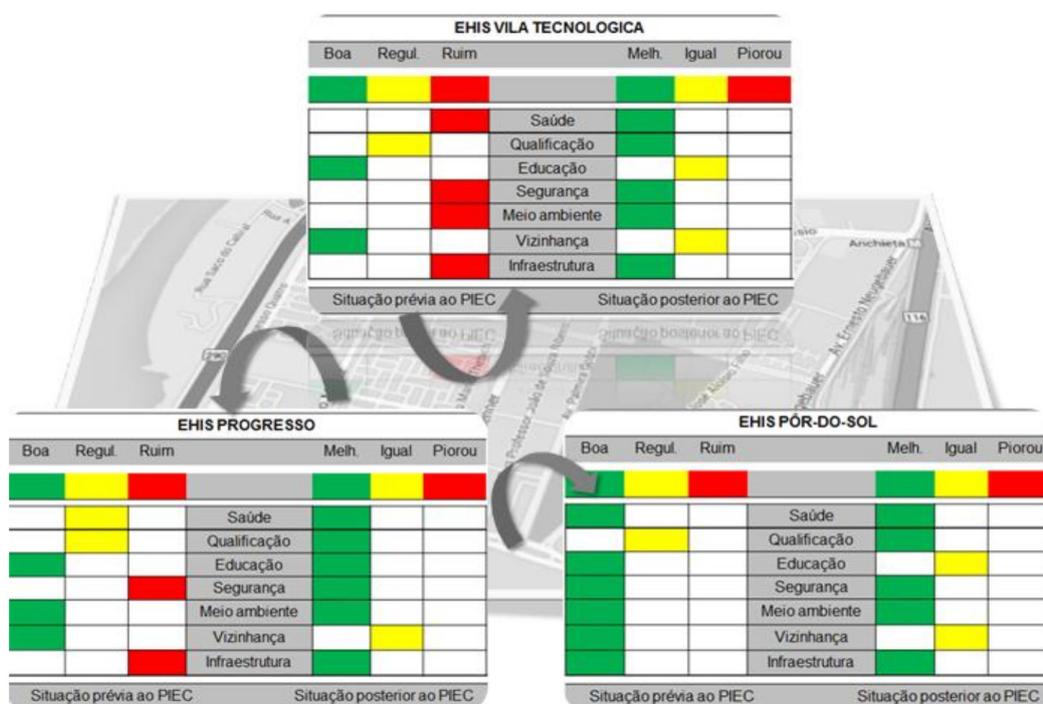


Figura 2 - Síntese dos resultados – análise quantitativa

Fonte: Elaboração própria (2014).

Os resultados apresentados na Figura 4 permitem observar que as percepções dos moradores dos empreendimentos investigados tendem a ser homogêneas em relação à situação de melhoria posterior ao reassentamento, exceto em relação à qualidade da educação. Por outro lado, em relação à situação prévia, as percepções dos moradores são bastante distintas, como é o caso, por exemplo, da qualidade dos serviços de saúde, segurança, meio ambiente e infraestrutura. Outro aspecto que se destaca é o fato de o EHIS Pôr-do-sol apresentar os maiores índices de satisfação com os elementos avaliados na situação prévia ao PIEC, sendo esse o empreendimento com menor número de usuários originais (cadastrados pelo DEMHAB) segundo dados

desta avaliação (79% em 2008 para 24% em 2013).

Complementarmente, são apresentados os principais resultados do cruzamento das análises quantitativas (expostos anteriormente na Figura 4) com as análises qualitativas. Em conjunto, estes dados possibilitam uma melhor visualização e confiabilidade dos impactos gerados pelo programa a partir das percepções dos usuários dos três empreendimentos investigados.

Os resultados referentes à saúde permitem observar que 61,97% (44 de 71) dos moradores perceberam melhorias nos serviços de saúde. Estes resultados permitem inferir que os indícios de melhoria da qualidade da saúde, de modo geral, condizem com a presença e manutenção dos serviços relacionados à infraestrutura no novo contexto urbano. De acordo com a percepção dos moradores a falta de infraestrutura na antiga área de moradia era responsável pela proliferação de doenças respiratórias e epidêmicas, ocasionadas principalmente: (a) pela presença do “valão” e de animais transmissores de doenças, como ratos; assim como (b) pela ausência de pavimentação e de serviços básicos, como por exemplo, a coleta de lixo. A Figura 3 (a, b e c) representa a situação descrita pelos moradores da EHIS Progresso na antiga área de moradia, sendo esta referente à Vila Leito da Voluntários.



Figura 3 – Fotos da Vila Leito da Voluntários.

Fonte: Arquivo de Miron (2006).

Em relação à oferta de cursos de qualificação foi possível observar que 43,66% (31 de 71) dos moradores perceberam melhorias na oferta de cursos em geral. De acordo com as percepções dos usuários, a oferta de diversos cursos de qualificação (por exemplo: pedreiro, eletricista, artesanato, confeitiro, cabeleireiro, dança, natação) auxiliou no aumento da renda média familiar, assim como na obtenção de emprego com vínculo empregatício formal. Além disso, foi possível observar que a grande parcela dos moradores que percebeu melhorias na oferta de cursos de qualificação, desconhecia qualquer oferta desses cursos na situação anterior ao reassentamento (21 de 44 respondentes).

Quando questionados sob a qualidade da educação, 28,16% (20 de 71) dos moradores responderam não ter percebido mudanças expressivas no novo contexto urbano. Esse fato pode ser justificado porque a maior parte dos moradores argumentou

ter continuado os estudos na mesma escola da situação prévia ao reassentamento, o que se deve principalmente à localização de proximidade entre o assentamento irregular e o novo contexto de moradia. Este fato pode ser justificado porque, segundo as diretrizes do programa, as famílias eram reassentadas em um raio de no máximo 1 km da distância da antiga área de moradia. Por outro lado, 23,94% (17 de 71) dos moradores perceberam algumas melhorias relacionadas às instalações físicas das escolas, assim como na capacidade intelectual dos professores e acessibilidade às escolas, como fatores que contribuíram para a melhoria na qualidade da educação na situação posterior ao reassentamento.

No tocante à sensação de segurança, foi possível observar que 54,92% (39 de 71) dos moradores perceberam melhorias em relação à situação anterior ao reassentamento. Essa percepção pode ser justificada porque muitos moradores relataram a perda de alguém próximo da família como vítima da criminalidade na antiga área de moradia. Este fato pode ser observado, principalmente, no EHIS Vila Tecnológica e no EHIS Progresso. Além disso, a partir das percepções dos moradores, é possível inferir que a melhoria da segurança na situação posterior ao reassentamento está relacionada, principalmente, à sensação de segurança dos moradores. Segundo os respondentes, este fato está relacionado: ao reforço no policiamento, à boa relação com a vizinhança e à infraestrutura urbana do novo contexto urbano.

Por outro lado, apesar da melhoria na sensação de segurança após o reassentamento foi possível observar ainda que, os empreendimentos investigados enfrentavam sérios problemas relacionados à sensação de insegurança dos usuários. É possível inferir por meio das percepções dos moradores que ainda haviam sérios problemas relacionados, principalmente, ao tráfico de drogas e à criminalidade, sobretudo, nos espaços públicos (ruas e praças) do novo contexto urbano. Os usuários relataram ainda que, apesar de haver policiamento na área, evitavam sair de casa, principalmente, no período da noite. Esse fato é evidenciado, sobretudo, no EHIS Progresso e tende a estar relacionado à grande área de ocupação irregular próxima aos limites do empreendimento. A Figura 4 (a, b e c) representa a situação observada no referido empreendimento.



Figura 4 - Fotos do EHIS Progresso (divisa com ocupação irregular)

Fonte: Arquivo de Miron (2006).

Quanto à qualidade dos espaços públicos (ruas e praças) foi possível observar que a maior parte dos moradores consideraram esses espaços satisfatórios na situação posterior ao reassentamento (12 de 18 moradores no EHIS Vila Tecnológica, 9 de 16 moradores no Pôr-do-sol e 17 de 20 moradores no Progresso). Essa percepção positiva é justificada, principalmente, pela constante manutenção desses espaços. De acordo com os usuários, a manutenção ocorre periodicamente pela Prefeitura e por parte dos próprios moradores, sobretudo, no EHIS Pôr-do-Sol. Adicionalmente, alguns moradores também vinculam a melhoria desses espaços aos novos mobiliários alocados na área após a implantação da Arena do Grêmio próxima ao local de intervenção do programa. Por outro lado, apesar dos altos índices de satisfação com os espaços públicos (ruas e praças) em relação à situação posterior ao reassentamento, é possível observar ainda que, esses espaços carecem de mobiliário, vegetação e, sobretudo, maior segurança pública no combate à criminalidade. A Figura 5 apresenta as atuais condições das praças e espaços públicos dos empreendimentos investigados: (a) EHIS Vila Tecnológica, (b) EHIS Pôr-do-Sol e (c) EHIS Progresso, respectivamente.



Figura 5 - Fotos das Praças e espaços públicos dos empreendimentos: (a) EHIS Vila Tecnológica, (b) EHIS Pôr-do-Sol e (c) EHIS Progresso.

Fonte: Arquivo de Miron (2006).

No tocante à vizinhança, os dados evidenciaram que 54,92% (39 de 71) dos moradores não perceberam mudanças expressivas no novo contexto urbano. Alguns usuários vincularam essa falta de mudança, principalmente, à inexistência de uma relação próxima ao vizinho ou a boa relação na situação prévia ao reassentamento. Ainda, no tocante à vizinhança é possível observar que, apesar das melhorias na situação posterior ao PIEC, alguns problemas persistiam nos empreendimentos investigados. De acordo com as percepções dos usuários, a proximidade das unidades habitacionais influenciava em aspectos relacionados, à privacidade e a acústica, por exemplo.

Os elevados índices de satisfação com a infraestrutura urbana podem ser facilmente compreendidos pelas condições precárias da moradia anterior ao novo contexto urbano (16 de 18 moradores no EHIS Vila Tecnológica, 20 de 22 moradores

no Pôr-do-sol e 26 de 31 moradores no Progresso). Os assentamentos subnormais, nos quais a população beneficiária do programa residia anteriormente não possuíam infraestrutura adequada (por exemplo, água, luz, esgoto e pavimentação). Assim, corroborando resultados das pesquisas anteriores realizadas, primeiramente por Miron (2008) e posteriormente por Tillmann *et al.* (2009) pode-se afirmar que a presença de infraestrutura urbana é um dos maiores benefícios percebidos pelos moradores, estando inclusive, relacionada à saúde, educação e segurança, como evidenciado neste trabalho. A Figura 6 apresenta, como exemplo, a infraestrutura realizada no EHIS Pôr-do-Sol: (a) esgoto e pavimentação, (b) registro da água e (c) luz, respectivamente.

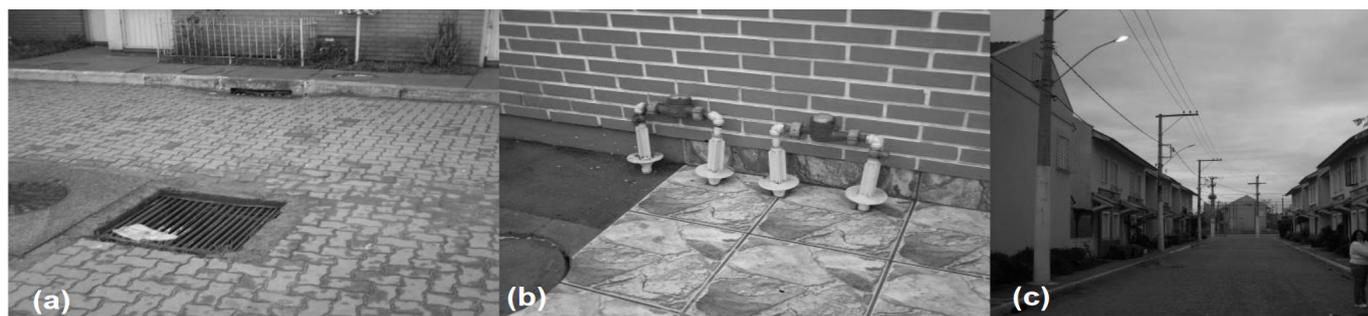


Figura 6 - Fotos da infraestrutura realizada no EHIS Pôr-do-Sol: (a) esgoto e pavimentação de ruas e calçadas, (b) registro da água e (c) iluminação.

Fonte: arquivo de Miron (2006).

Ao final da avaliação, buscou-se analisar também, quais características mais influenciaram, de modo geral, no bem-estar dos moradores no novo contexto urbano. As citações foram categorizadas a partir de quatro categorias, sendo: (a) infraestrutura; (b) acessibilidade (c) qualidade de vida no geral e (d) qualidade da unidade habitacional (UH). Com base nas percepções dos moradores, a Tabela 5 apresenta uma síntese geral das características que mais influenciaram no bem-estar dos moradores nos três empreendimentos investigados a partir das categorias mencionadas (dados em percentuais):

Categorias	Empreendimentos investigados		
	Vila Tecnológica	Pôr-do-Sol	Progresso
Infraestrutura	71,42%	33,33%	20%
Acessibilidade	0%	26,66%	50%
Qualidade de vida	42,85%	80%	25%
Qualidade da UH	14,28%	20%	20%

Tabela 5 - Síntese geral das características que mais influenciaram no bem-estar dos moradores nos três empreendimentos investigados do PIEC

Fonte: elaboração própria (2014).

Os dados dispostos na Tabela 6 permitem observar que as percepções dos usuários em relação às características que mais influenciaram no bem-estar dos

moradores são bastante divergentes. No EHIS Vila Tecnológica, por exemplo, é possível afirmar que a infraestrutura urbana (água, luz, esgoto e pavimentação) representa o aspecto mais relevante para o bem-estar dos moradores. No EHIS Pôr-do-sol, os moradores relacionam o bem-estar à sensação de segurança e à boa relação com a vizinhança. No EHIS Progresso, por sua vez, a acessibilidade é o aspecto mais relevante (proximidade com Aeroporto, Rodoviária, Arena do Grêmio), assim como a acessibilidade dos moradores na atual área de moradia ao transporte público (trensurb, ônibus), centro, comércio, escolas e áreas de lazer (Parque Humaitá).

4 | CONCLUSÕES

Este artigo descreveu os resultados das análises de permanência, perfil e percepções dos usuários (moradores) de três empreendimentos do PIEC (Vila Tecnológica, Pôr-do-Sol e Progresso). A identificação dos principais mudanças na qualidade de vida dos usuários e impactos gerados pelo programa em fase de uso contribui para avaliação e monitoramento continuado de programas de reassentamento com importantes impactos sociais, econômicos e ambientais no contexto urbano.

No tocante à permanência dos usuários nos empreendimentos investigados, a avaliação realizada indicou alguns impactos negativos, como por exemplo, o baixo índice de permanência dos usuários nos três empreendimentos investigados. Constatou-se, uma queda no percentual de permanência nos três empreendimentos investigados, sendo a mais evidente no EHIS Pôr-do-Sol com 24% de permanência e 76% de evasão. Em contraponto, o empreendimento EHIS Vila Tecnológica é o que apresenta o maior índice de moradores originários do programa com 68% de permanência.

Paralelamente, a avaliação realizada também indicou algumas tendências positivas em relação ao perfil dos usuários originários do cadastro do programa, como por exemplo, o aumento do número de trabalhadores com vínculo empregatício formal, diminuição do número de desempregados, diminuição do número de trabalhadores informais e melhoria na renda média familiar. Em contraponto, observou-se também o aumento do índice de analfabetismo, sobretudo, dos usuários pertencentes ao cadastro do programa. Além disso, outra tendência que se observou foi o aumento do número de mulheres chefes de família, sendo este índice mais expressivo nos EHIS Vila Tecnológica e Progresso.

A partir das percepções dos usuários (moradores), a avaliação indicou alguns impactos positivos gerados pelo programa. Dentre estes impactos pode-se mencionar a melhoria na qualidade da vida dos usuários quanto: à saúde, qualificação laboral, à educação, à segurança, ao uso dos espaços públicos (praças e ruas) e à infraestrutura urbana (água, luz, esgoto e pavimentação) do novo contexto urbano. Os elevados índices de satisfação, sobretudo, com a infraestrutura urbana corroboraram com

os resultados de pesquisas anteriores realizadas inicialmente por Miron (2008) e posteriormente por Tillmann *et al.* (2009).

Concluindo, a partir desta abordagem das condições atuais dos moradores em dois momentos, antes e após reassentamento no novo contexto urbano, foi possível gerar um conjunto de informações sobre a qualidade de vida dos usuários dos três empreendimentos investigados do programa. Estas informações foram utilizadas para auxiliar na aplicabilidade da ferramenta SROI no contexto brasileiro (RICS, 2015). Por fim, os resultados aqui apresentados também contribuíram para a identificação de melhorias e ajustes, assim como para o monitoramento continuado do programa, objeto de estudo deste trabalho.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem ao CNPq, ao apoio do PROPUR/UFRGS e NORIE/UFRGS, à PMPA, à colaboração do professor Erik Bichard da University of Salford/ UK (atualmente aposentado) e a toda a equipe de preparação, coleta e análise dos dados.

REFERÊNCIAS

ARVIDSON, M.. **Impact and Evaluation in the UK Third Sector: Reviewing Literature and Exploring Ideas**. Working Paper 27. Birmingham: Third Sector Research Centre, University of Birmingham, 2009.

DREWNOWSKI, J., SCOTT, W.. **The level of Living Index**, UNRISD, Report no. 4, Geneva, Switzerland. 1996.

EMERSON, J., TWERSKY, F.. **New Social Entrepreneurs: The Success, Challenge and Lessons of Non-profit Enterprise Creation**. San Francisco: The Roberts Foundation. 1996.

FLOCKHART, A.. **The Use of Social Return on Investment (SROI) and Investment Ready Tools (IRT) to Bridge the Financial Credibility Gap**. Social Enterprise Journal, 2005.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2015**, Belo Horizonte, 2018.

MIRON, L. I. G.. **Gerenciamento dos Requisitos dos Clientes de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social: Proposta para o Programa Integrado Entrada da Cidade em Porto Alegre/RS**. Porto Alegre, 350p. Tese de doutorado – Programa de Pós-graduação em Engenharia Civil da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2008.

MIRON, L.; TZORTZOPOULOS, P.; FORMOSO, C.. **Geração de valor em empreendimentos HIS: parcerias com o poder público**. In: Qualidade Ambiental na Habitação: avaliação pós-ocupação. São Paulo, SP: Oficina de textos, 2013.

MONTEIRO, D. A. B.; MIRON, L. I. G. **Qualidade de vida em empreendimentos habitacionais de interesse social: uma abordagem exploratória através da percepção dos usuários**. Anais - XVI ENANPUR, Espaço, Planejamento & Insurgências, Belo Horizonte, 2015.

NEW ECONOMICS FOUNDATION (NEF). **Social Return on Investment: Valuing What Matters**. London: New Economics Foundation, 2004.

PEATTIE, K., MORLEY, A.. **Social Enterprises: Diversity and Dynamics, Contexts and Contributions, a Research Monograph**, Cardiff: ESRC Centre for Business Relationships, 2008.

PMPA. **Entrada da Cidade: Programa Integrado**. Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Departamento de Habitação, Porto Alegre. 2001.

PMPA. **Entrada da Cidade: Programa Integrado**. Relatório semestral de acompanhamento da execução física e financeira. Porto Alegre. 2013.

RICS. **Developing an Approach to Sustainable Return on Investment in the UK, Brazil and the USA**. 2015. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/282358260_Developing_an_Approach_to_Sustainable_Return_on_Investment_in_the_UK_Brazil_and_the_USA [Acesso em 07 de maio de 2019].

ROLNIK, R. **Direito à Moradia, In: Desafios do Desenvolvimento IPEA**. 2009, Ano 6, Ed 51.

ROTHEROE, N., RICHARDS, A.. **Social Return on Investment and Social Enterprise: Transparent Accountability for Sustainable Development**. Social Enterprise Journal. 2007.

RYAN, P. W., LYNE, I.. **Social Enterprise and the Measurement of Social Value: Methodological Issues with the Calculation and Application of the Social Return on Investment**. Education, Knowledge and Economy, 2008.

SROI. **A Guide to Social Return on Investment**. London: New Economics Foundation. 2012.

TILLMANN, P.; MIRON, L.; FORMOSO, C. **Proposição de um Modelo para Avaliação de**

Programas Integrados de Habitação. In: VI Simpósio Brasileiro de Gestão e Economia da Construção, 2009, João Pessoa, Anais... João Pessoa: ANTAC, 2009.

ÍNDICE REMISSIVO

A

Análise Espacial 78
Arranjo Produtivo Local 98, 100

D

Desenvolvimento Sustentável 118, 352
Direito à Cidade 138, 252, 257

E

Economia Compartilhada 271, 287
Expansão Urbana 131, 137

H

Habitação de Interesse Social 152, 171, 193, 235, 236, 244, 245

I

Inclusão Territorial 246
Indústria Automobilística 98, 99, 101, 103, 104, 108
Infraestrutura Verde 350

M

Mercado Imobiliário 152, 271, 290, 294, 306, 315

N

Norma de Desempenho 171, 175, 189, 190, 191

P

Parques Urbanos 327, 328, 330, 335, 337
Patrimônio Cultural 125, 379
Percepção dos Usuários 212
Planejamento Urbano e Regional 2, 5, 3, 203, 326, 330, 348, 349, 366
Políticas de Planejamento Territorial 1
Políticas Públicas 110, 193, 352, 363, 364
Programa Minha Casa Minha Vida 139, 140, 141, 143, 144, 146, 150, 151, 193, 196,
233, 236, 241, 244

Q

Qualidade de Vida 212

R

Redes de Transporte 366

Rede Urbana 80

Regularização Fundiária 223, 231, 246

S

Segurança Pública 79

Sustentabilidade 174, 192, 193, 348, 351

Z

Zonas Especiais de Interesse Social 232, 233, 245

Agência Brasileira do ISBN
ISBN 978-85-7247-558-7

